



StellarVest

ASSET MANAGEMENT

ARQUIPARQUE VII

Edifício de Escritórios em Miraflores, Oeiras



1 | Arquiparque VII

Edifício de Escritórios
Miraflores, Oeiras



Área Bruta Privativa: 6.829 m²

Edifício de Escritórios com 10 pisos: 8 pisos acima do solo, distribuidos por:

- 8 Pisos de Espaços de Escritório.
- 2 Pisos subterrâneos de estacionamento e arrecadações.

- Área Bruta Privativa de 6.829m²

O edifício encontra-se parcialmente arrendado.

Inquilinos: L'Oréal, Vantage Towers, Parvalorem



2 | Arquiparque VII

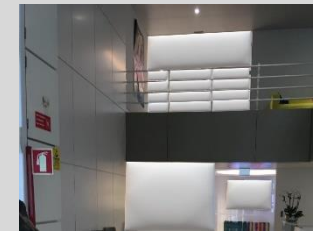
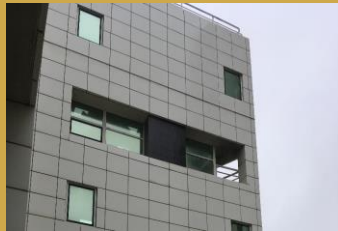
- Localizada em Miraflores, Oeiras - na zona oeste de Lisboa.
- Caracterizado pela existência de edifícios de escritórios, sobretudo de marcas internacionais.
- Inserido no complexo Arquiparque, totalizando uma área de 36.000m².
- Dada a proximidade da cidade de Lisboa, é uma das zonas de escritórios mais procuradas.
- Em termos de acessibilidade, tem uma localização excelente, pois encontra-se muito próximo da A5, IC15, CRIL, Marginal N6 e IC17. Também a nível de transportes, é bastante bem fornecido.



1 Torre de Monsanto

2 Victoria; KPMG;
Grupo Brodheim

3 Edifício Arquiparque II



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área Bruta Privativa: 6.829 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

NEOPARK

Edifício de Escritórios em Carnaxide, Oeiras



1 | Neopark

Edifício de Escritórios
Carnaxide, Oeiras

- Edifício de Escritórios composto por um total de 7 pisos, 5 dos quais acima do solo e 2 em subterrâneo.
- O proprietário detém 85,75% do edifício que inclui 28 frações de escritórios, 21 arrecadações e 286 lugares de estacionamento.
- Inquilino principal: Solvay

Tipo	Frações	GLA	Ocupação
Escritórios	28	9.272	78%
Arrecadação	21	367	57%
Estacionamentos	286 LE	-	55%



2 | Neopark

Inserido na zona 6 – Corredor Oeste, em Oeiras.

O edifício Neopark dispõe de excelentes acessos à A5 e IC19 e com bons acessos de transportes públicos, sobretudo autocarros.

Zona envolvente bastante comercial e empresarial, tornando-se um pólo de edifícios de escritórios.

- 1 Centro Cívico
- 2 Parque Suécia
- 3 Edifício Ramazzotti
- 4 Nestlé Portugal



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área : 9.271 m2





StellarVest
ASSET MANAGEMENT

PINHAIS DA FOZ

Unidade de Retalho (antigo Health Club), Porto



1 | Pinhais da Foz

Unidade de Retalho (antigo Health Club)
Porto



Área Total: 3.361 m²

- Unidade de retalho, inserida em bloco habitacional, com uma área total de 3.361 m².
- Localizada no Porto, muito próximo da Fundação Serralves.
- Antigo Health Club.



StellarVest
Asset Management



2 | Pinhais da Foz

Inserida numa das áreas residenciais mais exclusivas do Porto, numa zona de vários condomínios de luxo a poucos minutos das melhores Universidades e da Praia.

A envolvente é caracterizada, principalmente, pela existência de edifícios habitacionais com 5 a 8 andares e áreas verdes. Existe também alguma actividade comercial, com a existência de cafés, restaurantes e supermercados.

A nível de transportes, é uma zona bem servida em transportes públicos e excelente acesso viário, devido à proximidade com as principais autoestradas (A1, A4 e A8).

