

TORRINIA  
GARDENS



## Porto. cidade invicta

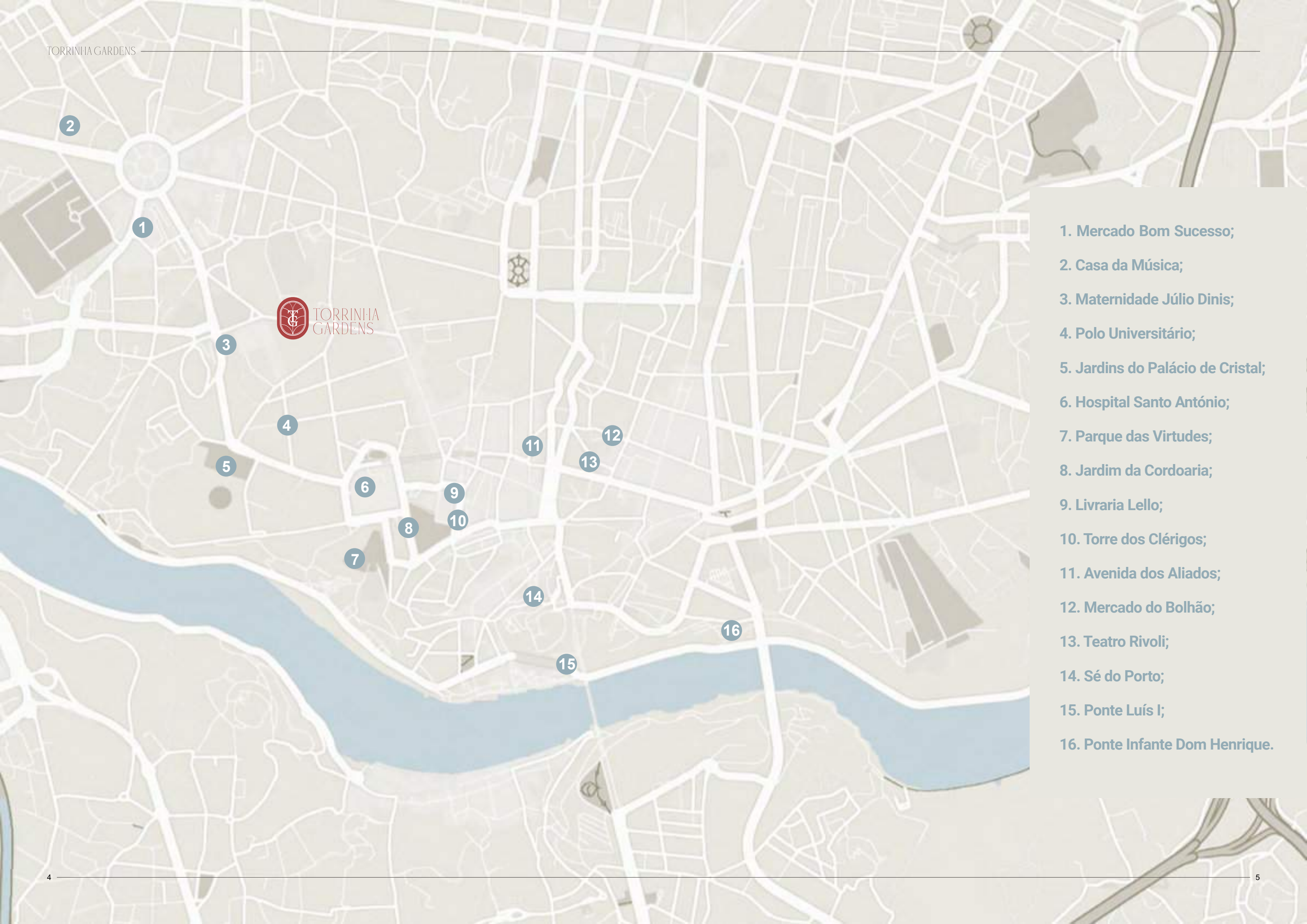
A segunda maior cidade de Portugal combina a sua riqueza histórica, cultural e arquitetónica com uma atmosfera cosmopolita que lhe proporcionam, ano após ano, reconhecimento internacional como uma das melhores regiões para se viver na Europa. Apesar de toda a fama, o Porto mantém a sua essência e o charme autêntico português, com uma hospitalidade difícil de esquecer, boas oportunidades de negócios, paisagens deslumbrantes e uma excelente gastronomia.

## Oporto. undefeated city

*The second largest city in Portugal combines its historical, cultural, and architectural wealth with a cosmopolitan atmosphere that earns it international recognition year after year as one of the best regions to live in Europe. Despite all the fame, Porto maintains its essence and authentic Portuguese charm, with hospitality that is hard to forget, business opportunities, breathtaking landscapes, and excellent gastronomy.*



Avenida dos Aliados - Porto  
Avenida dos Aliados - Porto



1. Mercado Bom Sucesso;
2. Casa da Música;
3. Maternidade Júlio Dinis;
4. Polo Universitário;
5. Jardins do Palácio de Cristal;
6. Hospital Santo António;
7. Parque das Virtudes;
8. Jardim da Cordoaria;
9. Livraria Lello;
10. Torre dos Clérigos;
11. Avenida dos Aliados;
12. Mercado do Bolhão;
13. Teatro Rivoli;
14. Sé do Porto;
15. Ponte Luís I;
16. Ponte Infante Dom Henrique.



## Mercado do Bolhão

Localizado no coração da cidade, este mercado histórico reabriu em 2022 com a sua alma de sempre e algumas novidades. O Bolhão é um dos mais emblemáticos edifícios do Porto e conta com mais de 70 comerciantes a vender produtos diversos, restaurantes e lojas.

### *Bolhão market*

*Located in the heart of the city, this historic market reopened in 2022 with its unique character and some updates. One of Porto's most emblematic buildings hosts more than 70 merchants selling various products, restaurants and shops.*



## Ponte D.Luís I

Totalmente construída em ferro, a Ponte Luís I é a mais conhecida entre as seis pontes que atravessam o rio Douro e ligam o Porto à Vila Nova de Gaia. Foi inaugurada em 1887 e, desde então, tornou-se um dos símbolos da cidade.

### *D.Luís I bridge*

*Entirely built with iron, the Luís I Bridge is the most well-known among the six bridges that spans the Douro River and connects Porto to the neighboring city of Vila Nova de Gaia. It was inaugurated in 1887 and has since become one of the symbols of the city.*



## Jardins do Palácio de Cristal

Desde o século XIX que residentes e turistas passeiam pelos oito hectares de jardins projetados pelo arquiteto paisagista alemão Émile David. O local abriga também miradouros, uma biblioteca, uma capela e algumas famílias de pavões.

### *Crystal Palace Garden*

*Since the 19th century, locals and tourists have been strolling through the eight hectares of gardens designed by the German landscape architect Émile David. The site also features viewpoints, a library, a chapel, and some peafowl families.*



## Livraria Lello

Com arquitetura neogótica, uma icónica escadaria e uma forte ligação com a autora de Harry Potter, J.K. Rowling, a Livraria Lello fica no centro do Porto e faz parte do seu património histórico. É considerada uma das livrarias mais bonitas do mundo.

### *Lello bookstore*

*The neo-gothic architecture, the iconic staircase, and a strong connection with the author of Harry Potter, J.K. Rowling, characterises Livraria Lello, located in the center of Porto and part of its historical heritage. It is considered one of the most beautiful bookstores in the world.*



## Casa da Música

Este icónico edifício da cidade funde arte, música e arquitetura moderna num único local. A sua programação é diversificada e inclui desde concertos de música clássica até espetáculos de rock e eventos de música eletrónica.

## Parque das Virtudes

O Jardim do Passeio das Virtudes é um local privilegiado para apreciar o magnífico pôr do sol com vista para o Rio Douro. Diariamente, residentes e turistas reúnem-se no final do dia para relaxar na relva ou apreciar a vista a partir das mesas das esplanadas.

## Torre dos Clérigos

Construída no século XVIII, a Igreja dos Clérigos é uma genuína obra barroca em que se destaca a sua Torre feita em pedra de granito. Do alto dos seus 75 metros de altura, acessíveis por uma escada interior onde se pode admirar uma das mais belas vistas panorâmicas do Porto.

## Sé do Porto

A Sé Catedral do Porto é um exemplo vivo de como a fusão de estilos pode ser exemplar. Situada no centro histórico da cidade, classificada como Património Mundial pela UNESCO, é um dos mais antigos monumentos de Portugal e também um dos mais visitados do país.

### *Casa da Música*

*This iconic building merges art, music, and modern architecture into a single location. Its programming is incredibly diverse, ranging from classical music concerts to rock shows and electronic music events.*

### *Virtudes Park*

*The Garden of Passeio das Virtudes is a privileged spot to enjoy the magnificent sunset overlooking the Douro River. Every day, residents and tourists gather there at the end of the day to relax on the grass or enjoy the view from the terraces.*

### *Clérigos Church*

*Built in the 18th century, the Clérigos Church is a genuine Baroque masterpiece, featuring its tower made of granite stone. From its impressive height of 75 meters, accessible by an interior staircase, visitors can admire one of the most beautiful panoramic views of Porto city.*

### *Sé do Porto*

*The Porto Cathedral is a living example of a fusion of styles. Located in the historic center of the city, classified as a UNESCO World Heritage site, it is one of the oldest monuments in Portugal and also one of the most visited in the country.*



## Teatro Rivoli

Inaugurado em 1932, é o polo central do Teatro Municipal do Porto. Atualmente, é considerado uma das principais salas de espetáculos do país, com uma programação multidisciplinar que vai desde a dança até ao novo circo, do teatro de marionetas à música.

### *Rivoli theater*

*Open since 1932, it is the central hub of the Municipal Theatre of Porto. It is considered one of the most relevant performing arts venues in the country, with a multidisciplinary program that includes dance, circus performances, puppet theatre, and music.*



## Centro financeiro

O Norte de Portugal, especialmente o Porto, tem vindo a atrair cada vez mais investimentos, resultando num crescimento significativo da economia local e despertando interesse a nível internacional. O edifício Torrinha Gardens fica a poucos minutos da Avenida da Boavista, conhecida como o centro financeiro do Porto, onde se encontram empresas conceituadas e muitos escritórios.

### *Financial center*

*Northern Portugal, especially Porto, has been attracting investments, resulting in significant local economic growth and generating international interest. Torrinha Gardens is just a few minutes away from Avenida da Boavista, renowned as the financial center of Porto, where reputable companies and various offices are located.*



## Entretenimento

Opções de atividades culturais, gastronómicas e vida noturna não faltam na cidade. A Rua Miguel Bombarda, uma das mais conhecidas, fica ao lado do edifício Torrinha Gardens. Na região, encontram-se galerias de arte, lojas, cafés e restaurantes que merecem uma visita. Fiel à sua história, o Porto tem sabido diversificar a sua oferta de entretenimento ao mesmo tempo em que se mantém fiel às suas raízes e tradições.

### *Entertainment*

*Options for cultural, gastronomic, and nightlife activities abound in the city. Miguel Bombarda Street, one of the most well-known, is close to Torrinha Gardens, and hosts art galleries, shops, cafes, and restaurants that deserve a visit. True to its History, Porto has diversified its entertainment offerings while remaining faithful to its roots and traditions.*



Galeria Fernando Santos

## Quarteirão das Galerias de Arte

- Quarteirão Cultural Miguel Bombarda. Há mais de 15 anos esta região é um epicentro de negócios e de criativos do Porto com mais de 178 estabelecimentos nas áreas do comércio, serviços de media e lazer, cultura e entretenimento. A concentração de galerias de arte contemporânea nesta zona alimenta aquela que é uma marca reconhecida internacionalmente – a Bombarda Art District.

### *Art galleries District*

*- Bombarda Art District. For over 15 years, this region has been a hub for business and creativity in Porto, boasting over 178 establishments in different areas such as commerce, media services, leisure, culture, and entertainment. The concentration of contemporary art galleries in this area contributes to the international recognition of the Bombarda Art District brand.*



## Estação de metro Galiza

- Localizado a menos de 10 minutos a pé da futura estação do metro, na Praça da Galiza. Torrinha Gardens encontra-se convenientemente situado a uma curta distância a pé da estação de metro que está a ser construída na Praça da Galiza e estará operacional no início de 2025. A futura Linha Rosa do metro permitirá a ligação em poucos minutos entre a Estação de S. Bento / Liberdade e a Casa da Música II.

### *Galiza metro station*

*- Less than 10-minute walk from the new metro station at Praça da Galiza. Torrinha Gardens is conveniently located within walking distance of the metro station currently under construction at Praça da Galiza, expected to be operational in early 2025. The upcoming Pink Line of the metro will facilitate a quick connection between S. Bento / Liberdade Station and Casa da Música II in just a few minutes.*



## Universidade do Porto

A Universidade do Porto constitui um espaço de dimensão e riqueza singulares no âmbito do Ensino Superior em Portugal. O seu campus é composto por três pólos, sendo um deles particularmente próximo do edifício: o Pólo III - Pólo Campo Alegre, onde se encontram as Faculdades de Arquitetura, de Ciências e de Letras.

### *University of Porto*

*The University of Porto constitutes a space of unique size and richness within the framework of higher education in Portugal. It is composed of three campuses, and one of them is particularly close to Torrinha Gardens: Polo III - Campo Alegre Campus, where the Faculties of Architecture, Sciences, and Arts are located.*

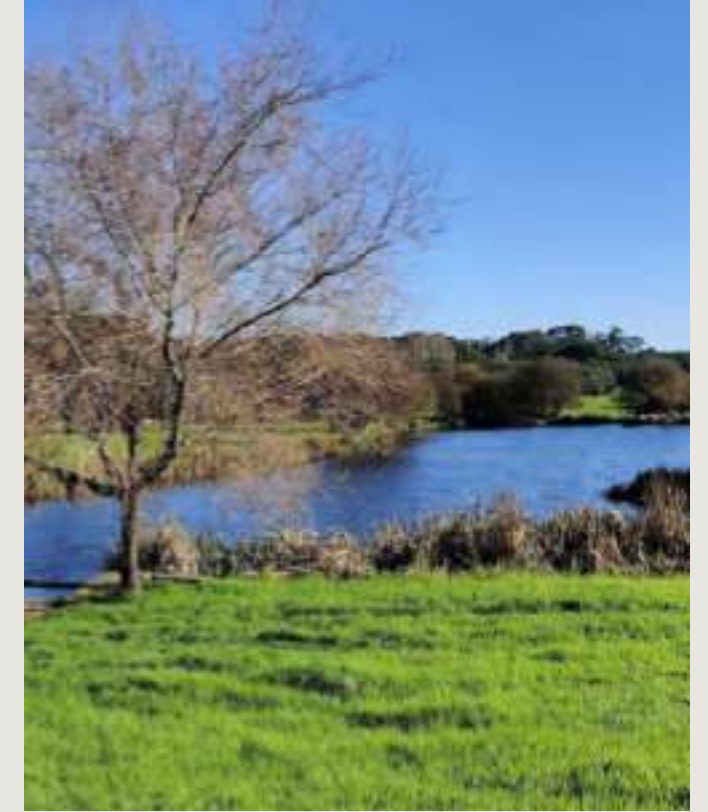


## Praias

O Torrinha Gardens fica a cerca de 15 minutos de carro de algumas das praias mais conhecidas do Norte de Portugal, como as Praia da Luz, Matosinhos, Leça da Palmeira, e também da tradicional região costeira da Foz do Douro. Outras boas opções para os dias mais quentes são as praias fluviais localizadas na margem do Rio Douro.

### *Beaches*

*Torrinha Gardens is approximately a 15-minute drive from some of the most famous beaches in Northern Portugal, such as Luz, Matosinhos, Leça da Palmeira, and also the traditional coastal area of Foz do Douro. Other great options for warmer days include the river beaches along the Douro River.*



## Parque da Cidade

- Localizado a apenas 15 minutos do Parque da Cidade. Conhecido como o pulmão do Porto e selecionado como uma das "100 obras mais notáveis construídas no século XX em Portugal", o Parque da Cidade é o maior parque urbano do país, com uma área de 83 hectares que se estende até ao Oceano Atlântico.

### *City Park*

*- Situated just 15 minutes away from the City Park. Known as the lungs of Porto and selected as one of the "100 most remarkable works built in the 20th century in Portugal," Parque da Cidade (City Park) is the largest urban park in the country, covering 83 hectares that extend to the Atlantic Ocean.*

## Porquê optar pelo Porto?

- Cidade segura e acolhedora, com excelente qualidade de vida;
- Referência no mercado de escritórios e startups a nível europeu;
- Grande destaque como destino turístico nos últimos anos;
- Um dos centros tecnológicos que mais cresce na Europa;
- Boa oferta de transportes públicos e aeroporto próximo ao centro;
- Retorno elevado do investimento e benefícios fiscais;
- Clima agradável, com invernos amenos e verões frescos;
- Infraestrutura moderna e serviços de alta qualidade;
- Fácil conexão com outros países por via aérea e terrestre;
- Custo de vida baixo em comparação com outros países da União Europeia;
- Depois de ter sido eleito o "Melhor Destino de Cidade da Europa" em 2022, o Porto foi reconhecido como o "Melhor Destino Europeu para Escapadela Urbana" nos World Travel Awards 2023 - Edição Europa.

## Rua da Torrinha

Num dos bairros mais prestigiados do Porto encontra-se a tradicional Rua da Torrinha. A sua localização privilegiada, a poucos minutos a pé de supermercados, cafés, restaurantes e diversas lojas, é um dos principais atrativos para quem procura adquirir uma propriedade na cidade invicta.

