



VARINO 04

Real Estate



A CRIAR O FUTURO COM DISTINÇÃO

O Edifício **VARINO 04** é a nossa proposta, numa Lisboa central e movimentada, mas ao mesmo tempo tradicional e elitista. Beneficia de uma excecional localização, muito próximo do Parque Eduardo VII, do El Corte Inglés, do Amoreiras Shopping Center, da Praça do Marquês de Pombal e da Avenida da Liberdade. Com excelentes acessos aos melhores hotéis, como o Ritz Four Seasons ou o Intercontinental e os melhores restaurantes da cidade, cafés e grande variedade de comércio, o edifício **VARINO 04** fica apenas a dois passos da vital estação de metro da capital. O acesso a qualquer ponto da cidade não podia ser mais fácil e cómodo.

Composto por 39 apartamentos de excecional design contemporâneo, oferece apartamentos de tipologias T1, T2, T2 Duplex e 3 Espaços comerciais. Os apartamentos são distribuídos por dois elegantes blocos, com interiores modernos, acabamentos de alta qualidade, amplos e luminosos, e varandas viradas para o exterior.



Edifício VARINO 04

RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO, 3 E 5 - LISBOA



RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
3 - LISBOA

RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
5 - LISBOA



ALÇADO POSTERIOR



RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
3 E 5 - LISBOA



T1 - PISO 04 - FRAÇÃO AE

ÁREA BRUTA DA FRAÇÃO _____ 66.10M²

LUGAR DE GARAGEM N^o _____ 06

ARRECAÇÃO N^o _____ 10

T1

SITUAÇÃO:

Edifício VARINO 04

RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO, 3 E 5 - LISBOA



RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
3 - LISBOA

RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
5 - LISBOA



ALÇADO POSTERIOR



RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
3 E 5 - LISBOA



T2 - PISO 04 - FRAÇÃO AD

ÁREA BRUTA DA FRAÇÃO _____ 110.40M²

LUGAR DE GARAGEM N° _____ 23

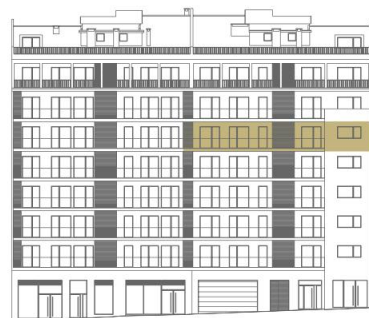
ARRECADAÇÃO N° _____ 23

T2

SITUAÇÃO:

Edifício VARINO 04

RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO, 3 E 5 - LISBOA

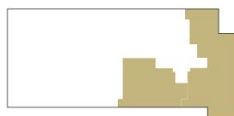


RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
3 - LISBOA

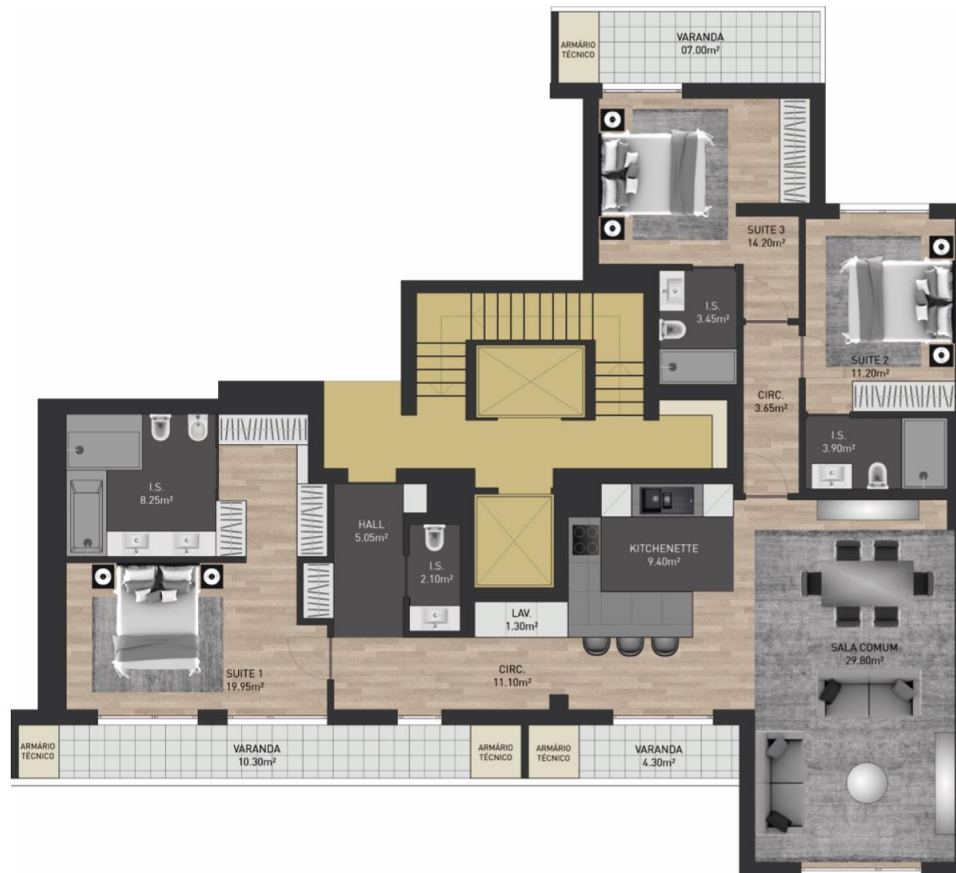
RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
5 - LISBOA