- 1 Fundação Serralves 2 Parque de Serralves 3 Museu do Porto, Reservatório



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área Total: 3.361 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

MAIA BIZ

Armazém e Escritórios na Maia



1 | Maia Biz

Armazém e Escritórios
Maia



Área do Terreno: 10.085 m²

Edifício com 5.800m² de armazém e 1.490m² de escritórios, num terreno com 10.085m², sendo composto por 2 edifícios.

Edifício A:

- Composto por 3 pisos.
- Cave destinado a armazém
- R/C com armazém e escritórios.
- 1º andar destinado a escritórios.
- O R/C é composto por recepção, bar e 11 gabinetes / divisões.
- 1º andar com sala de reuniões, 19 gabinetes, 2 salas.

Edifício B :

- Destinado a armazém. Está dividido em duas zonas de armazenagem, uma das quais com área de escritórios com 2 pisos e 112 m² por piso.
- Os escritórios são constituídos por 2 pisos.
- R/C com 3 salas.



2 | Maia Biz

Este edifício, destinado a escritórios e armazém industrial, localiza-se na Rua Carlos Sousa Gomes.

Inserido na Zona Industrial da Maia, a envolvente próxima caracteriza-se por edifícios destinados a armazéns e serviços.

Trata-se de uma zona industrial com elevada atividade industrial e empresarial, com boa vertente comercial, estando implantadas nas imediações do imóvel superfícies comerciais e centros logísticos de razoável envergadura, tais como: Leroy Merlin, Ferbar, CTT e Hipermercado Jumbo.

Está também localizado junto ao Tecmaia – Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, próximo da Cidade da Maia, de onde dista cerca de 4 Km, com acesso a todos os equipamentos urbanos, comércio e serviços.



- 1 **TECMAIA**
- 2 **CTT Maia**
- 3 **Leroy Merlin Maia**



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área do Terreno: 10.085 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

ARMAZÉM VFX

Armazém, Póvoa de Santa Iria - Vila Franca de Xira



1 | Armazém VFX

Armazém



Área Bruta de Construção: 4.215 m²

- 1 Fração arrendada para Logística.
- 1 Fração de um Edifício de Logística ou armazenagem moderno com espaço para armazém e escritórios.

Tipo	Piso	ABC m ²	Ocupação
Armazém	1	603	100%
Armazém	0	3.612	100%
Total		4.215	100%



2 | Armazém VFX

Localiza-se no Parque Industrial Solvay, na freguesia de Póvoa de Santa Iria, no concelho de Vila Franca de Xira. O terreno situa-se nas proximidades da Fábrica da Solvay, entre a E.N. 10 e o Rio Tejo.

Usufriui de excelentes acessos, contando com a E.N. 10, IC 2 e A1 e situa-se a cerca de 3 km da Plataforma Logística da Bobadela, a cerca de 13km do Terminal Portuário de Lisboa e a cerca de 9 km do Aeroporto de Lisboa.

O ativo diz respeito a uma fração de um edifício de logística/armazenagem moderno de construção mista (betão/metálica) e altura interior útil de 9m. Tem 4.215 m² de área bruta de construção, 3.231 m² de área útil de armazém e 332 m² de área útil de escritórios.

- 1 Rangel 2 STEF Portugal 3 DHL Express 4 Solvay Portugal - Produtos Quimicos S.A.



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área Bruta de Construção: 4.215 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

ARMAZÉM OIÃ NORTE

Armazém em Oliveira do Bairro, Aveiro



1 | Armazém Oiã Norte

Armazém
Oliveira do Bairro - Aveiro



Área do Terreno: 5.300 m²

Vendido com o Contrato de Arrendamento associado (yield 6,50%)

Armazém de atividade industrial distribuído em 2 pisos:

Piso 0 composto por área de produção (2 naves), balneários e I.S., área administrativa, hall e 3 gabinetes.

Piso 1 composto por 6/7 gabinetes (área administrativa).

- Área Terreno: 5 300 m²
- Área armazém: 3.140 m²
- Área administrativa: 420 m²

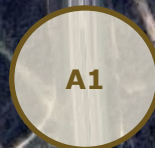


2 | Armazém Oiã Norte

O armazém situa-se próximo na Zona Industrial de Oiã (lado norte) a 500m da EN235, a 2km do acesso à A1 e centro de Oiã.