A região está apenas a sete minutos da futura Linha Rosa do Metro, prevista para iniciar operações no início de 2025, e muito próxima do Polo Universitário de renome em Portugal, assim como do Hospital de Santo António, o segundo maior do Porto.

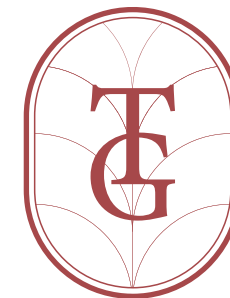
## Why choose Porto?

- A safe and welcoming city with a high quality of life;
- A reference in the European offices and startup markets;
- Highly regarded as a tourist destination in recent years;
- One of the fastest-growing technological hubs in Europe;
- Good public transportation and an airport close to the city center;
- High return on investment and fiscal benefits;
- Pleasant climate with mild winters and cool summers;
- Modern infrastructure and high-quality services;
- Easy connection to other countries by air and land;
- Low cost of living compared to other European Union countries;
- After being elected "Europe's Leading City Destination" in 2022, Porto has now been recognized as the "Best European Destination for Urban Getaways" at the World Travel Awards 2023 - Europe Edition.

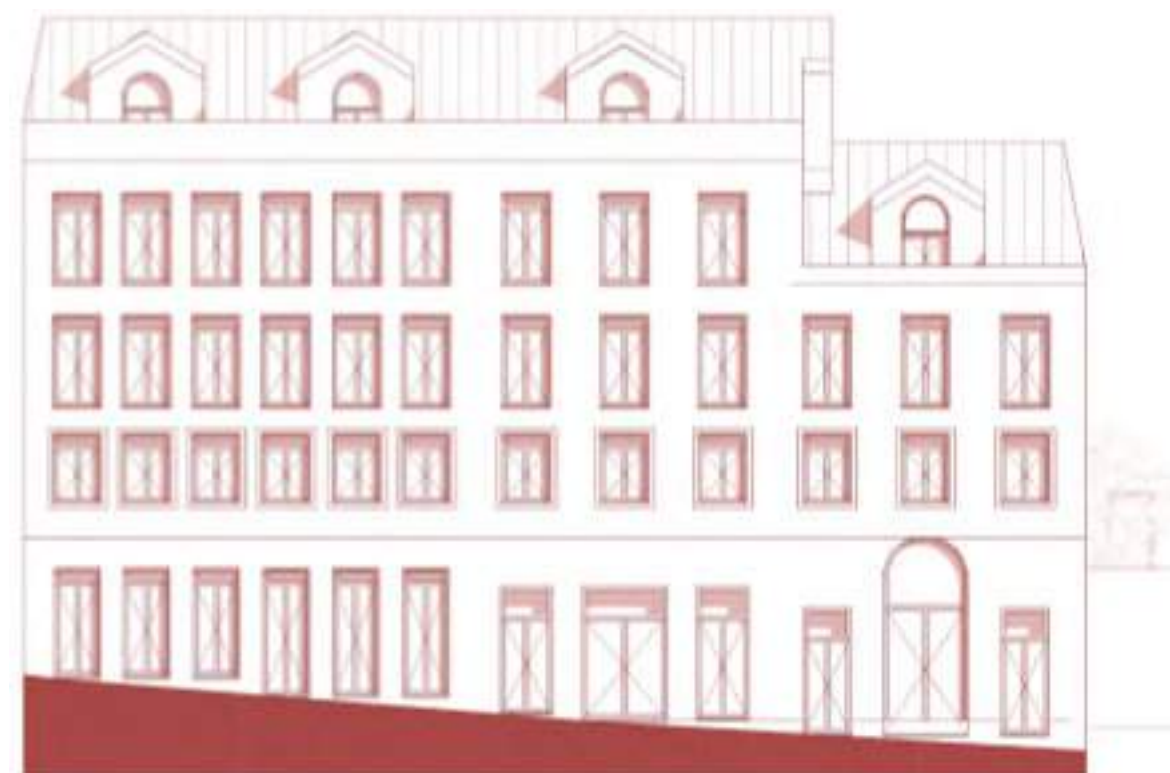
## Torrinha street

Torrinha Street is located in one of the most prestigious neighborhoods in Porto. Its privileged location, just a few minutes walk from supermarkets, cafes, restaurants, and various shops, is one of the main attractions for those looking to purchase property in the city.

The region is only seven minutes away from the future Pink Line metro, expected to start operation in early 2025, and near renowned universities in Portugal, as well as Santo António Hospital, the second-largest in Porto.



TORRINHA  
GARDENS





Edifício Torrinha Gardens - vista da rua  
*Torrinha Gardens building - street view*

## Torrinha Gardens

Os apartamentos do Torrinha Gardens foram meticulosamente concebidos com materiais de alta qualidade, respeitando os mais elevados padrões de excelência a nível mundial, bem como a riqueza histórica que caracteriza a região.

Este projeto foi idealizado pelo Morais Soares Arquitectos, um dos mais reconhecidos escritórios de arquitetura em Portugal, combinando o simbolismo do passado, refletido na sua fachada histórica, com interiores modernos idealizados para satisfazer as necessidades contemporâneas.

No total, o empreendimento residencial Torrinha Gardens apresenta 27 apartamentos com acabamentos de excelência e diversas tipologias, com áreas que variam entre 48m<sup>2</sup> e 108m<sup>2</sup>.

*The apartments at Torrinha Gardens have been meticulously designed with premium materials, adhering to the highest global standards of excellence while paying homage to the historical richness that defines the region.*

*Conceived by Morais Soares Arquitectos, one of Portugal's most renowned architecture firms, this project seamlessly merges the symbolism of the past, reflected in its historic facade, with modern interiors tailored to meet contemporary needs.*

*The Torrinha Gardens residential development features 27 apartments, boasting excellent finishes and various typologies, ranging in size from 48 sqm to 108 square meters.*

Apartamentos: 27  
 T1 com jardim privativo;  
 T2 com jardim privativo;  
 T1 com varanda;  
 T2 com varanda;  
 T2 com terraço;  
 T1 Penthouse com varanda;  
 T2 Penthouse com varandas;  
 T1 Pbx\*;  
 T2 Pbx\*;  
 Loja / Serviços;  
 Elevadores;  
 Jardim comum;

*Apartments: 27  
 1 Bedroom with private garden;  
 2 Bedrooms with private garden;  
 1 Bedroom with balcony;  
 2 Bedrooms with balcony;  
 2 Bedrooms with terrace;  
 1 Bedroom Penthouse with balcony;  
 2 Bedrooms Penthouse with balconies;  
 1 Bedrooms with Pbx\*;  
 2 Bedrooms with Pbx\*;  
 Store / Services;  
 Elevators;  
 Common garden;*

T1= 1 Bedroom T2 = 2 Bedrooms

\*Pbx = 'phone box' style / small office



Edifício Histórico - vista para o pátio  
 Heritage building - terrace view



Edifício Fábrica - vista para o pátio  
*The Factory building - terrace view*



Edifício Fábrica - vista para o pátio  
*The Factory building - terrace view*

Edifícios residenciais que incluem espaços exteriores estão a tornar-se cada vez mais relevantes nas cidades, pois proporcionam um contraponto valioso à agitada vida urbana. A ligação à natureza proporcionada por varandas, pátios ou jardins contribui para o bem-estar e permite que os residentes e seus visitantes desfrutem de momentos memoráveis ao ar livre sem sair de casa.

*Residential buildings that feature outdoor spaces are becoming increasingly relevant in cities, offering a valuable contrast to the bustling urban life. The connection to nature provided by balconies, patios, or gardens contributes to well-being and allows residents and guests to enjoy memorable outdoor moments without leaving home.*



Edifício Histórico - vista para o pátio  
*Heritage building - terrace view*



Edifício Histórico - vista para o pátio  
Heritage building - terrace view



Edifício Histórico - vista para o pátio - detalhe  
Heritage building - terrace view - detail

O Torrinhá Gardens distingue-se pela qualidade dos materiais escolhidos e pela sua proposta única de conveniência e conforto. Os pavimentos exteriores selecionados são resistentes ao desgaste e às variações de temperatura, as fachadas têm acabamento em pedra de granito e todas as janelas possuem vidro duplo. As sebes vivas que delimitam a área dos apartamentos de forma harmoniosa garantem não apenas privacidade, mas também proporcionam bem-estar aos residentes, criando um ambiente mais próximo da natureza.

*Torrinha Gardens stands out for the high quality of its materials and its unique proposal of convenience and comfort. The selected outdoor floors are resistant to wear and temperature variations, the facades have granite finishes, and all windows have double glazing. Well-kept hedges harmoniously define the apartment area and ensure both privacy and the well-being of residents, creating an environment closer to nature.*



Edifício Histórico - vista para o pátio  
Heritage building - terrace view



Edifício Histórico - vista da sala do T2 no primeiro piso  
Heritage building - living room view of the 2 bedrooms apartment in the first floor



Edifício Histórico - vista da sala e cozinha  
Heritage building - living room and kitchen view

Este empreendimento singular destaca-se pelo pé direito alto e pelas amplas janelas que convidam a luz natural a iluminar o seu interior. A harmonia entre a sala e a cozinha, que têm contacto visual direto, proporciona um toque de leveza e sofisticação contemporânea ao apartamento.

As salas foram concebidas para incorporar a elegância e o conforto essenciais a estes ambientes, oferecendo aos residentes e seus visitantes momentos únicos de convívio e relaxamento.

*This unique development stands out for its high ceilings and large windows that invite natural light to illuminate its interior. The harmony between the living room and the kitchen, with direct visual contact, adds a touch of lightness and contemporary sophistication to the apartment. The living room designs embody the elegance and comfort required in these environments to offer residents and their guests unique moments of socializing and relaxation.*



Edifício Histórico - vista da sala e cozinha  
Heritage building - living room and kitchen view



Edifício Histórico - vista da sala  
Heritage building - living room view



Edifício Histórico - vista da sala e cozinha  
Heritage building - living room and kitchen view

Em linha com este conceito, as cozinhas foram projetadas com interiores práticos e funcionais para o quotidiano. Foram construídas com materiais de alta qualidade e são equipadas com frigorífico, placa de indução, forno e exaustor.

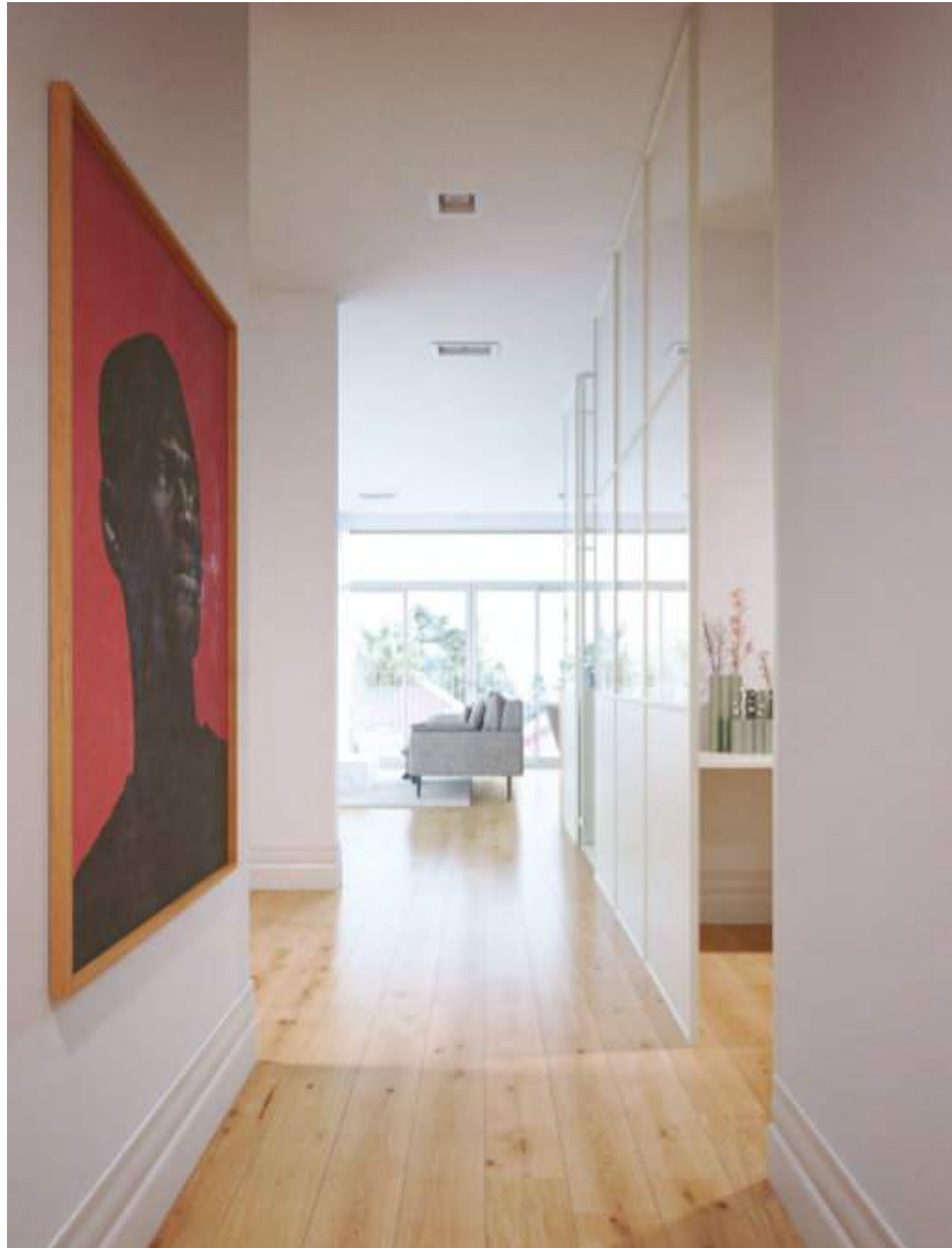
*In line with this concept, the kitchens were planned with practical and functional interiors for everyday living. Constructed with high-quality materials, they are equipped with a refrigerator, induction cooktop, oven, and extractor fan.*



Edifício Histórico - vista da cozinha  
Heritage building - kitchen view



Edifício Histórico - vista da cozinha  
Heritage building - kitchen view



Edifício Histórico - vista do corredor  
Heritage building - hall view



Edifício Histórico - vista da sala  
Heritage building - living room view



Edifício Fábrika - vista da sala e cozinha  
*The Factory building - living room and kitchen view*



Edifício Fábrica - vista da sala e cozinha - detalhe  
The Factory building - living room and kitchen view - detail

A sofisticação minimalista é a assinatura dos interiores do Torrinhã Gardens. Enquanto os quartos foram desenvolvidos para inspirar o descanso e a tranquilidade, os escritórios foram idealizados para oferecer comodidade a quem trabalha ou estuda a partir de casa. Todos os móveis, estantes e prateleiras são confeccionados em madeira MDF hidrófugo lacado a branco e transmitem o conforto e a versatilidade que só a madeira é capaz de imprimir aos espaços. A partir desta base, cada residente pode personalizar o espaço de acordo com as necessidades do seu estilo de vida.

*The sophistication of minimalism is the signature of the interiors at Torrinhã Gardens. While the bedrooms have been designed to inspire rest and tranquility, the offices have been conceived to offer convenience to those working or studying from home. All furniture, shelves, and cabinets are crafted in white lacquered water-repellent MDF wood, conveying the comfort and versatility that only wood can impart to spaces. From this foundation, each resident can tailor the area to suit the needs of their lifestyle.*



Edifício Histórico - vista da entrada para o escritório  
Heritage building - view from the lobby to the office



Edifício Histórico - vista do corredor para o escritório  
Heritage building - view from the hall to the office



Edifício Histórico - vista do quarto  
Heritage building - bedroom view

Os materiais de alta gama que foram selecionados para as casas de banho do Torrinhã Gardens transformam esta área da casa num espaço acolhedor. Com piso em pedra mármore, que confere amplitude e elegância ao espaço, o ambiente é composto por cerâmicas de elevada durabilidade, torneiras e chuveiros cromados, armário com tampo em pedra mármore e aquecedor de parede.