ALÇADO POSTERIOR



RUA D. FRANCISCO MANUEL DE MELO,
3 E 5 - LISBOA



T3 - PISO 05 - FRAÇÃO AG

ÁREA BRUTA DA FRAÇÃO 176.50m²

LUGAR DE GARAGEM N° 29, 34

ARRECAÇÃO N° 18, 24

T3

SITUAÇÃO:

ACABAMENTOS

■ TETOS

Sala Quartos e Hall:

- em placas de gesso cartonado (pladur) com acabamento a tinta aquosa de elevada qualidade com acabamento mate do tipo Vinylmatt da Cin ou similar.

W.C.s e Cozinhas:

- em placas de gesso cartonado (pladur) hidrófugo com acabamento a tinta aquosa de elevada qualidade com acabamento mate do tipo Vinylsilk da Cin ou similar.

■ PAREDES

Instalações Sanitárias:

- estanhadas e pintadas a tinta aquosa de elevada qualidade com acabamento mate do tipo Vinylsilk da Cin ou equivalente e revestimento em pastilha de vidro ou similar na zona de duche.

Cozinhas:

- estanhadas e pintadas a tinta aquosa de elevada qualidade com acabamento mate do tipo Vinylsilk da Cin ou equivalente, revestimento em Granito Negro Angola ou similar entre móveis.

Quartos, Salas e Halls:

- estanhadas com acabamento a tinta aquosa de elevada qualidade com acabamento mate do tipo Vinylmatt da Cin ou similar.

■ PAVIMENTOS

Instalações Sanitárias:

- revestimento em Granito Negro Angola ou similar.

Cozinhas:

- revestimento em Granito Negro Angola ou similar.

Quartos, Salas e Halls:

- soalho em multicamada de Carvalho ou similar.

■ MÓVEIS DE COZINHA

- móveis em termolacado ou similar.
- eletrodomésticos Siemens ou similar (placa, forno, exaustor, máquina lavar loiça, combinado e microondas), pia c/legumeira, portatalheres e balde p/lixo.

■ INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- loiças suspensas do tipo VARINO ou similar.
- móvel suspenso em mdf lacado à cor branco ou cinza.
- torneiras modelo personalizado VARINO.
- rodapé em aço inox polido.

