



Escritórios - Pisos 7 e 8 Para Venda/Arrendamento



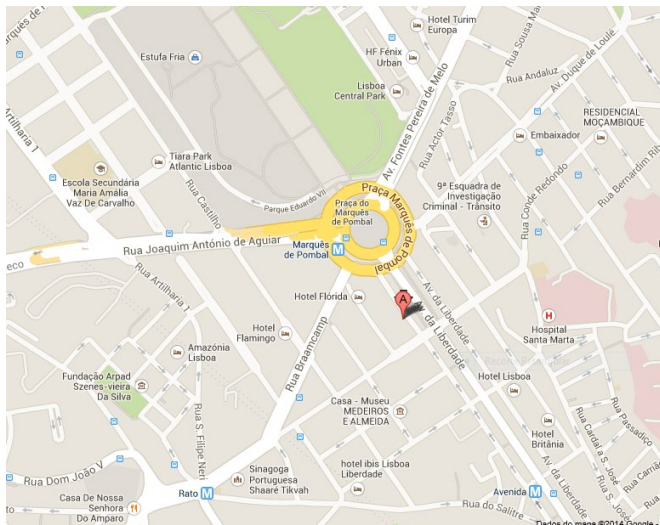
As fracções em comercialização correspondem a 3 escritórios sitos no Edifício 245 da Av. da Liberdade, Lisboa.

O Edifício apresenta estrutura resistente em betão armado, composto por nove pisos acima do solo, destinados ao comércio no Piso 0, a áreas de escritório nos pisos superiores, e cinco caves, destinadas a estacionamento, instalações técnicas e arrecadações.

O acesso vertical realiza-se mediante várias caixas de escadas, bem como do serviço de quatro elevadores panorâmicos (para os pisos superiores), sendo que as áreas de cave possuem dois elevadores exclusivos (do piso 0 ao piso -5).

A zona onde se encontra o edifício é uma zona central e bastante valorizada da cidade de Lisboa - o coração do CBD (Central Business District) - estabilizada em termos urbanísticos, e com ocupação predominante de edifícios destinados a comércio/serviços com cêrcea que varia dos 5 aos 10 pisos, decorrente da variedade da respetiva época construtiva.

O arrendamento poderá incluir lugares de estacionamento num dos pisos da garagem do referido edifício, (sujeito a confirmação de disponibilidade).



Localização:

Av. Liberdade nº 245 e Rua Duque de Palmela, Lisboa (Junto ao Hotel Marquês de Pombal e Hotel Turim Av. Liberdade)

Coordenadas Google Maps:

38.723521,-9.149165

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

		Piso	Área Bruta m ²	Asking Price Arrendamento m ²	Asking Price Venda	Condomínio estimado (trimestre s/ IVA) 2025
Fração TA*	7ºD	Piso 7	115	29€ / m ²	€ 830.000	€ 1.084
Fração TB	7ºE	Piso 7	125		€ 870.000	€ 1.155
Fração TI*	8ºE	Piso 8	125		€ 870.000	€ 1.155

* Frações TA e TI sob reserva

Valor de Arrendamento por lugar de estacionamento: 180€ (conforme disponibilidade)
Condomínio por trimestre s/IVA de cerca de 53€.

Valor de Venda dos estacionamentos sob consulta (conforme disponibilidade)

Certificado Energético: SCE243641727

Contactos:

Departamento Comercial Comunicação e Marketing
Imofundos - S.G.O.I.C., S.A.
Tel.: 213 117 990
Fax: 213 117 991
Email: geral@imofundos.pt