*The top-quality materials chosen for the bathrooms at Torrinhã Gardens make this area of the house a welcoming space. Featuring marble flooring for a sense of spaciousness and elegance, the environment is complemented by highly durable ceramics, chrome faucets and showers, a cabinet with a marble countertop, and a wall heater.*



Edifício Histórico - vista da casa de banho  
Heritage building - bathroom view



Edifício Histórico - vista da casa de banho  
*Heritage building - bathroom view*



Edifício Histórico - vista da casa de banho  
*Heritage building - bathroom view*



Edifício Histórico - vista da casa de banho  
*Heritage building - bathroom view*



Vista do corredor de acesso ao logradouro e ao edifício Fábrica  
*View from the access to the yard and The Factory building*



Edifício Fábrica - vista da passagem superior  
*The Factory building - view from the overpass*



Edifício Histórico - vista das varandas tardoz das penthouses  
*Heritage building - penthouses balcony back view*



Edifício Histórico - vista das varandas de frente das penthouses  
*Heritage building - penthouses balcony front view*

# Edifício Histórico

## Área bruta de construção

### Heritage building

### Building area

Número <i>Unit number</i>	Piso <i>Floor</i>	Tipologia <i>Typology</i>	Escritório (m <sup>2</sup> ) <i>Pbx*- office space (sqm)</i>	Área privativa (m <sup>2</sup> ) <i>Indoor area (sqm)</i>	Jardim privativo (m <sup>2</sup> ) <i>Private garden (sqm)</i>	Varanda 1 (m <sup>2</sup> ) <i>Balcony 1 (sqm)</i>	Varanda 2 (m <sup>2</sup> ) <i>Balcony 2 (sqm)</i>	Área total (m <sup>2</sup> ) <i>Total area (sqm)</i>
0	-1	Comércio / Serviços		347				
	1	Store / Services	-	72	-	-	-	419
1	1	T2	4	108	56	-	-	164
2	1	T2	5	108	47	-	-	155
3	2	T1	3	67	-	-	4	71
4	2	T2	5	83	-	-	11	94
5	2	T2	5	104	-	-	17	121
6	2	T2	5	99	-	-	20	119
7	3	T1	3	67	-	4	4	75
8	3	T2	5	83	-	3.5	7	93.5
9	3	T2	5	104	-	3.5	7	114.5
10	3	T2	5	99	-	4.5	7	110.5
11	4	T1	-	67	-	8	4	79
12	4	T2	5	83	-	3.5	7	93.5
13	4	T2	5	104	-	3.5	7	114.5
14	4	T2	5	99	-	4.5	7	110.5
15	5	T1	4	76	-	10	8	94
16	5	T1	3	76	-	12	8	96
17	5	T1	-	61	-	6	8	75

T1 = 1 Bedroom

T2 = 2 Bedrooms

\*Pbx = 'phone box' style / small office

# Edifício Fábrica

## Área bruta de construção

### Estilo loft

## The Factory building

### Building area

### Loft style

Número <i>Unit number</i>	Piso <i>Floor</i>	Tipologia <i>Typology</i>	Área interior (m <sup>2</sup> ) <i>Indoor area (sqm)</i>	Jardim privado (m <sup>2</sup> ) <i>Private garden (sqm)</i>	Varanda (m <sup>2</sup> ) <i>Balcony (sqm)</i>	Área total (m <sup>2</sup> ) <i>Total area (sqm)</i>
18	1	T1	53	96	-	149
19	1	T1	52	58	-	110
20	1	T1	67	90	-	157
21	1	T1	61	75	-	136
22	1	T1	63	64	-	127
23	2	T1	54	-	7	61
24	2	T1	49	-	7	56
25	2	T1	56	-	7	63
26	2	T1	61	-	7	68
27	2	T1	64	-	7	71

T1= 1Bedroom

T2 = 2 Bedrooms

\*Pbx = 'phone box' style / small office

## Edifício Histórico

### *Heritage building*

6 andares  
Cave / comércio / serviços  
17 apartamentos - T1 e T2

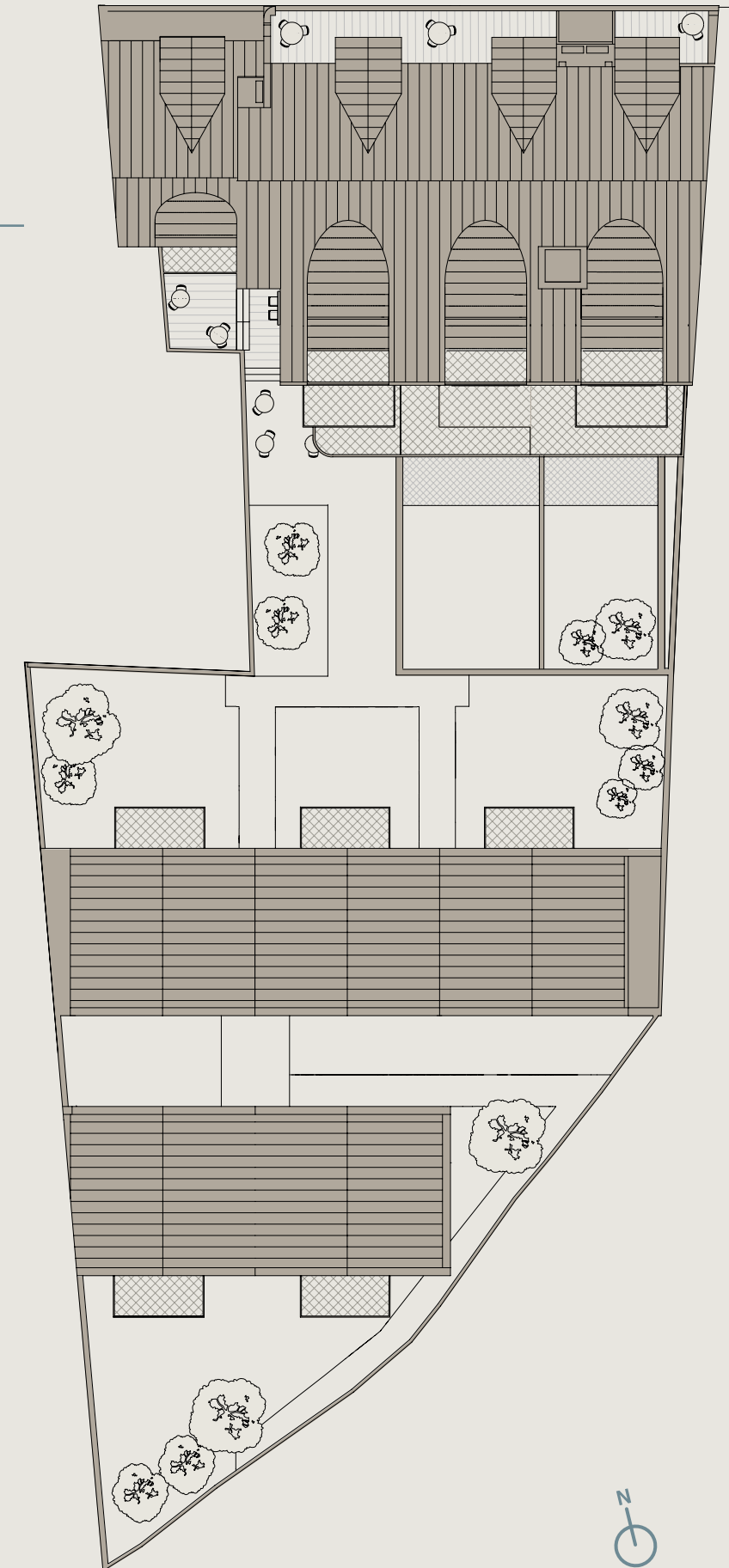
6 floors  
Basement / store / services  
17 apartments - 1 bedroom and 2 bedrooms

## Edifício Fábrica

### *The Factory building*

2 andares  
10 apartamentos - T1

2 floors  
10 apartments - 1 bedroom



0

## Edifício Histórico -1º andar

*Historical Building  
Basement floor*

Cave / comércio / serviços  
Área privativa - 347 m<sup>2</sup>  
Área total - 347 m<sup>2</sup>

*Basement / store / services  
Indoor area - 347 sqm  
Total area - 347 sqm*



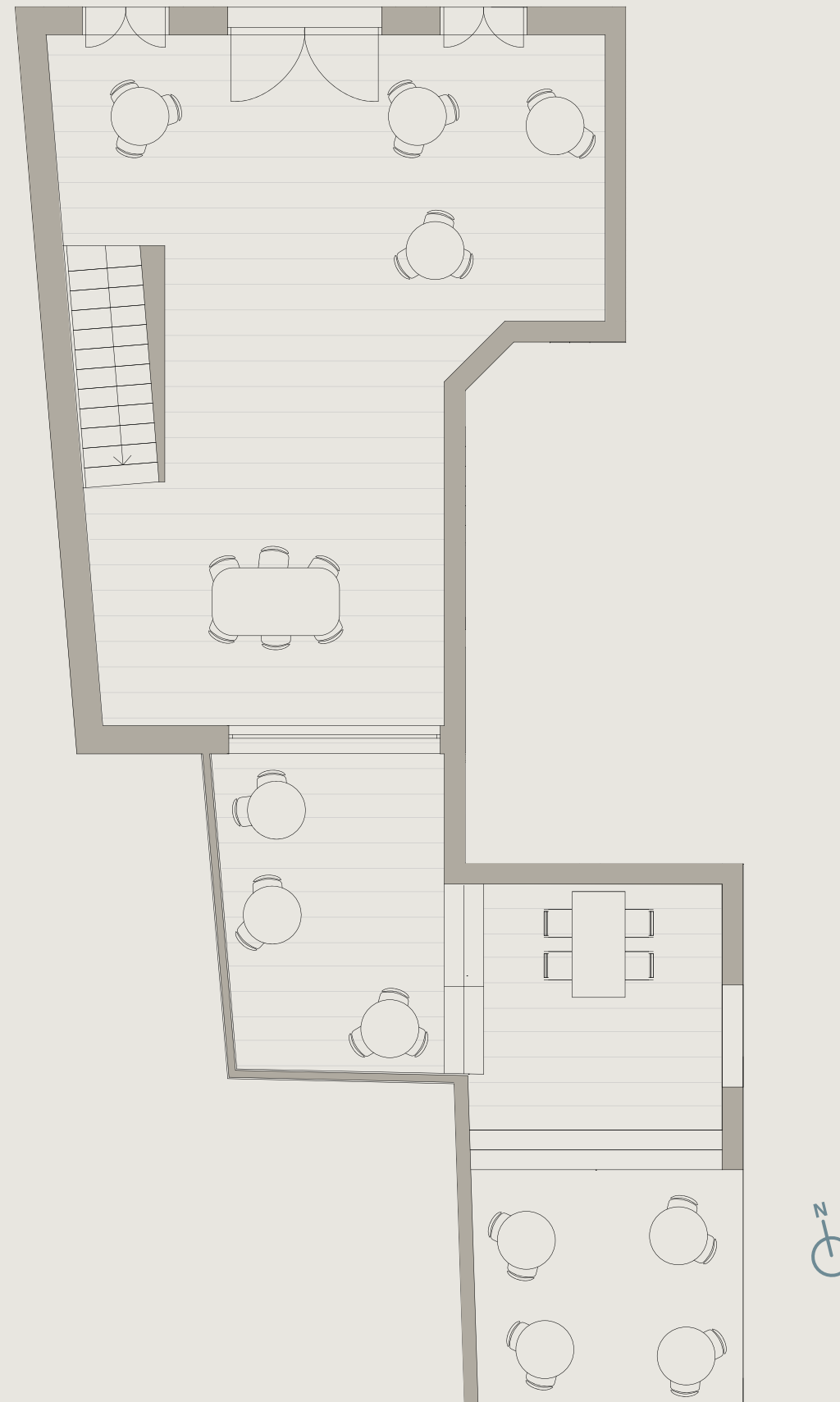
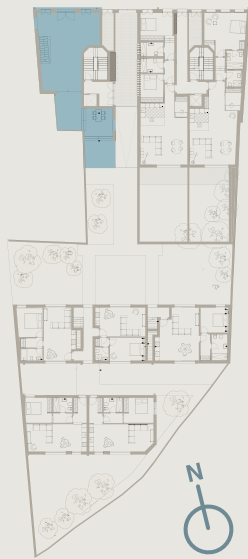
0

## Edifício Histórico 1º andar

### Heritage building 1st floor

Cave / comércio / serviços  
Área privativa - 72 m<sup>2</sup>  
Terraço - 50 m<sup>2</sup>  
Área total - 122 m<sup>2</sup>

Basement / store / services  
Indoor area - 72 sqm  
Terrace - 50 sqm  
Total area - 122 sqm



# 1

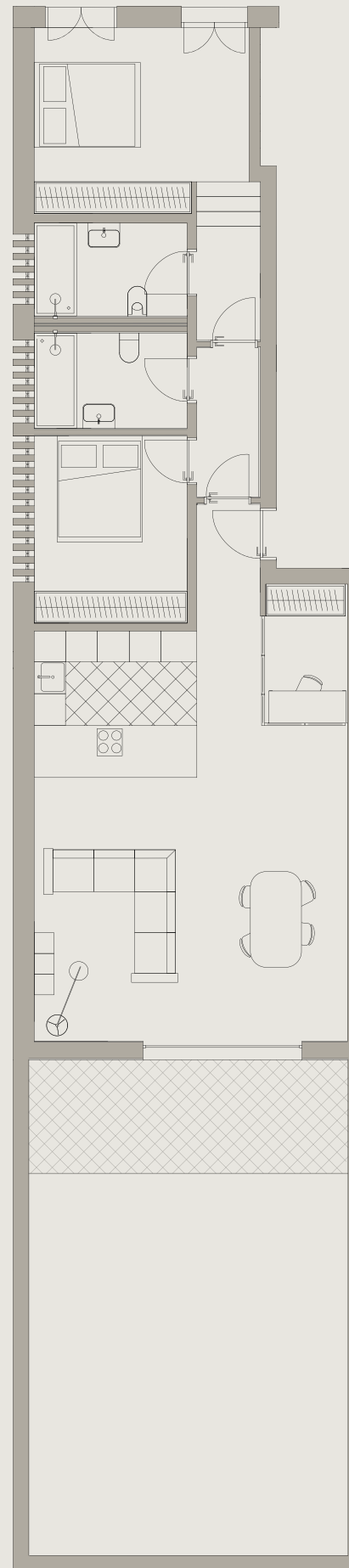
## Edifício Histórico 1º andar

### Heritage building 1st floor

Apartamento - T2 Pbx\* com jardim privativo  
Área privativa - 108 m<sup>2</sup>  
Jardim privativo - 56 m<sup>2</sup>  
Área total - 164 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\* with private garden  
Indoor area - 108 sqm  
Private garden - 56 sqm  
Total area - 164 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 2

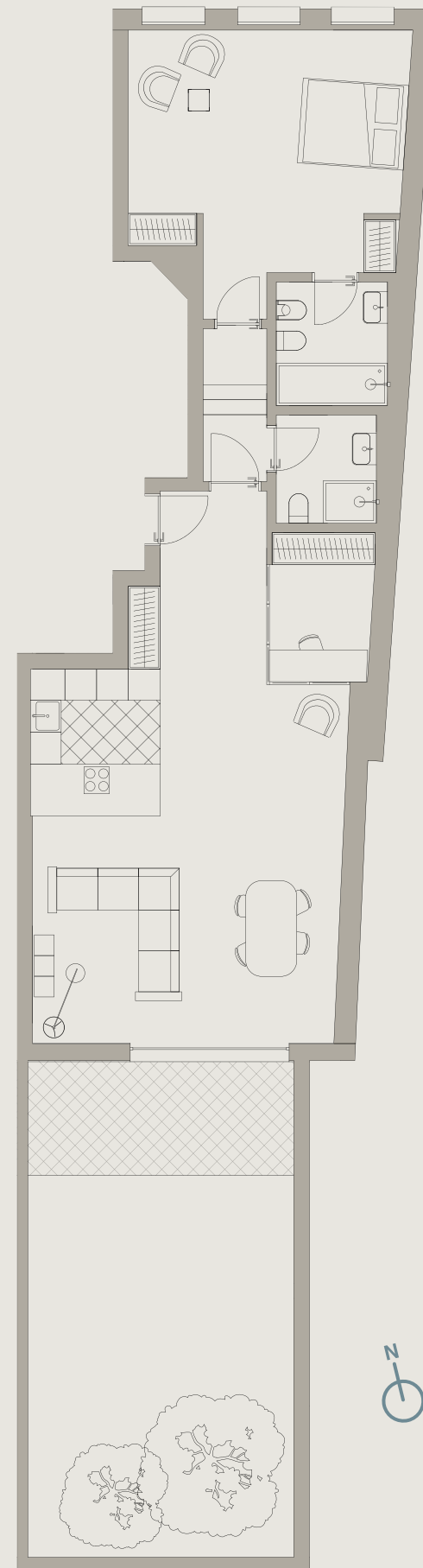
## Edifício Histórico 1º andar

### Heritage building 1st floor

Apartamento - T1 Pbx\* com jardim privativo  
 Área privativa - 108 m<sup>2</sup>  
 Jardim privativo - 47 m<sup>2</sup>  
 Área total - 155 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom Pbx\* with private garden  
 Indoor area - 108 sqm  
 Private garden - 47 sqm  
 Total area - 155 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 3

