



## Loja - Fração AF Para Venda/Arrendamento



O imóvel situa-se no Parque das Nações, na zona oriental de Lisboa, onde outrora se localizou a Expo 98. A zona foi alvo de uma intervenção urbana profunda que redefiniu o espaço urbano de tal forma, que hoje, o Parque das Nações é um dos Ex-líbris quer no mercado residencial, quer no mercado de serviços da cidade de Lisboa.

A zona que resultou do aproveitamento das infraestruturas realizadas aquando da EXPO'98 encontra-se completamente infraestruturada, estando hoje a malha urbana consolidada e urbanizada. Na sua proximidade é de destacar o Campus de Justiça, Centro Comercial Vasco da Gama, os edifícios Zen, Central Office, Office Oriente, e o Art's.

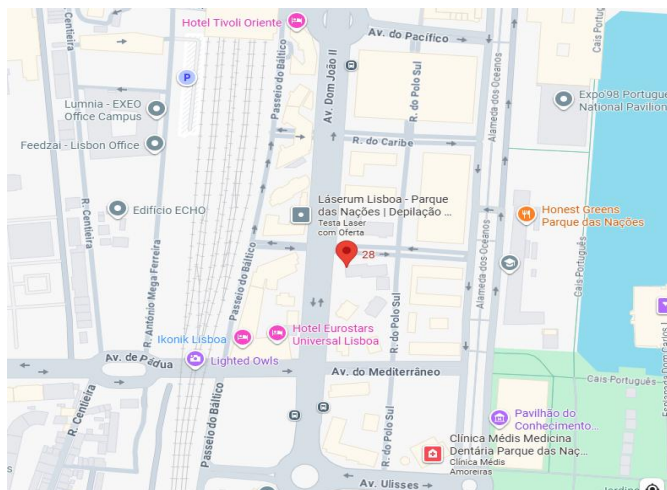
Na envolvente próxima é possível encontrar todo o tipo de comércio, balcões de instituições bancárias, estação de correios, hipermercados, cafés, restaurantes, clínicas, escolas, espaços verdes, ginásios, igrejas, esquadra de polícia entre outros.

Os acessos ao local são bons, beneficiando ainda da proximidade à Ponte Vasco da Gama e outras vias relevantes.

Em termos de transportes públicos, verifica-se a existência de transporte ferroviário e suburbano de Lisboa, transporte metropolitano (linha oriente - vermelha), transporte rodoviário (urbano, suburbano, regional e expresso) e praça de táxis. Importa referir a próxima ao Aeroporto Internacional de Lisboa.

A loja localiza-se no R/Chão de um edifício constituído em Propriedade Horizontal, composto por dez andares. Está localizado numa área urbana consolidada constituída maioritariamente por habitações multifamiliares e serviços.

Fazem parte desta fracção 3 lugares de estacionamento (1C, 2C e 3C na 1ª cave) e 1 arrecadação (7-C).



**Localização:**

Av. D. João II, Lote 2.3 R/C D  
Parque das Nações, Lisboa

**Coordenadas Google Maps:**

**38.76400314090338,**

**9.09891597454689**

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

**Fração AF**

- Asking Price de Venda: € 400.000
- Asking Price Arrendamento/m2: € 21

Área Bruta Total: 139,20 m2  
Área Bruta Privativa: 90 m2  
Área Bruta Dependente: 49,20 m2

Condomínio Trimestral Estimado (2026): € 259,72

Certificado Energético: SCE 243588030

**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)