



## Escritórios Para Venda/Arrendamento



O edifício situa-se na Av. Helen Keller, nº 17 a 19, no Restelo, tratando-se de um espaço de loja/escritórios, inserido numa zona residencial, com uma envolvente centrada na habitação, havendo algum apoio comercial ao nível dos pisos térreos dos edifícios que compõem o conjunto urbano vulgarmente conhecido como Torres do Restelo.

Em termos de enquadramento e localização, trata-se de uma zona estabilizada, localizada no alto do Restelo com vista sobre o Rio Tejo, junto a vários equipamentos tais como Escola Básica e Secundária, Igreja, Áreas comerciais e Estádio do Belenenses.

O imóvel está inserido num prédio urbano composto por 16 pisos, sendo 2 caves para estacionamento privativo, zona de comércio e escritórios, distribuída por 3 pisos (Sub-Loja, R/Chão, Sobre-Loja) e 2 blocos habitacionais, cada um deles com 11 pisos destinados a habitação.

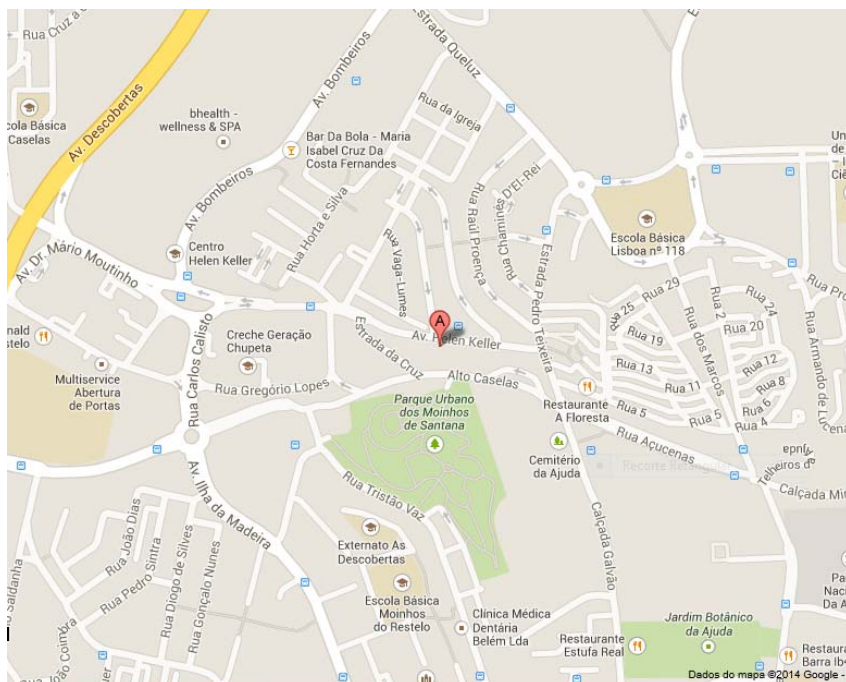
O edifício foi construído a meio da década de 80, tendo sido objecto de obras de manutenção exterior em 2002. Tem uma estrutura resistente de betão armado, com paredes exteriores de alvenaria de tijolo, rebocadas e pintadas. Os vãos são compostos por caixilharias de alumínio com vidros simples.

A fracção em comercialização engloba todo o piso da Sub-Loja, parte do piso do R/Chão e todo o piso da sobre-loja, com uma área total de 2.400 m<sup>2</sup>, tendo ainda 19 lugares de estacionamento na Cave.

Os acabamentos são constituídos por divisórias em alvenarias ou pladur, pavimentos em madeira e pedra nas áreas de trabalho, mosaico ou vinílico na circulação, tectos falsos, sistema de ar condicionado, sistema de detecção de incêndio e intrusão e rede estruturada de dados e voz.

A área de escritórios tem 4 entradas a partir do exterior, correspondentes aos números de polícia 17 A e B e 19 A e B, sendo o estacionamento realizado pelo 19 D.

O valor do condomínio estimado para o ano de 2021, sem fundo comum de reserva pago pelo Fundo, é de €1.466,55, valor trimestral.



**Localização:**

Av. Helen Keller, nº 17 a 19 -  
Distrito de Lisboa, Concelho de  
Lisboa, Freguesia de Ajuda

**Coordenadas Google Maps:**

38.710864,-9.205964

O imóvel pertence ao Organismo de Investimento Imobiliário Imonegócios, gerido pela Imofundos - S.G.O.I.C., S.A., que pretende alienar ou arrendar este imóvel, devoluto e livre de ónus e encargos.

**Fracção A**

**Área Bruta do escritório: 2.400 m<sup>2</sup>**

- Área Sub-Loja
- Área R/Chão
- Área Sobreloja
- 19 Lugares de estacionamento na Cave

**Asking Price Arrendamento: € 6/m<sup>2</sup>**

**Asking Price Venda: € 2.640.000**

**Classificação Energética E - Nº SCE0000259576539**

**Contactos:**

Departamento Comercial, Comunicação e Marketing  
**Imofundos - S.G.O.I.C., S.A.**  
Tel.: 213 117 990  
Fax: 213 117 991  
E-mail: [geral@imofundos.pt](mailto:geral@imofundos.pt)