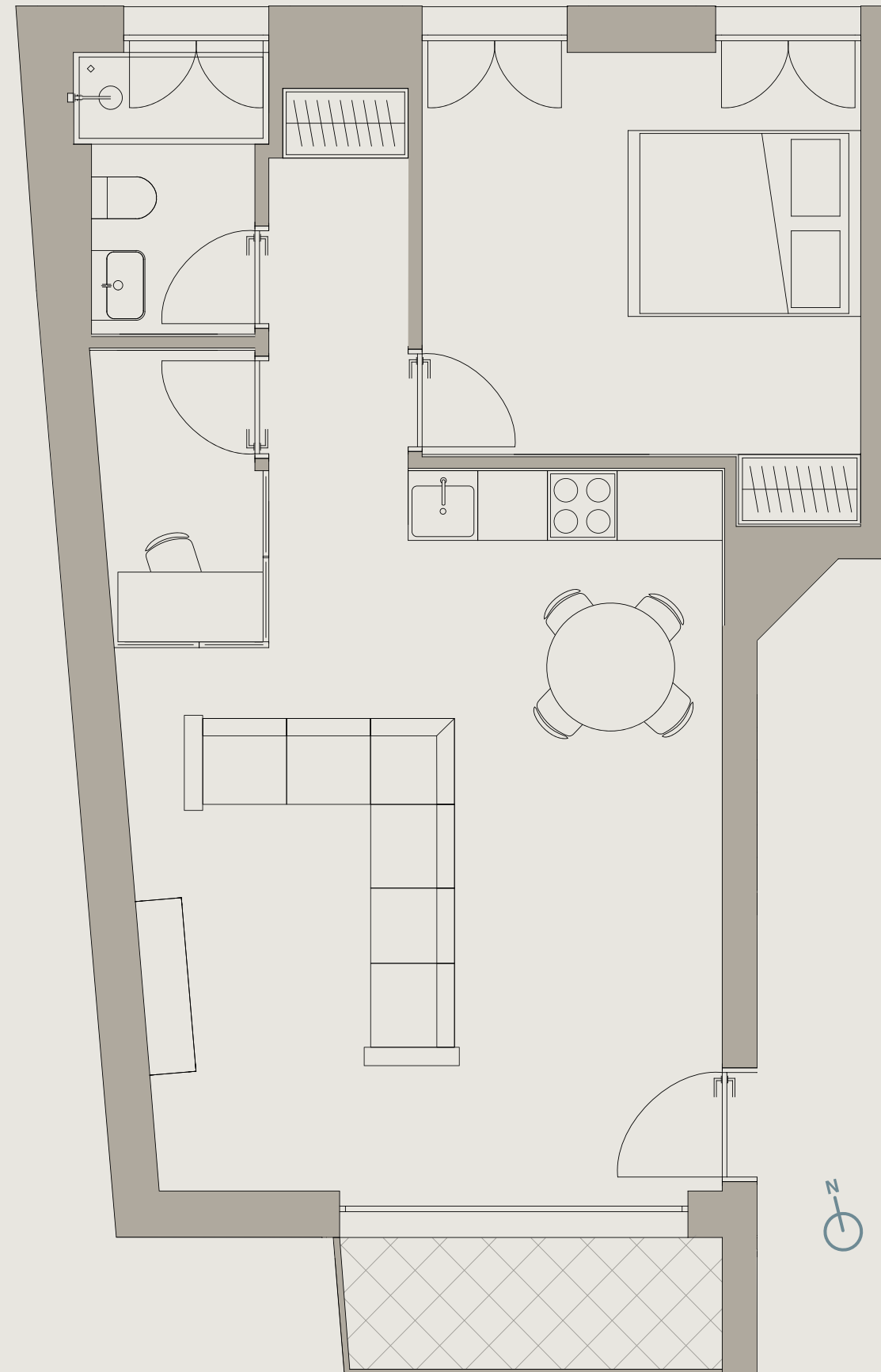
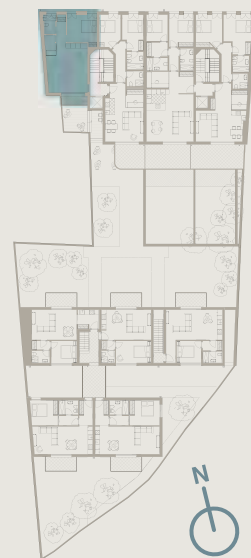
## Edifício Histórico 2º andar

### Heritage building 2nd floor

Apartamento - T1 Pbx\*  
 Área privativa - 67 m<sup>2</sup>  
 Varanda - 4 m<sup>2</sup>  
 Área total - 71 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom Pbx\*  
 Indoor area - 67 sqm  
 Balcony - 4 sqm  
 Total area - 71 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 4

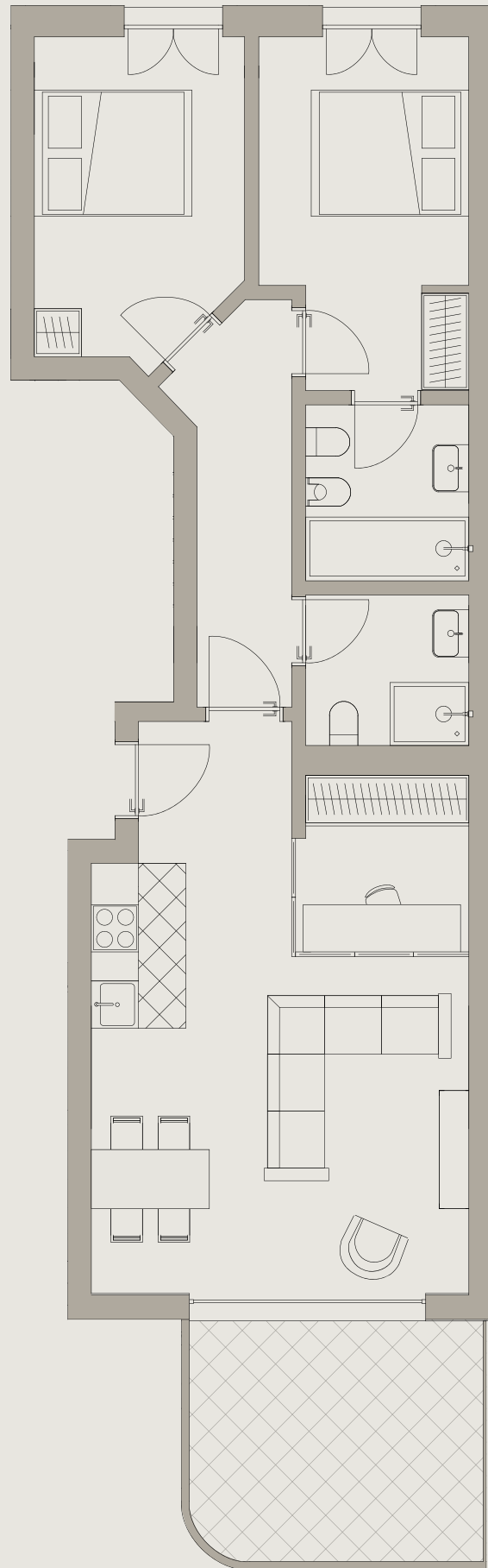
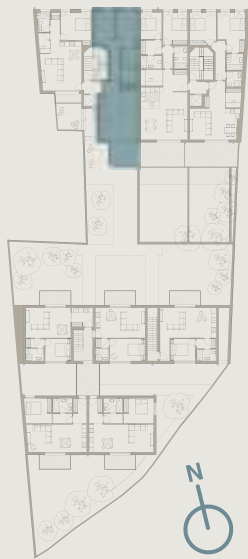
## Edifício Histórico 2º andar

### Heritage building 2nd floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
Área privativa - 83 m<sup>2</sup>  
Varanda - 11 m<sup>2</sup>  
Área total - 94 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
Indoor area - 83 sqm  
Total area - 94 sqm  
Balcony - 11 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 5

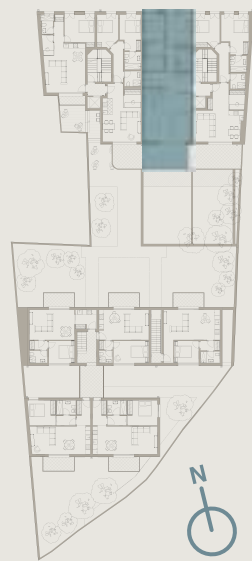
## Edifício Histórico 2º andar

### Heritage building 2nd floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
 Área privativa - 104 m<sup>2</sup>  
 Varanda - 17 m<sup>2</sup>  
 Área total - 121 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
 Indoor area - 104 sqm  
 Balcony - 17 sqm  
 Total area - 121 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 6

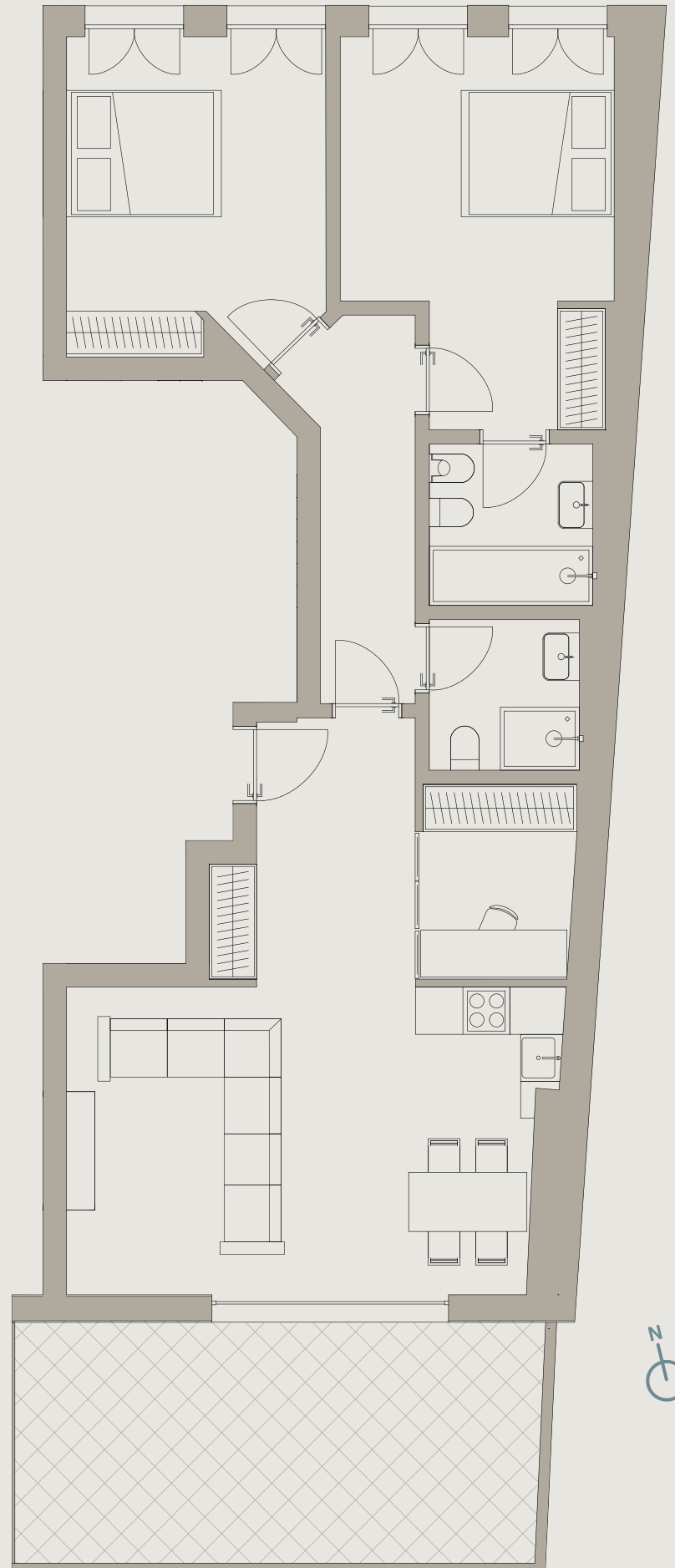
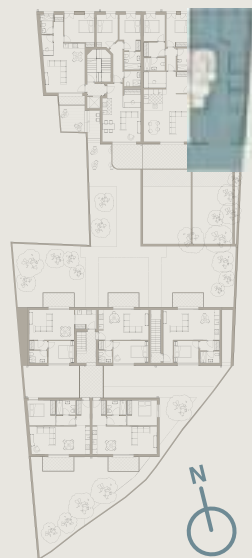
## Edifício Histórico 2º andar

### Heritage building 2nd floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
Área privativa - 99 m<sup>2</sup>  
Varanda - 20 m<sup>2</sup>  
Área total - 119 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
Indoor area - 99 sqm  
Balcony - 20 sqm  
Total area - 119 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



7

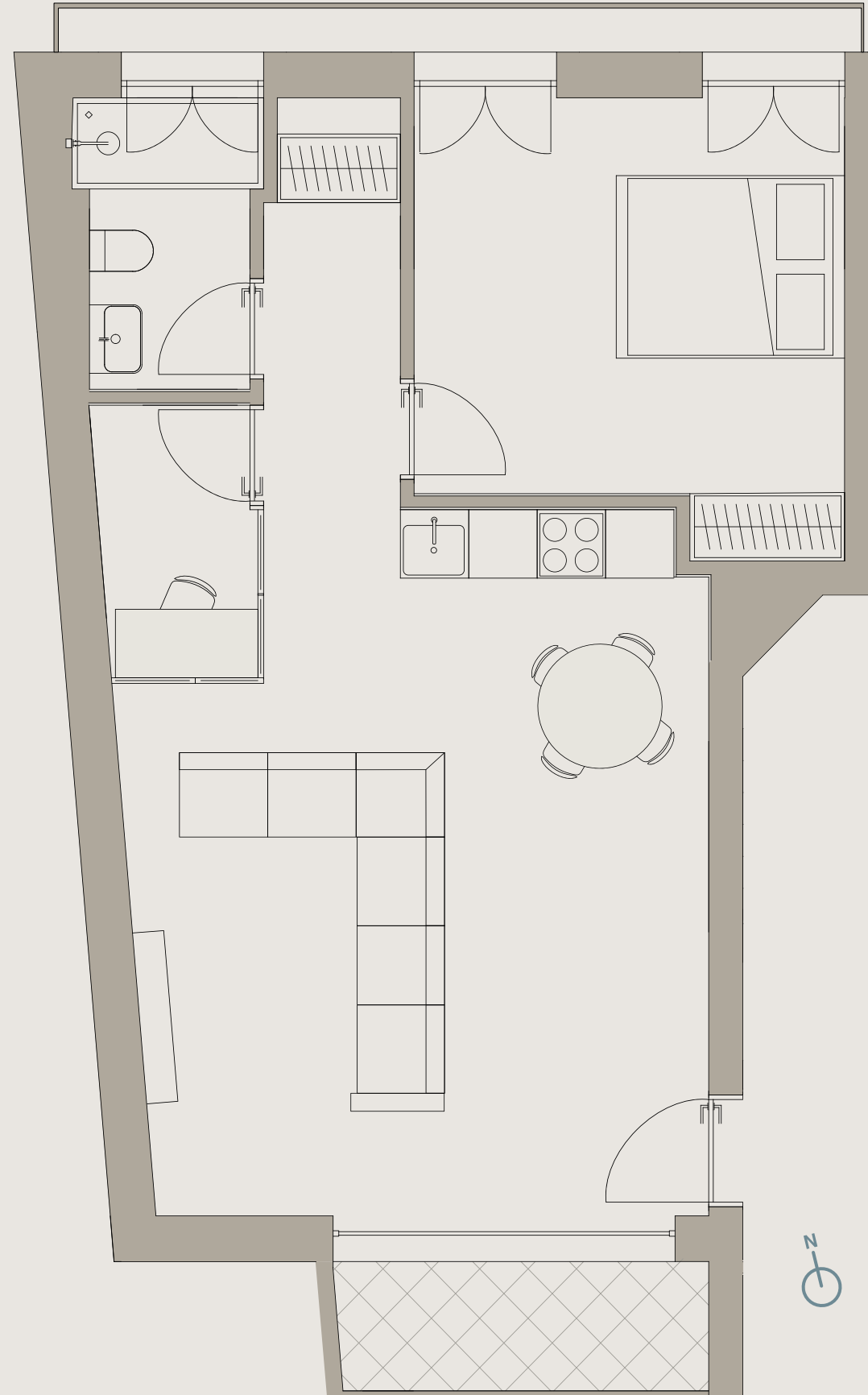
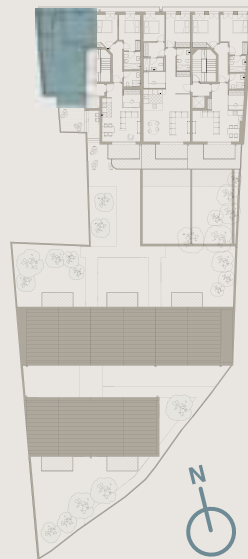
**Edifício Histórico  
3º andar**

*Heritage building  
3rd floor*

Apartamento - T1 Pbx\*  
 Área privativa - 67 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 4 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 4 m<sup>2</sup>  
 Área total - 75 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom Pbx\*  
 Indoor area - 67 sqm  
 Balcony 1 - 4 sqm  
 Balcony 2 - 4 sqm  
 Total area - 75 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 8

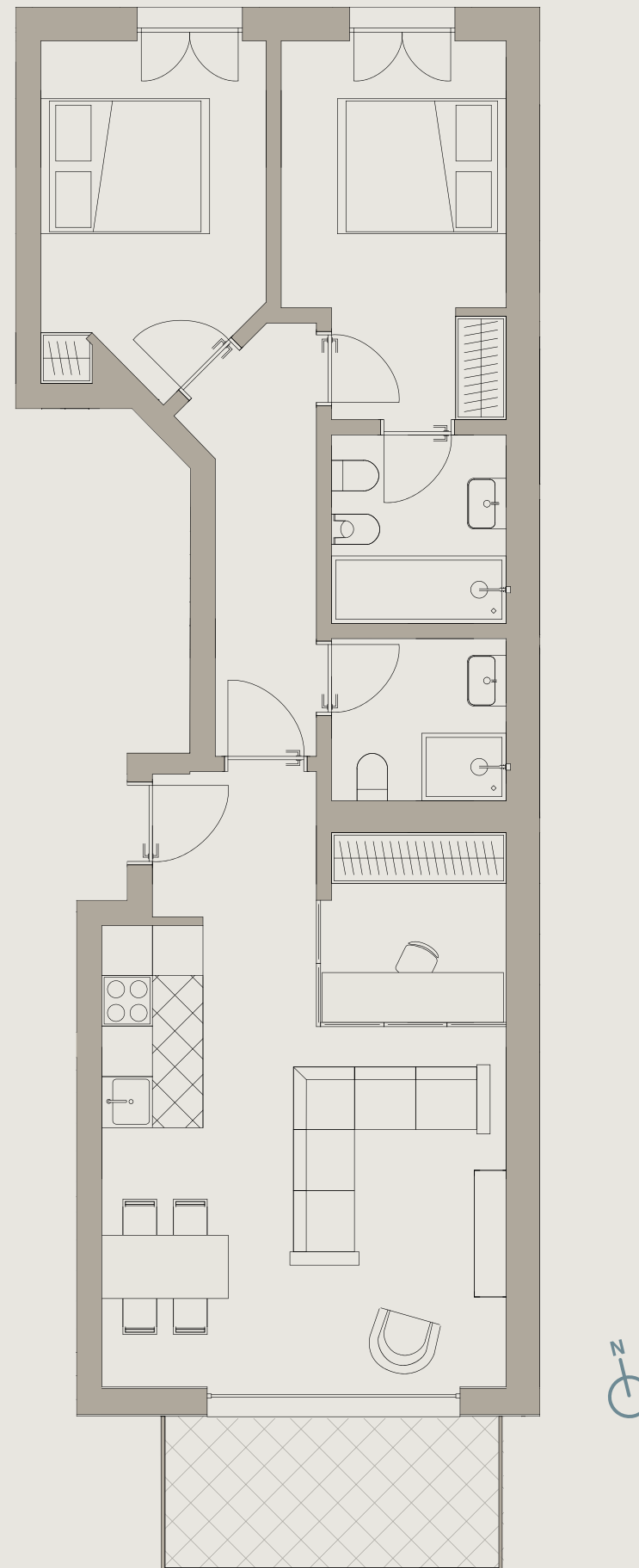
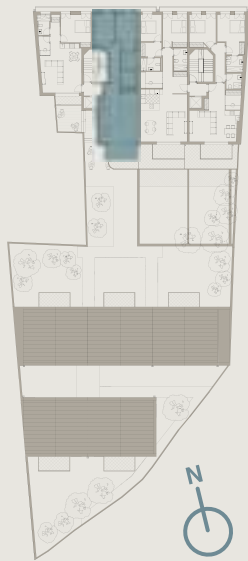
## Edifício Histórico 3º andar