Zona razoavelmente equipada de serviços públicos e privados com estação de caminhos-de-ferro, e a cerca de 8km do Centro de Oliveira do Bairro.

A envolvente urbana caracteriza-se por edifícios de cêrcea semelhante e destinados a armazém ou atividades industriais.



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área do terreno: 5 300 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

CONJUNTO DE 4 ARMAZÉNS

Armazéns na Polónia



1 | Armazéns Polónia

Conjunto de 4 Armazéns
Ciechanów, Grudziądz, Łomża, Łowicz - Polónia



Área Total: 49.221 m²

Os armazéns são vendidos em conjunto, com Contrato de Arrendamento associado.

1

Armazém em Ciechanów

Área de 2.617m² e 24.226m² de Terreno.



2

Armazém em Grudziądz

Área de 3.757m² e 8.197m² de Terreno.



3

Armazém em Lowicz

Área de 2.180m² e 10.931m² de Terreno.



4

Armazém em Lomza

Área de 2.118m² e 5.867m² de Terreno.



2 | Armazéns Polónia

1 Armazém em Ciechanów

Localizado no centro noroeste da Polónia. Cidade com pequenas actividades logísticas e industriais. A cerca de 70kms do aeroporto de Bydgoszcz.

2 Armazém em Grudziądz

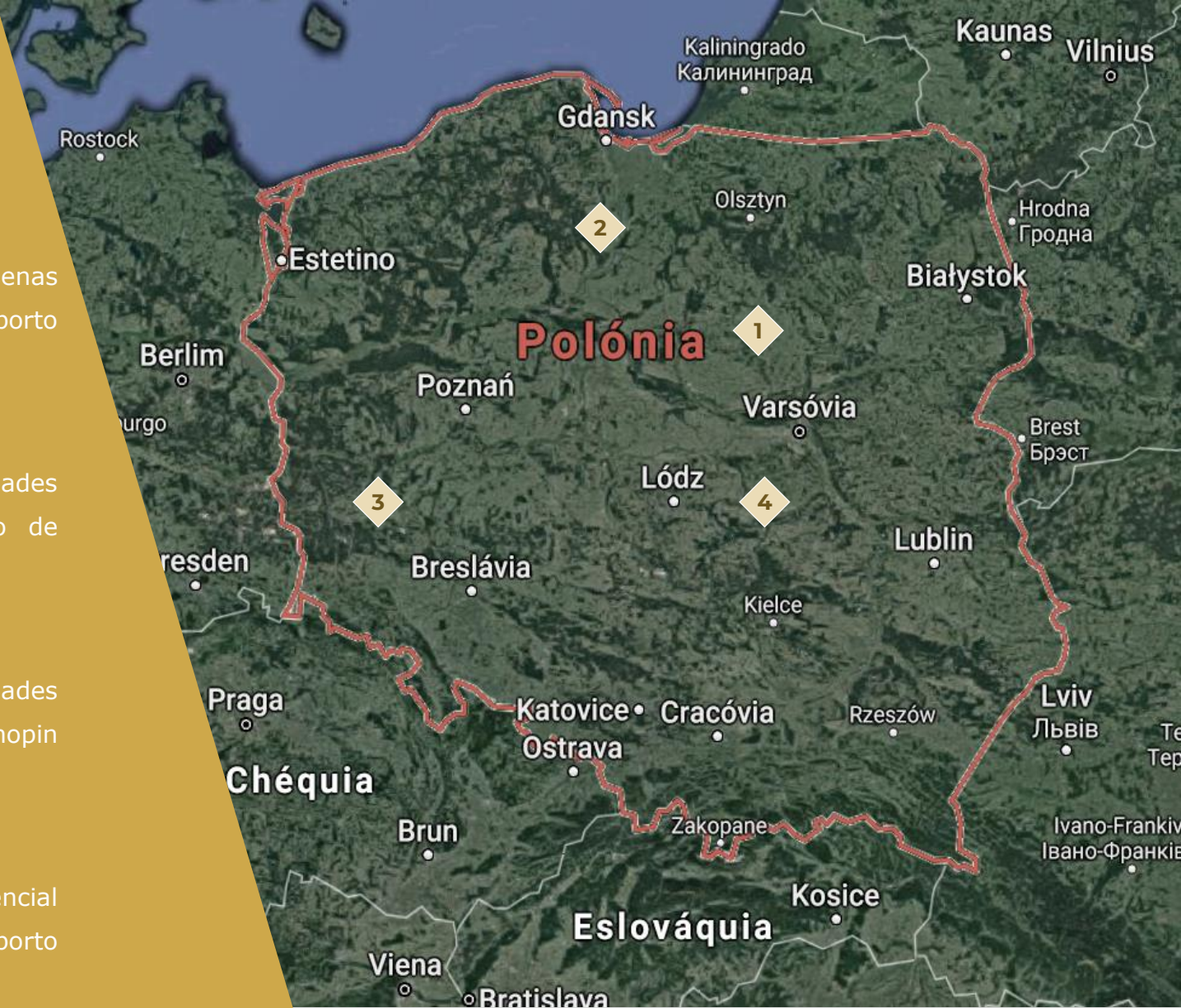
Localizado no norte da Polónia. Cidade com pequenas actividades logísticas e industriais. A cerca de 70kms do aeroporto de Bydgoszcz.