■ CARPINTARIAS

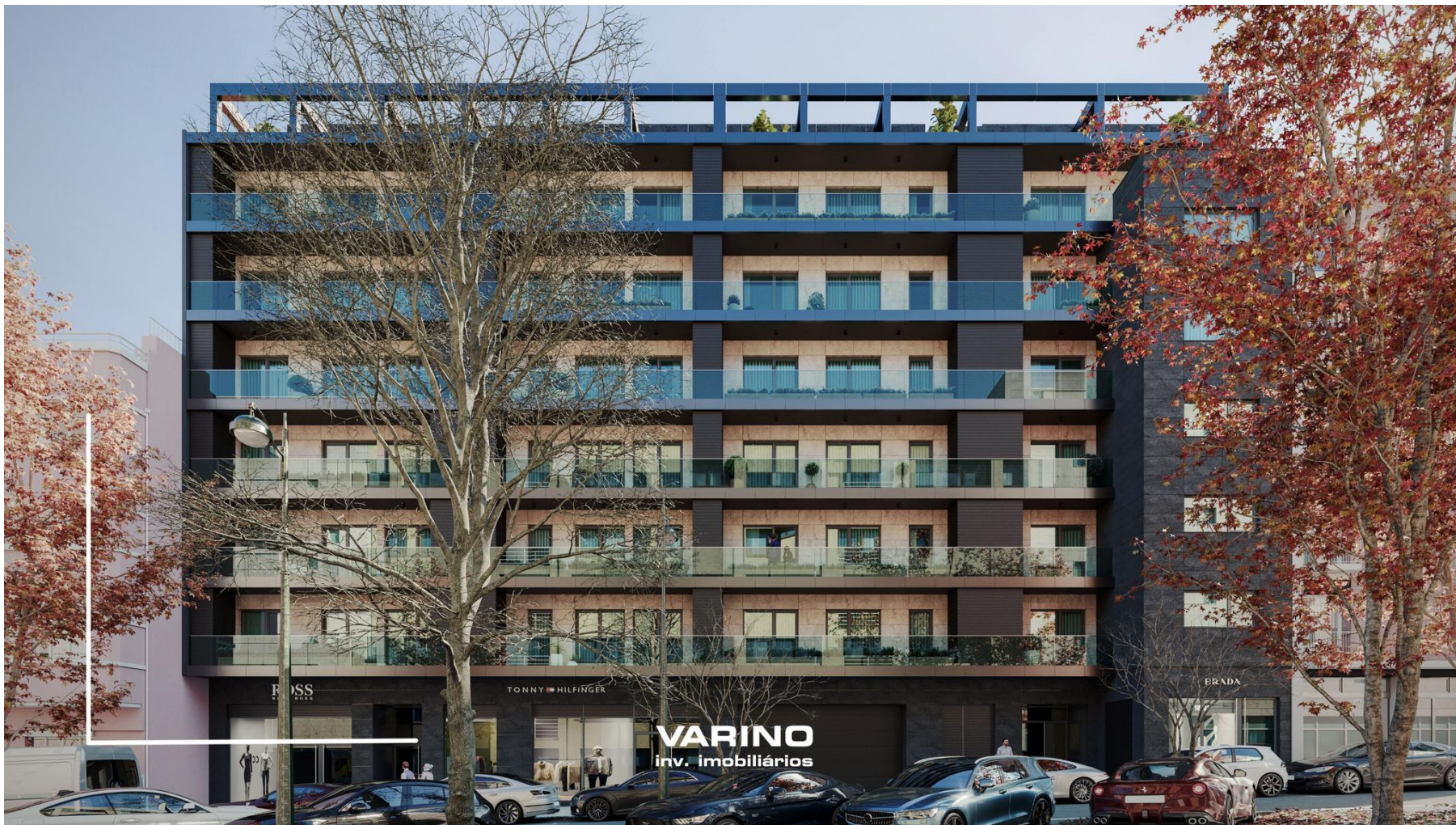
- rodapés e portas interiores em madeira, lacados à cor branco ou similar.
- roupeiros embutidos em todos os quartos lacados à cor branco, acabamento interior em top-case (cancun ou similar) e iluminação led com sensor ou similar.

■ FACHADAS

- fachada ventlada com isolamento térmico pelo exterior, revestida a material com acabamento Travertino e Ardósia Preta, ou similar.

■ DIVERSOS

- terraços com pavimento revestido a Granito «Amarelo Ponte de Lima» ou similar.
- Varandas com pavimento revestido a Grés Antracite com pigmento ou similar.
- porta principal de entrada do prédio com código e portão automático de acesso às garagens.
- vídeo porteiro a cores.
- portas de entrada dos apartamentos blindadas de alta segurança da marca Dierre ou similar.
- caixilharia em alumínio com características térmicas e acústicas, com corte térmico e vidro duplo.
- materiais e soluções de excelente isolamento térmico e acústico.
- estores interiores elétricos, em alumínio termolacado com isolamento em poliuretano de alta densidade nos quartos.
- instalação de ar condicionado completo em salas e quartos.
- certificação energética classe A em todas as frações.