### Heritage building 3rd floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
Área privativa - 83 m<sup>2</sup>  
Varanda 1 - 3.5 m<sup>2</sup>  
Varanda 2 - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 93.5 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
Indoor area - 83 sqm  
Balcony 1 - 3.5 sqm  
Balcony 2 - 7 sqm  
Total area - 93.5 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 9

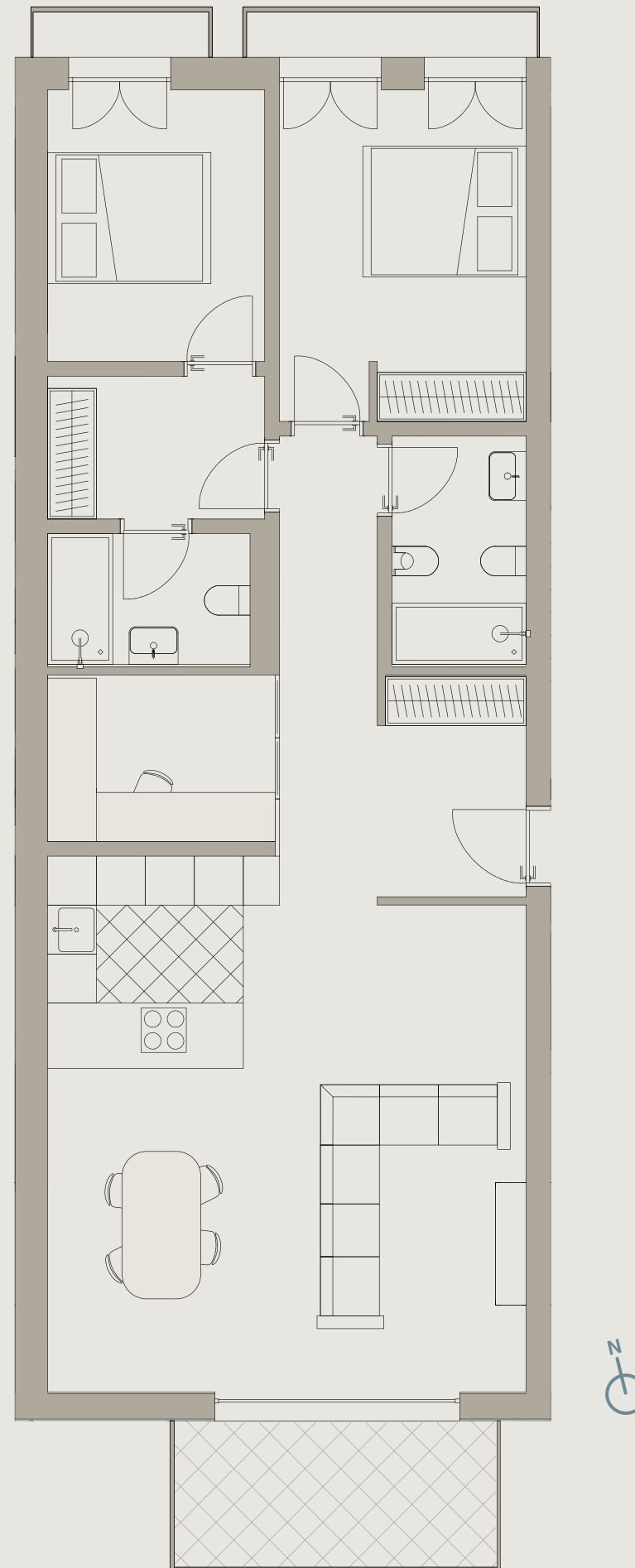
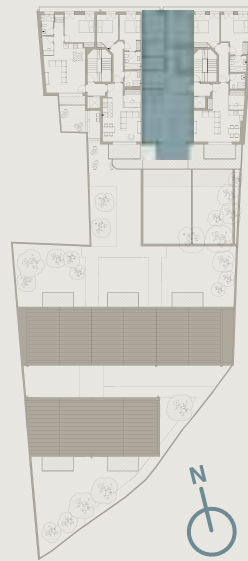
## Edifício Histórico 3º andar

### Heritage building 3rd floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
Área privativa - 104 m  
Varanda 1 - 3.5 m<sup>2</sup>  
Varanda 2 - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 114.5 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
Indoor area - 104 sqm  
Balcony 1 - 3.5 sqm  
Balcony 2 - 7 sqm  
Total area - 114.5 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 10

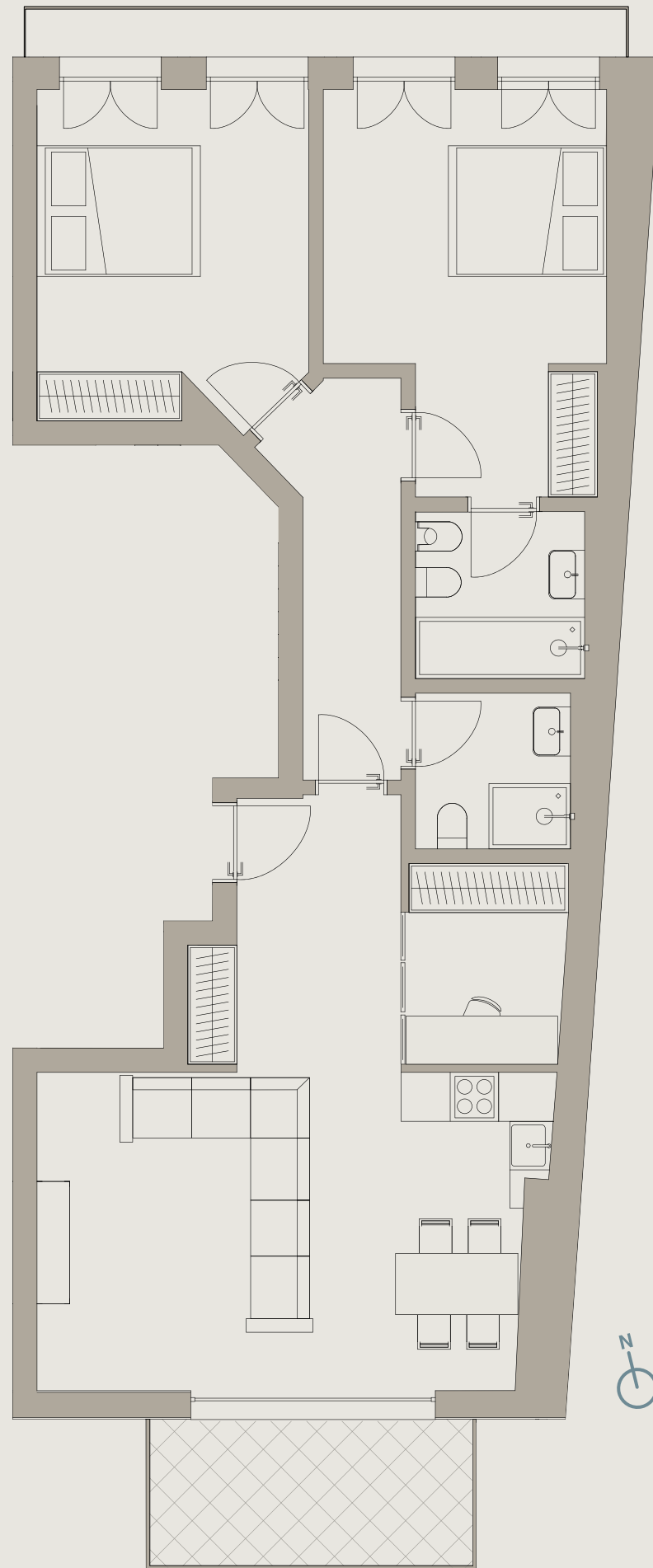
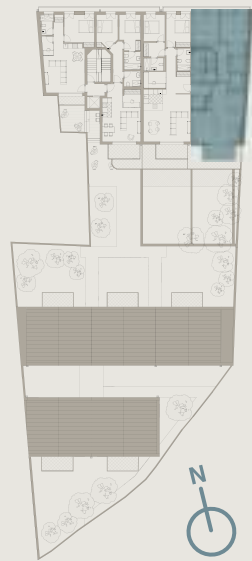
## Edifício Histórico 3º andar

### Heritage building 3rd floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
 Área privativa - 99 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 4.5 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 Área total - 110.5 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
 Indoor area - 99 sqm  
 Balcony 1 - 4.5 sqm  
 Balcony 2 - 7 sqm  
 Total area - 110.5 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



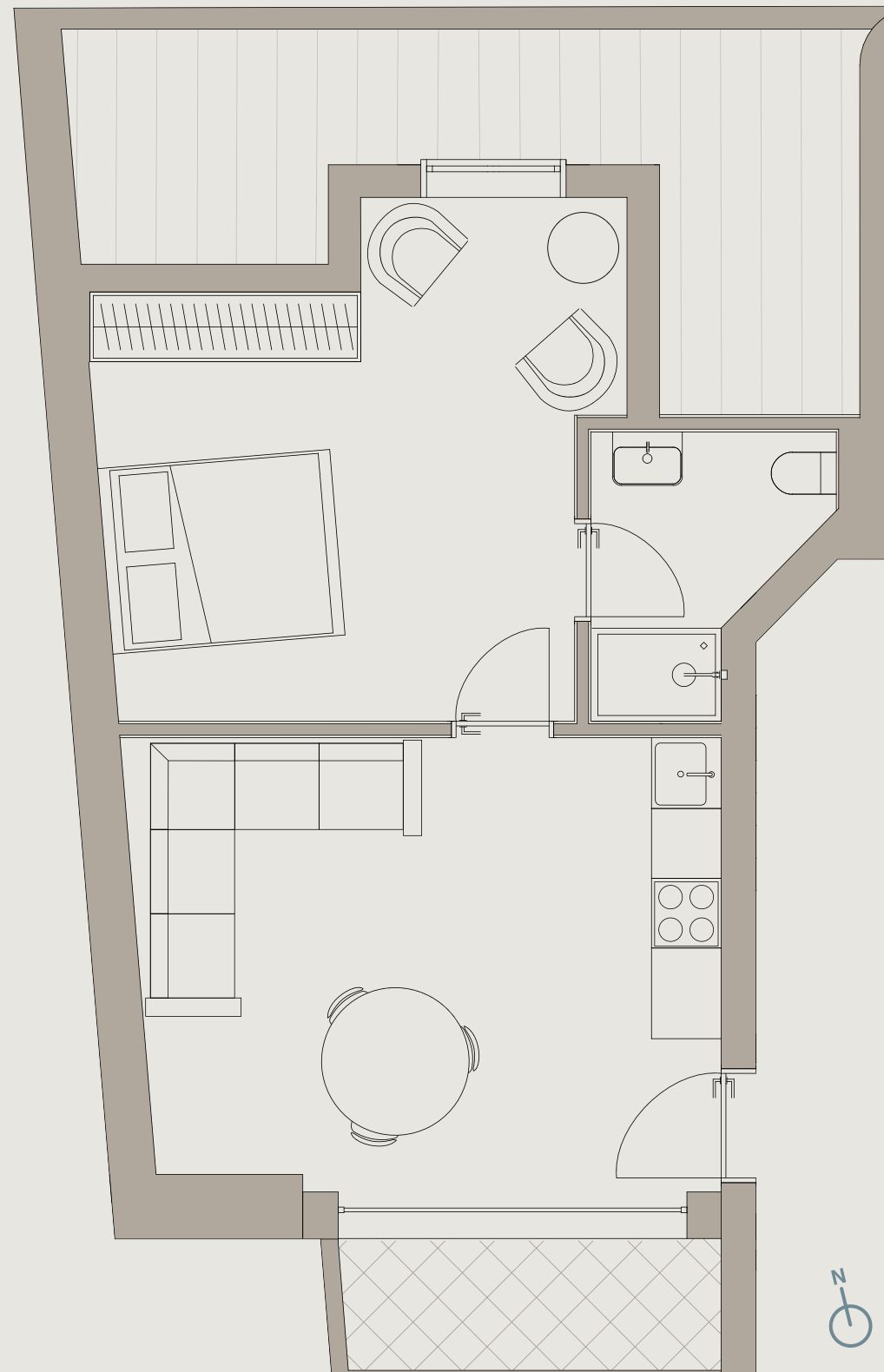
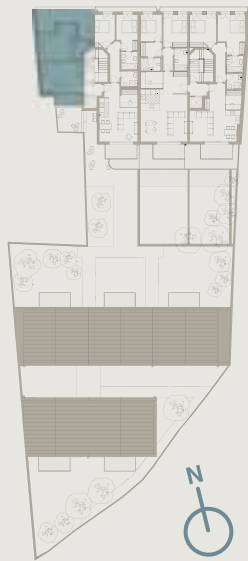
# 11

## Edifício Histórico 4º andar

### Heritage building 4th floor

Apartamento - T1  
Área privativa - 67 m<sup>2</sup>  
Varanda 1 - 8 m<sup>2</sup>  
Varanda 2 - 4 m<sup>2</sup>  
Área total - 79 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 67 sqm  
Balcony 1 - 8 sqm  
Balcony 2 - 4 sqm  
Total area - 79 sqm*



# 12

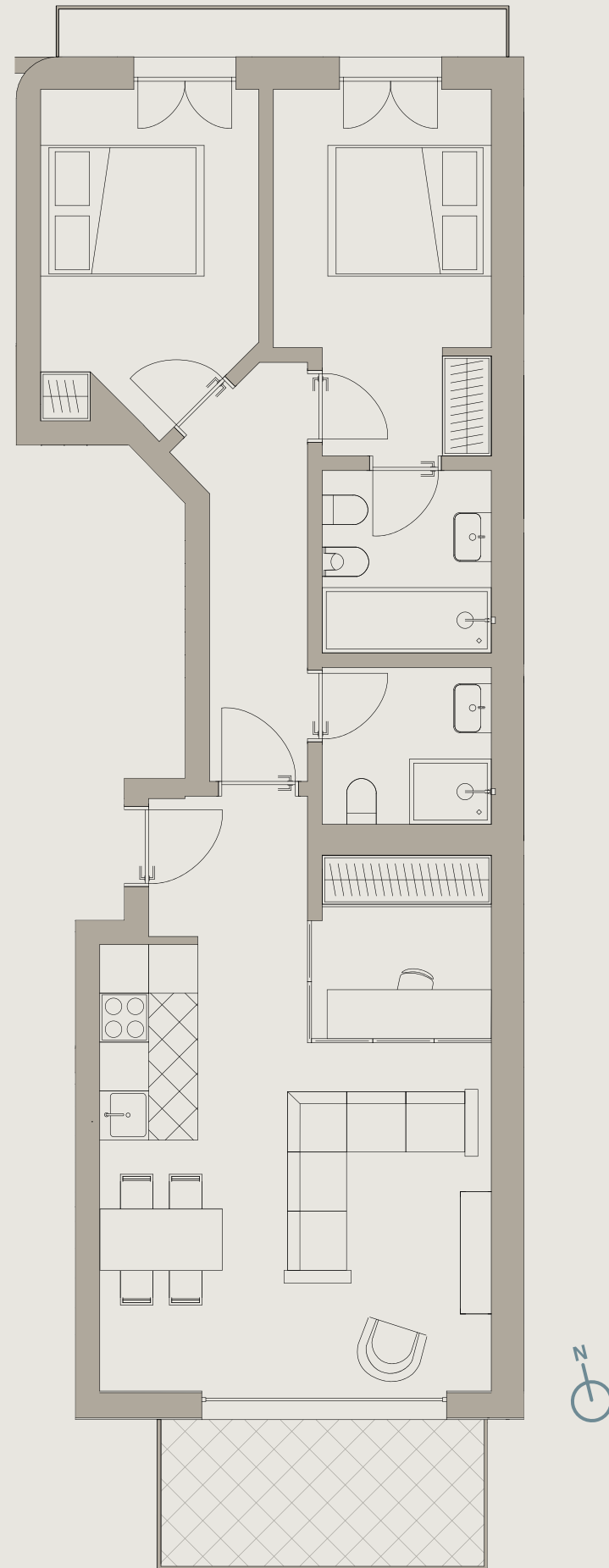
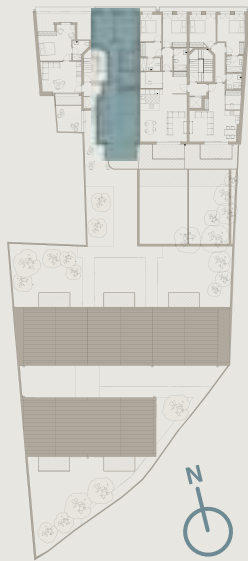
## Edifício Histórico 4º andar