3 Armazém em Lowicz

Localizado no centro da Polónia. Cidade com pequenas actividades logísticas e industriais. A cerca de 87kms do aeroporto Chopin Warsaw.

4 Armazém em Lomza

Localizado perto do rio Narewda Polónia. Cidade com residencial com alguma actividade logística. A cerca de 120kms do aeroporto Chopin Warsaw.



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área: 49.221 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

TERRENO PONTAL

Terreno para construção em Portimão



1 | Terreno Pontal

Terreno para construção habitação e comércio,
Pontal, Bairro do Bernardo - Portimão



Área de construção total: 21.569,60 m²

Construção possível com o PDM em vigor:

- PIP submetido na C.M. Portimão. Aguarda aprovação.
- Projecto de constituição de 4 lotes de uso habitacional (3+1, integração de terreno da C.M.Portimão), com 5 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos em cave
- Projecto com área de construção total de 21.569,60 m², distribuídos do seguinte modo:
 - Área de Edificação acima da cota soleira = 12.910,60 m²
 - Comércio = 787,50 m²
 - Habitação = 12.123,10 m² (T1, T2 , T3 e T4, 105 fogos previstos no total)
 - Área de Edificação abaixo da cota soleira = 8.659,00 m²
- Cedência de lote para construção de habitação acessível
- Terreno com boas acessibilidade e proximidade a diversos equipamentos e áreas comerciais importantes, bem como ao centro da Cidade de Portimão



2 | Terreno Pontal

O prédio insere-se numa zona urbanizável, de anterior expansão da cidade de Portimão, para Sul, incluído no centro da cidade, junto à Escola Secundária Poeta António Aleixo e Escola Básica 2.3. Dom Martinho Castelo Branco.

Localiza-se a 1 km da Praia da Rocha e 3 km dos Paços do Concelho.

Excelente localização em zona central, próximo de comércio e serviços.

Próximo de urbanizações, como a Urb. Jardins do Amparo e a a Urb. Encosta da Marina



Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente. Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.

Área de construção total de 21.569,60 m²





StellarVest

ASSET MANAGEMENT

Lic. AMI n.º 14298

realestate.stellarvest.pt

Nenhuma garantia ou representação, expressa ou implícita, é feita para a exatidão das informações aqui contidas, e a mesma é sujeita a erros ou omissões, alteração de valores ou outras condições, retirada sem aviso prévio e quaisquer condições especiais de listagem impostas pelo nosso cliente.

Este documento é fornecido apenas como um guia geral da propriedade. Não é, e não deve, considerado como qualquer oferta ou contrato. Em caso de inconsistência entre este documento e as condições de venda, estes últimos prevalecerão. Nada neste documento deve ser considerado como uma declaração de que a propriedade está em boas condições ou que quaisquer serviços ou instalações estão em funcionamento.

As fotografias aqui demonstradas são propriedade dos seus respetivos proprietários e o uso dessas imagens sem o consentimento do proprietário expresso por escrito é proibido.