T1 - 55,8m2*
Piso 4º
650.000€

T2 - 99,1m2*
Piso 4º
1.350.000€

T3 - 176,5m2*
Piso 5º
2.650.000€

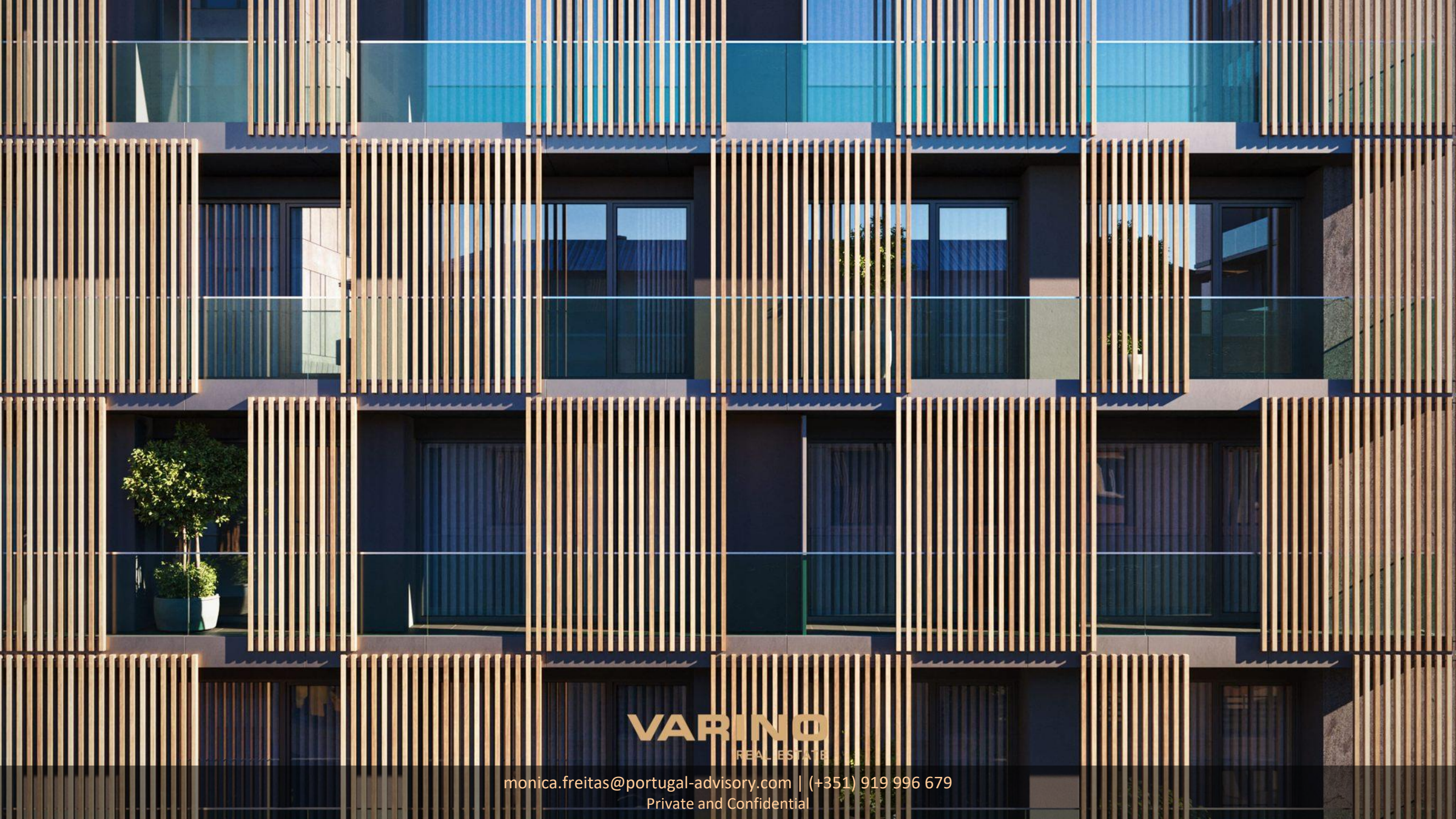
- * T1 1 lugar de garagem + 1 arrecadação (storage)
- * T2 1 lugar de garagem + 1 arrecadação (storage)
- * T3 2 lugares de garagem + 2 arrecadações (storage)

Informações e Vendas

Monica Freitas

monica.freitas@portugal-advisory.com

(+351) 919 996 679



VARINO
REAL ESTATE

monica.freitas@portugal-advisory.com | (+351) 919 996 679
Private and Confidential