### Heritage building 4th floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
 Área privativa - 83 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 3.5 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 Área total - 93.5 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
 Indoor area - 83 sqm  
 Balcony 1 - 3.5 sqm  
 Balcony 2 - 7 sqm  
 Total area - 93.5 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 13

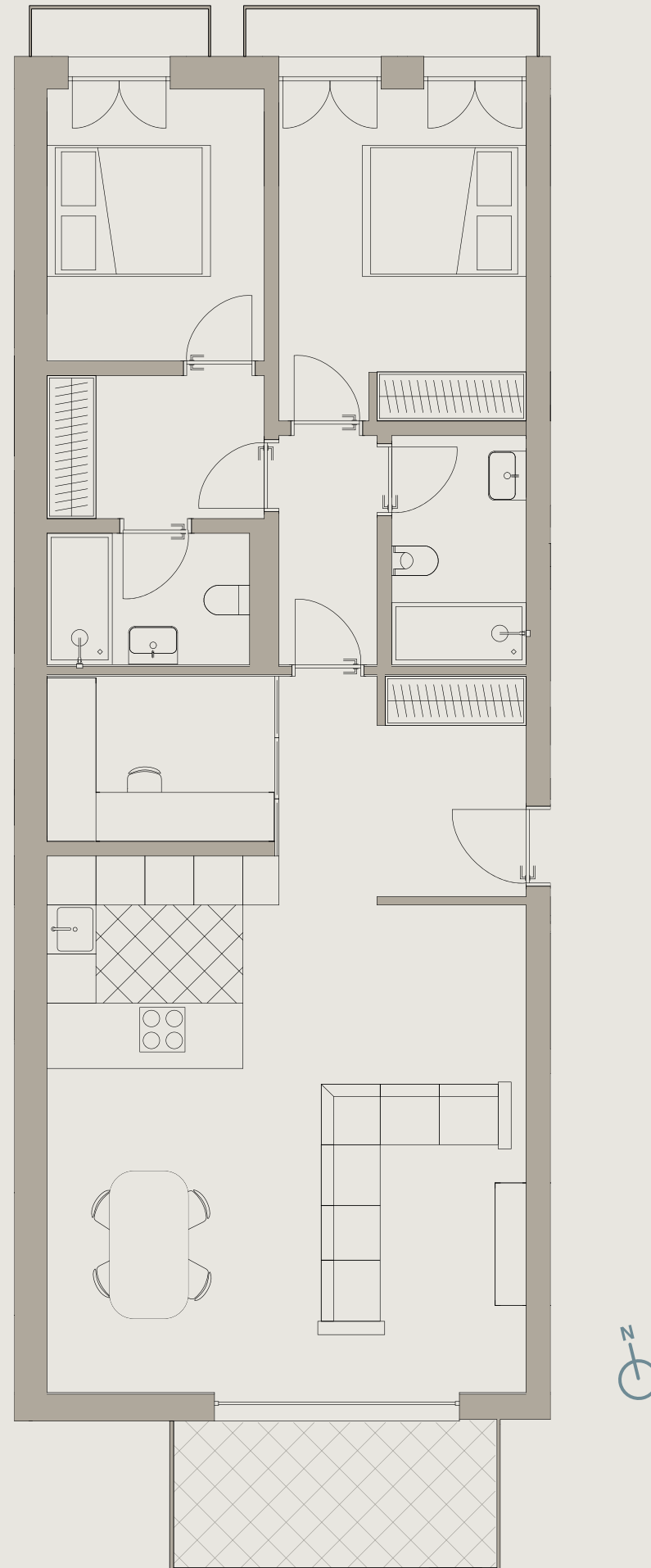
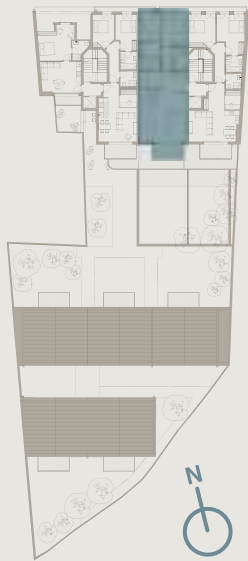
## Edifício Histórico 4º andar

### Heritage building 4th floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
Área privativa - 104 m<sup>2</sup>  
Varanda 1 - 3.5 m<sup>2</sup>  
Varanda 2 - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 114.5 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
Indoor area - 104 sqm  
Balcony 1 - 3.5 sqm  
Balcony 2 - 7 sqm  
Total area - 114.5 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 14

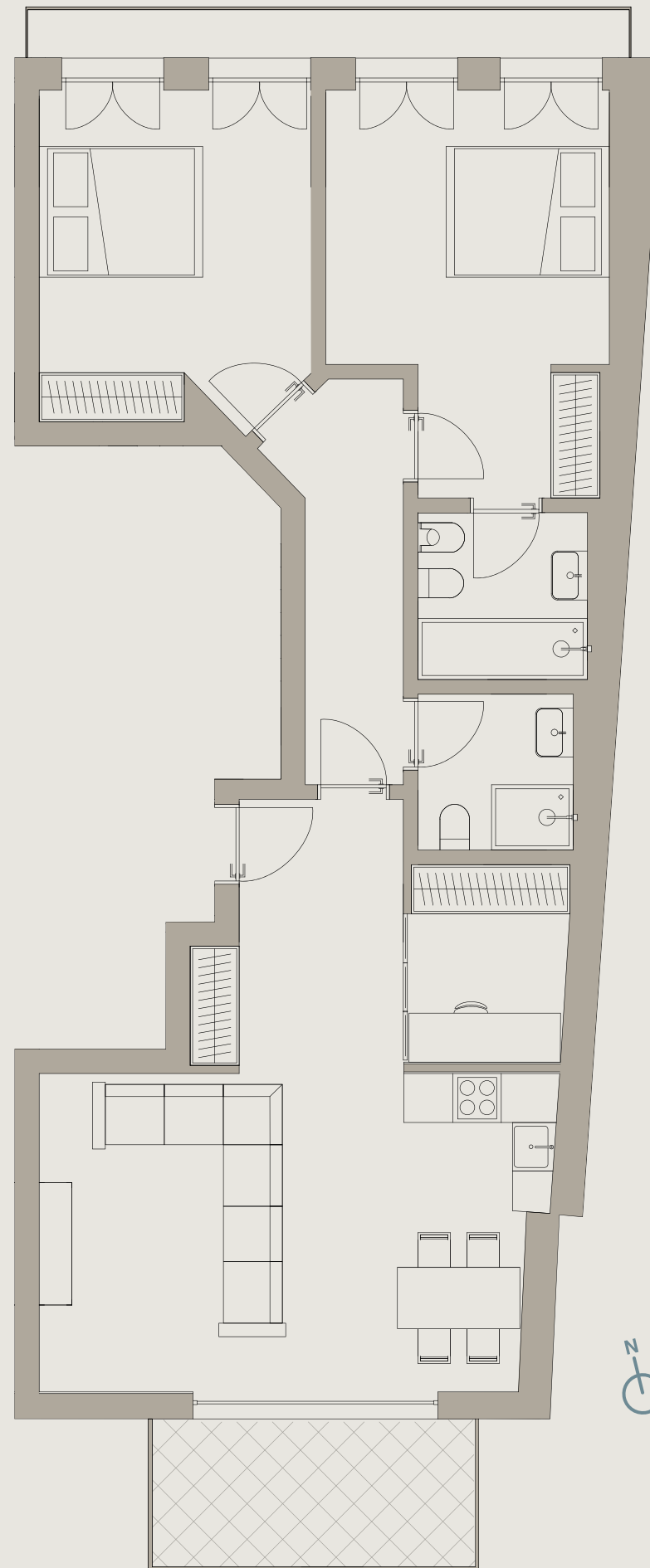
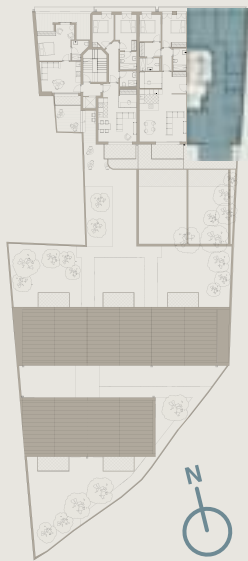
## Edifício Histórico 4º andar

### Heritage building 4th floor

Apartamento - T2 Pbx\*  
 Área privativa - 99 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 4.5 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 7 m<sup>2</sup>  
 Área total - 110.5 m<sup>2</sup>

*Apartment - 2 bedrooms Pbx\*  
 Indoor area - 99 sqm  
 Balcony 1 - 4.5 sqm  
 Balcony 2 - 7 sqm  
 Total area - 110.5 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 15

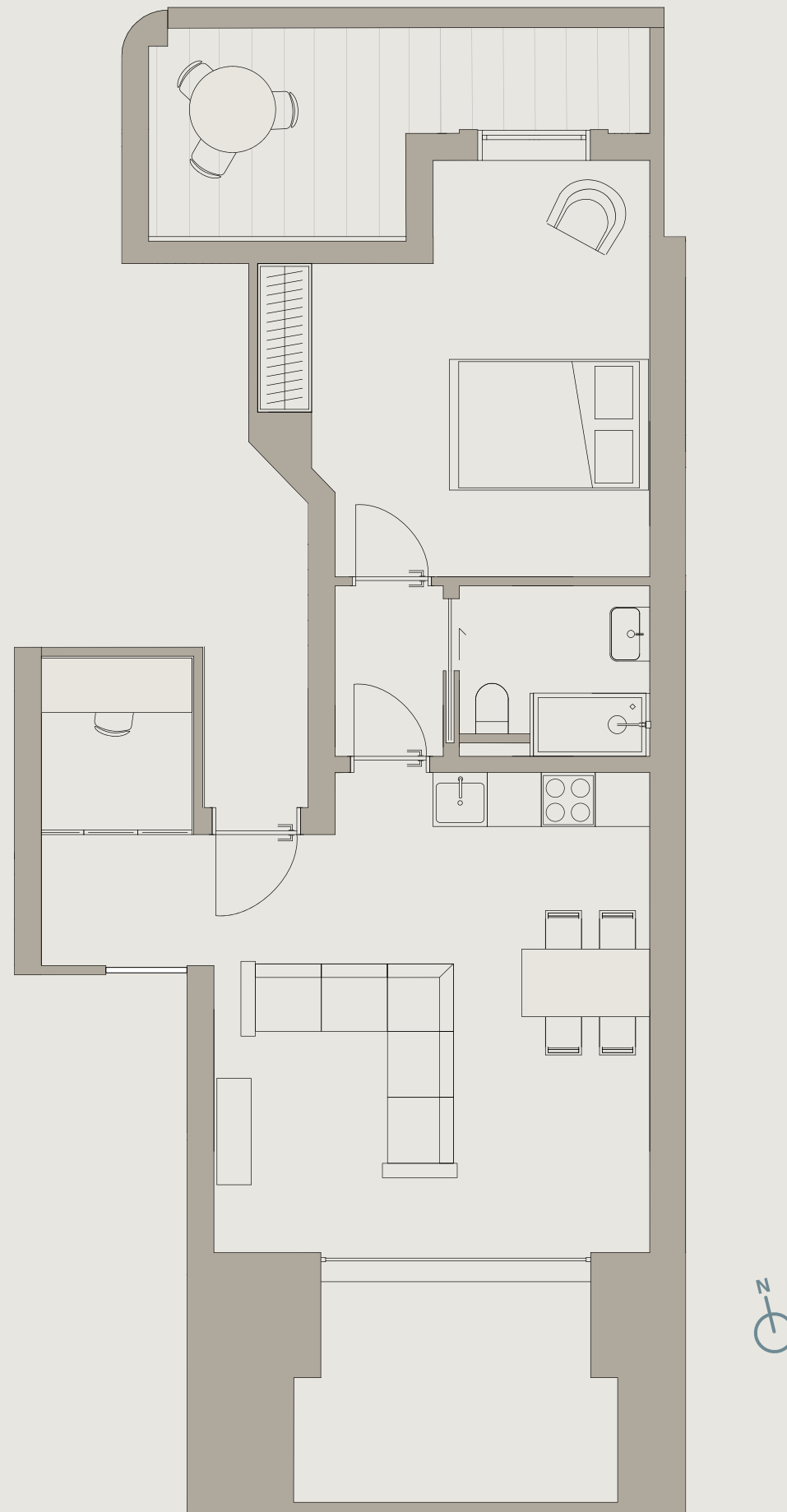
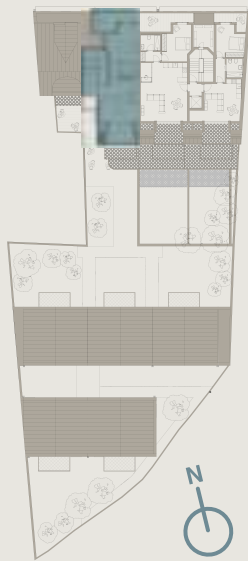
## Edifício Histórico 5º andar

### Heritage building 5th floor

Apartamento - T1 Pbx\*  
 Área privativa - 76 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 10 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 8 m<sup>2</sup>  
 Área total - 94 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom Pbx\*  
 Indoor area - 76 sqm  
 Balcony 1 - 10 sqm  
 Balcony 2 - 8 sqm  
 Total area - 94 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



# 16

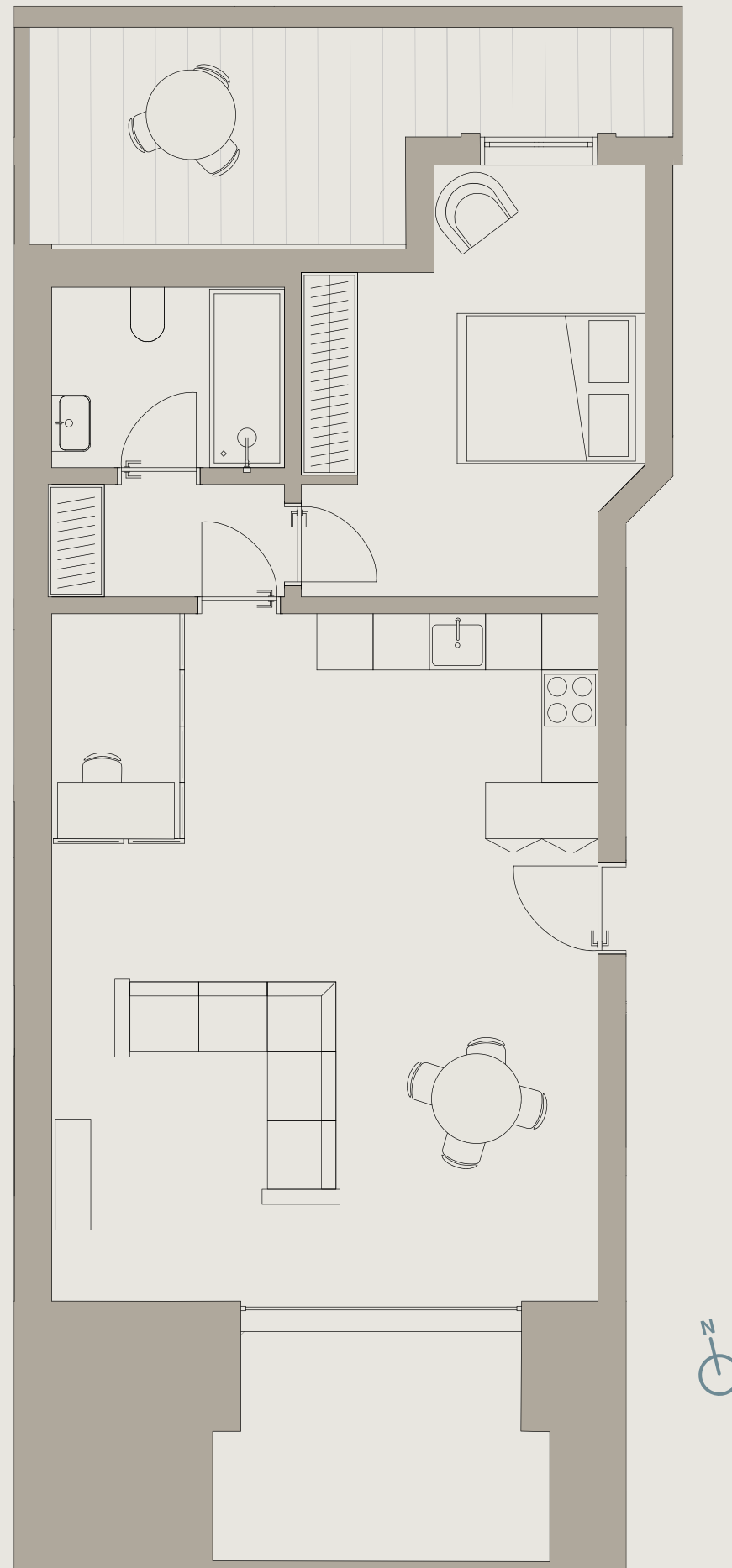
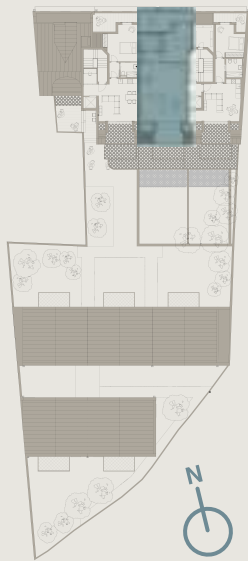
## Edifício Histórico 5º andar

