



Escritório/Loja Para Venda/Arrendamento



O escritório situa-se na Av. Helen Keller, nº 17 a 19, no Restelo, tratando-se de um espaço de escritório/loja, 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.

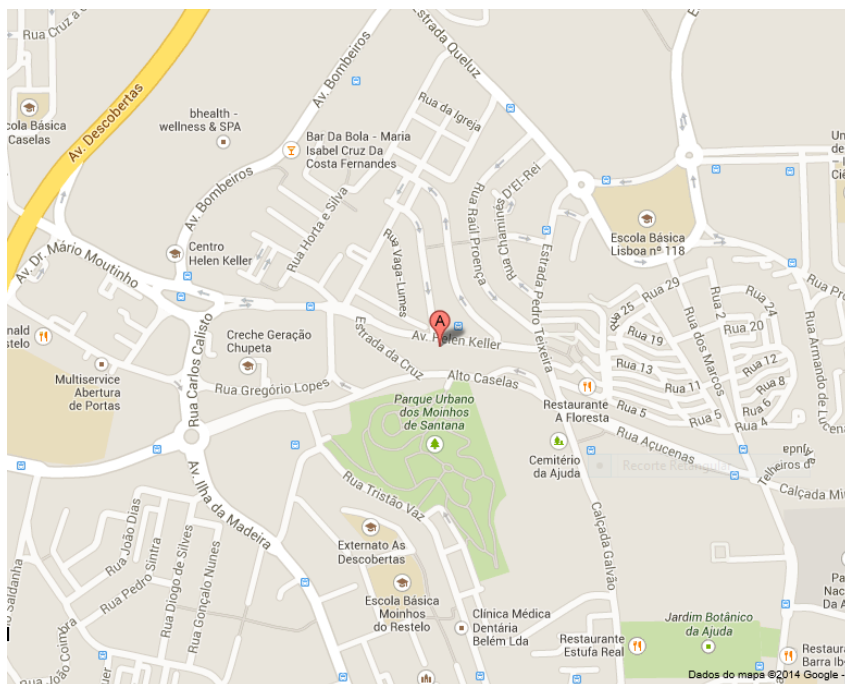
O edifício foi construído a meio da década de 80, tendo sido objecto de obras de manutenção exterior em 2002. Tem uma estrutura resistente de betão armado, com paredes exteriores de alvenaria de tijolo, rebocadas e pintadas. Os vãos são compostos por caixilharias de alumínio com vidros simples.

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 m²**, 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 circulação entre os pisos de Sub-Loja, R/Chão e Sobre-Loja faz-se através de escadas interiores.

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 de condomínio trimestral estimado para o ano de 2024 é de € 2.151,30.



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 Fundo 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 m²

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

Asking Price Arrendamento: € 6/m²

Asking Price Venda: € 2.820.000

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