### Heritage building 5th floor

Apartamento - T1 Pbx\*  
 Área privativa - 76 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 12 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 8 m<sup>2</sup>  
 Área total - 96 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom Pbx\*  
 Indoor area - 76 sqm  
 Balcony 1 - 12 sqm  
 Balcony 2 - 8 sqm  
 Total area - 96 sqm*

\*Pbx = 'phone box' style / small office



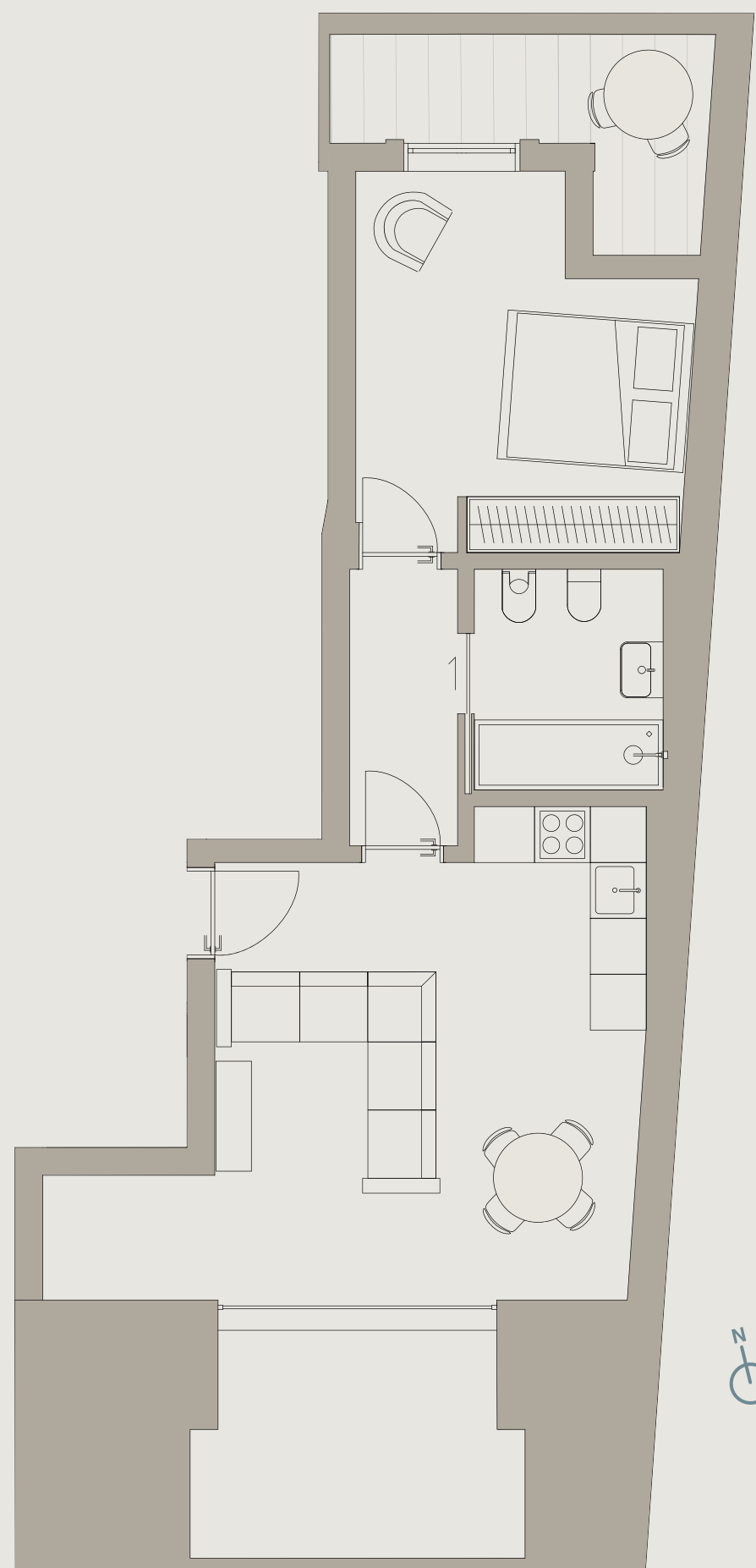
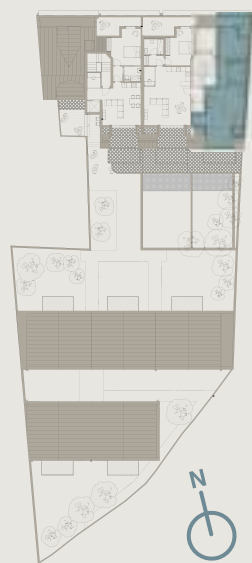
17

**Edifício Histórico**  
**5º andar**

*Heritage building*  
*5th floor*

Apartamento - T1  
 Área privativa - 61 m<sup>2</sup>  
 Varanda 1 - 6 m<sup>2</sup>  
 Varanda 2 - 8 m<sup>2</sup>  
 Área total - 75 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom*  
*Indoor area - 61 sqm*  
*Balcony 1 - 6 sqm*  
*Balcony 2 - 8 sqm*  
*Total area - 75 sqm*



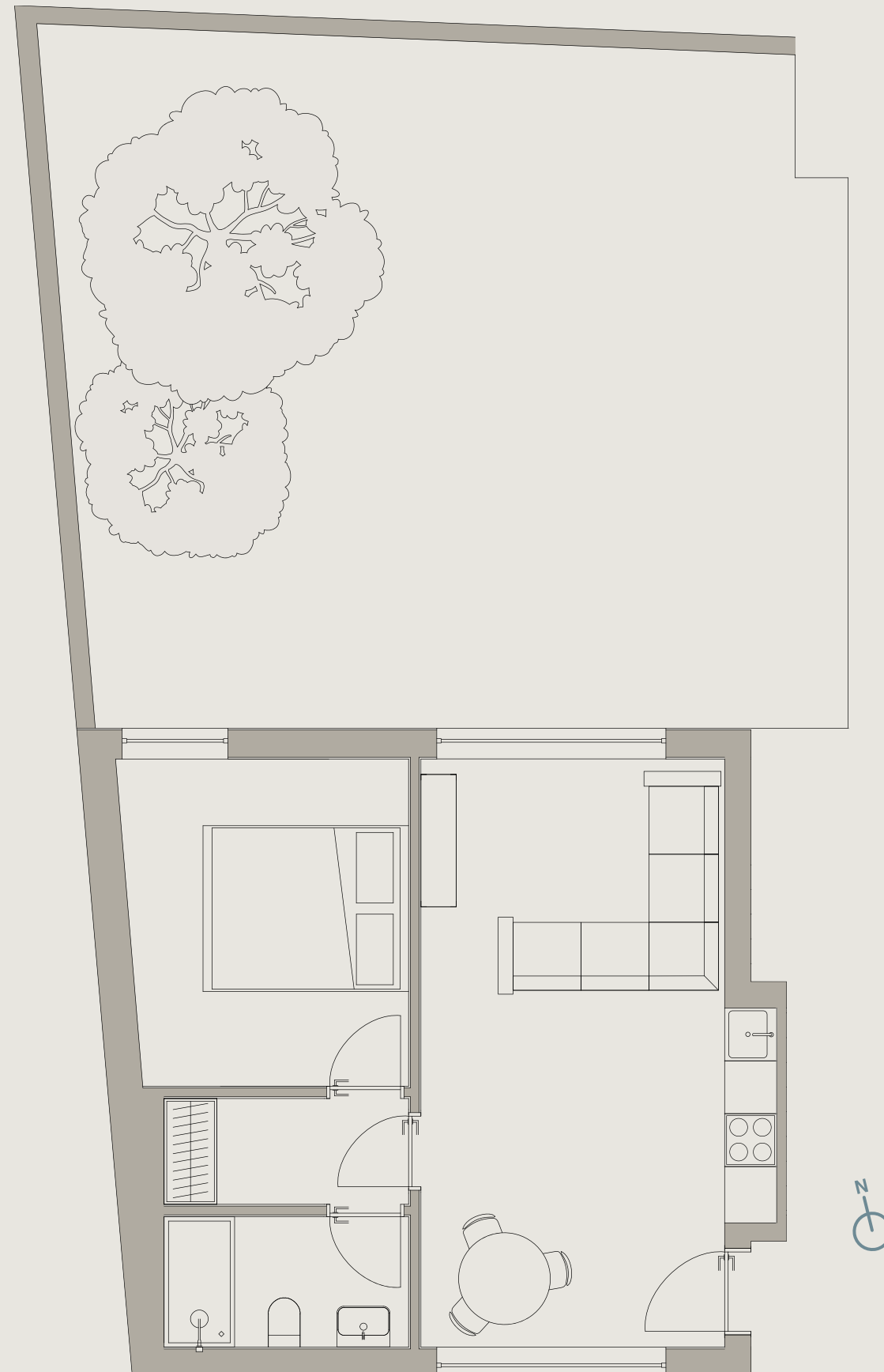
# 18

## Edifício Fábrica 1º andar

### *The Factory building 1st floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 53 m<sup>2</sup>  
Jardim privado - 96 m<sup>2</sup>  
Área total - 149 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 53 sqm  
Private garden - 96 sqm  
Total area - 149 sqm*



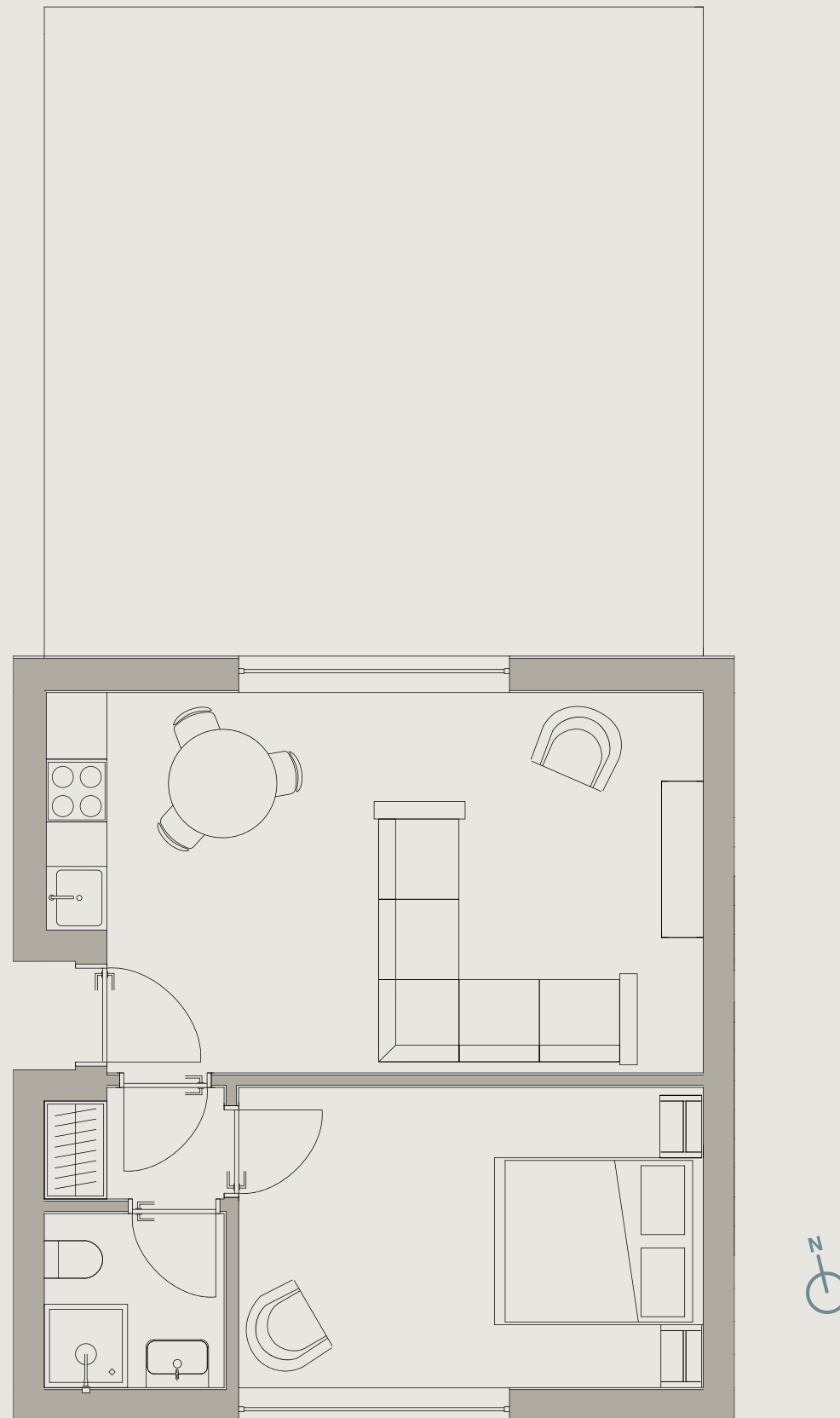
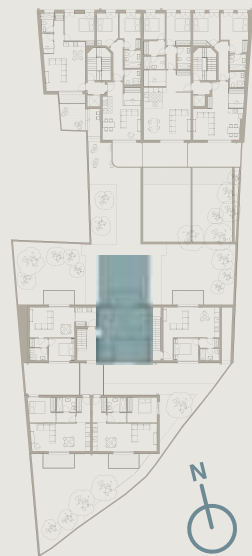
# 19

## Edifício Fábrica 1º andar

### *The Factory building 1st floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 52 m<sup>2</sup>  
Jardim privado - 58 m<sup>2</sup>  
Área total - 110 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 52 sqm  
Private garden - 58 sqm  
Total area - 110 sqm*



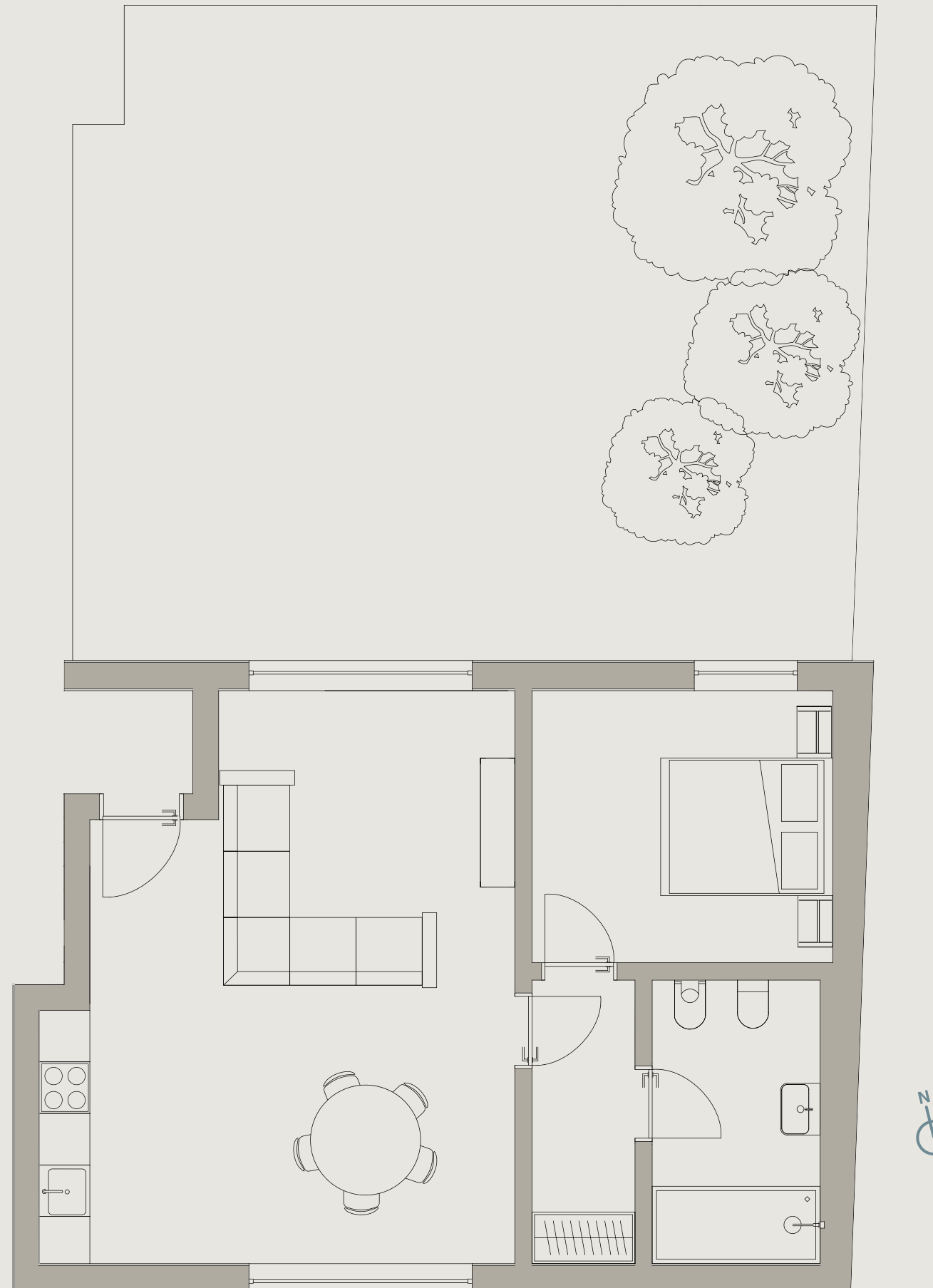
# 20

## Edifício Fábrica 1º andar

### *The Factory building 1st floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 67 m<sup>2</sup>  
Jardim privado - 90 m<sup>2</sup>  
Área total - 157 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 67 sqm  
Private garden - 90 sqm  
Total area - 157 sqm*



# 21

## Edifício Fábrica 1º andar

### *The Factory building 1st floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 61 m<sup>2</sup>  
Jardim privado - 75 m<sup>2</sup>  
Área total - 136 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 61 sqm  
Private garden - 75 sqm  
Total area - 136 sqm*



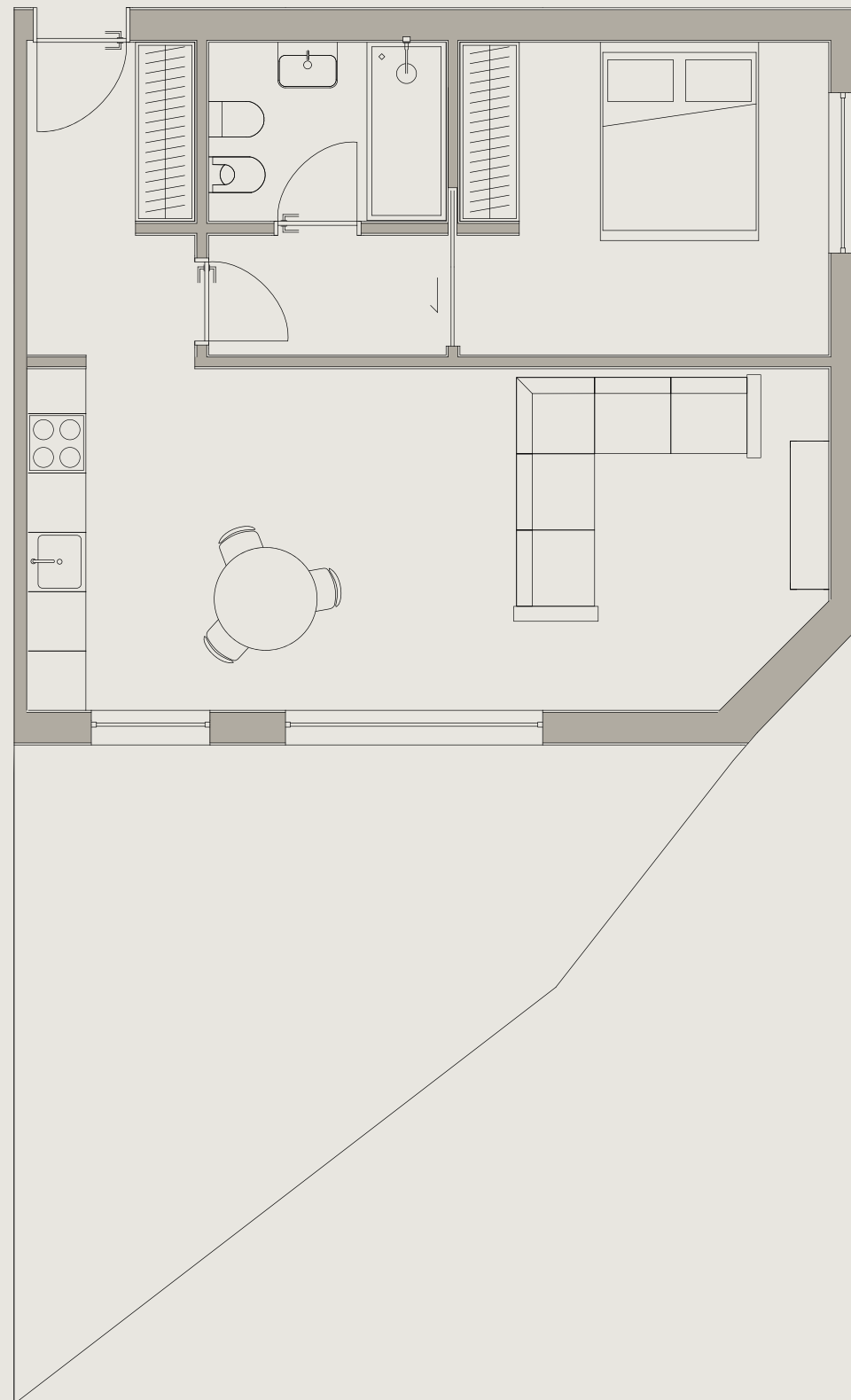
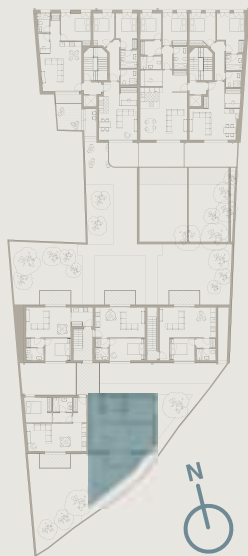
# 22

## Edifício Fábrica 1º andar

### *The Factory building 1st floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 63 m<sup>2</sup>  
Jardim privado - 64 m<sup>2</sup>  
Área total - 127 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 63 sqm  
Private garden - 64 sqm  
Total area - 127 sqm*



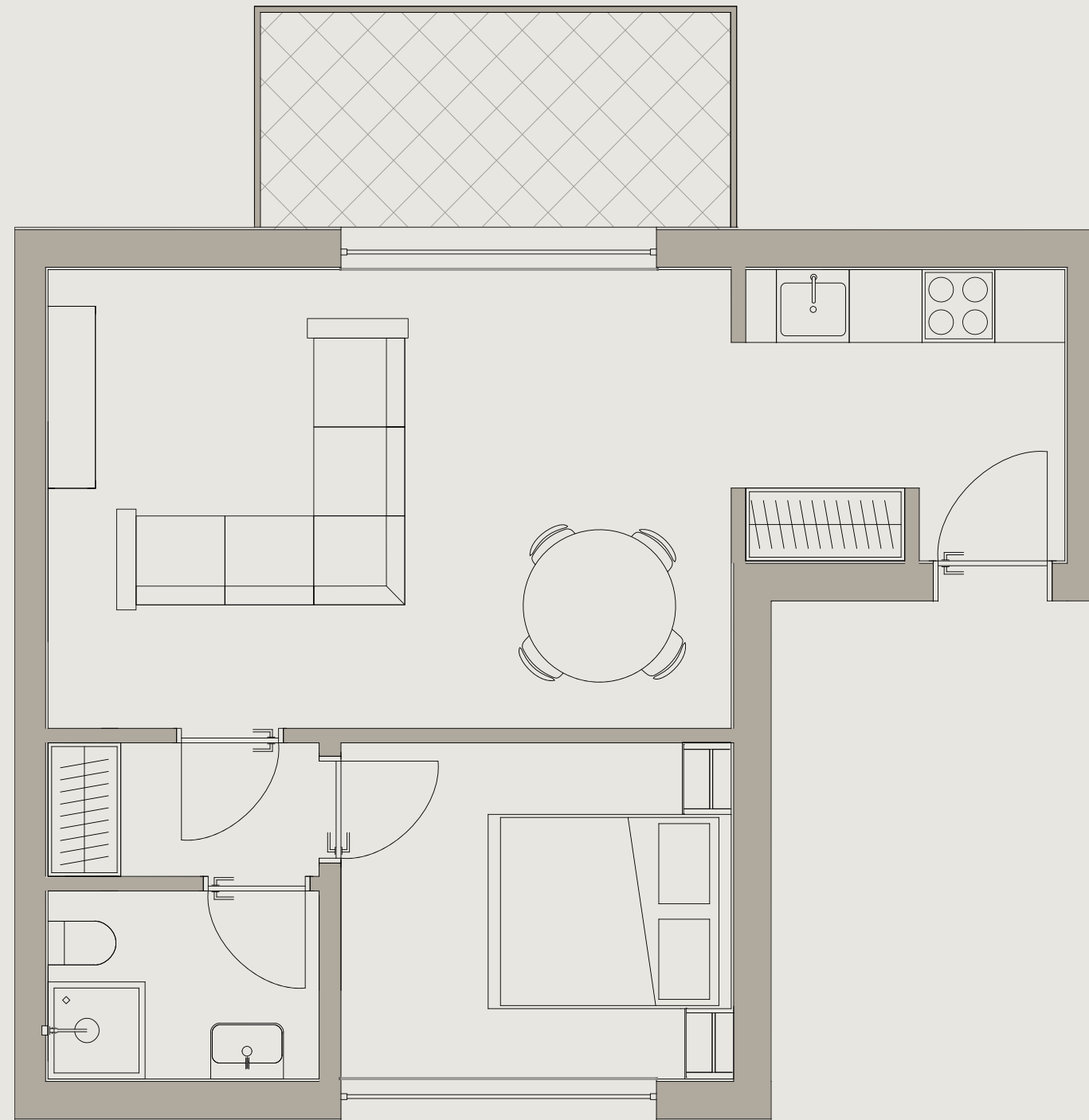
# 23

## Edifício Fábrica 2º andar

### *The Factory building 2nd floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 54 m<sup>2</sup>  
Varanda - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 61 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 54 sqm  
Balcony - 7 sqm  
Total area - 61 sqm*



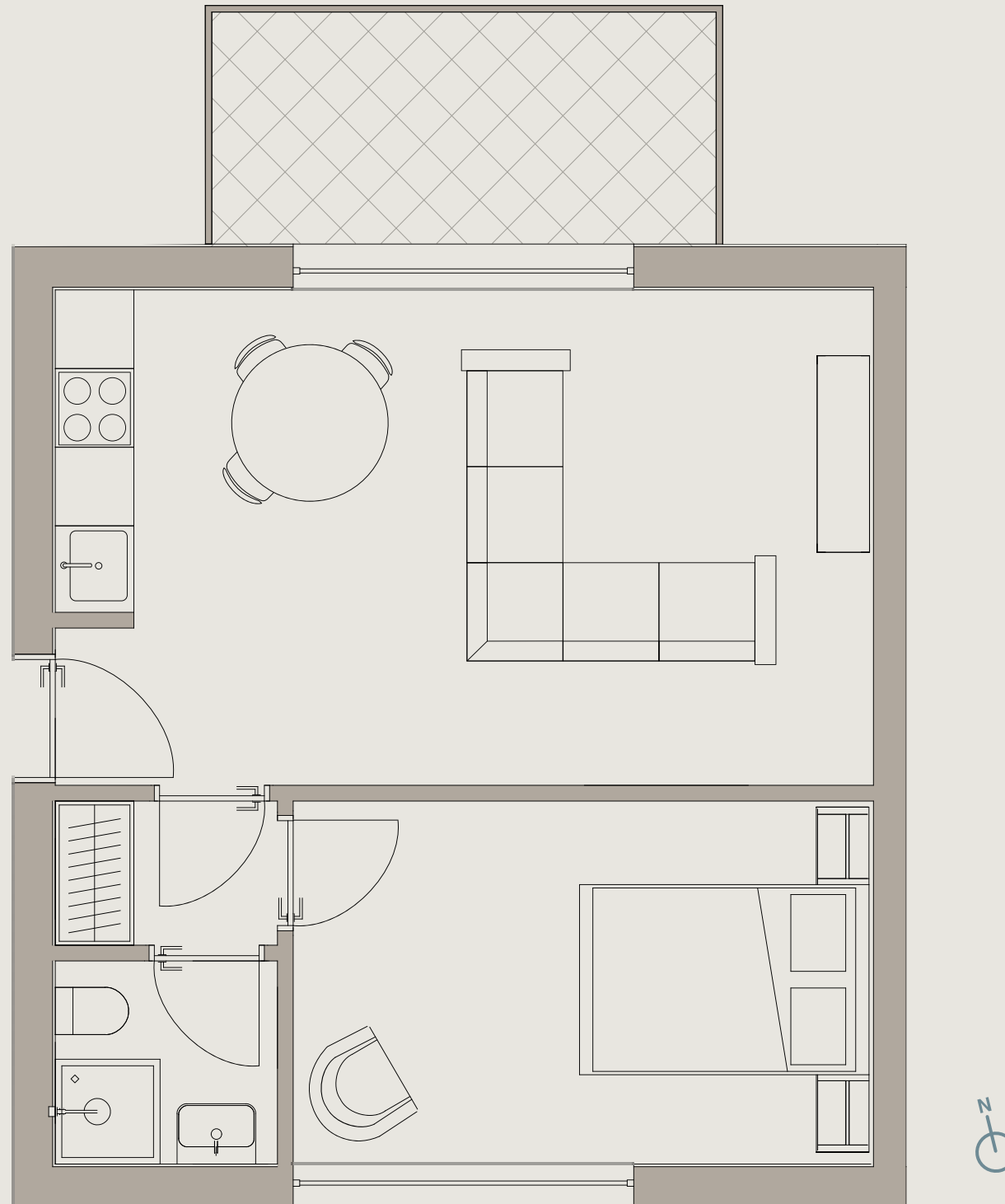
# 24

## Edifício Fábrica 2º andar

### *The Factory building 2nd floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 49 m<sup>2</sup>  
Varanda - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 56 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 49 sqm  
Balcony - 7 sqm  
Total area - 56 sqm*



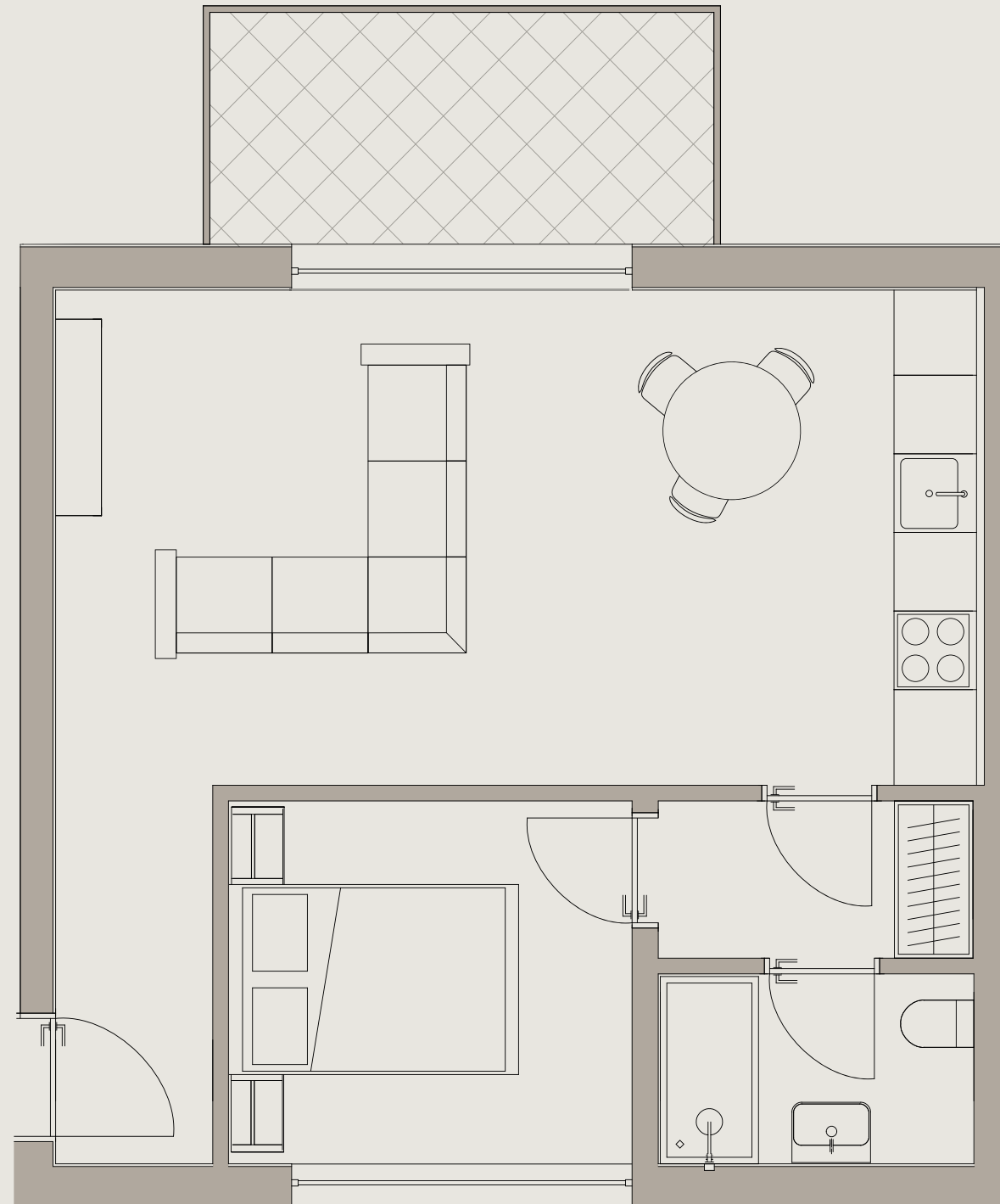
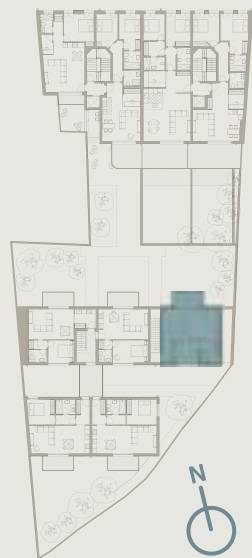
# 25

## Edifício Fábrica 2º andar

### *The Factory building 2nd floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 56 m<sup>2</sup>  
Varanda - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 63 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 56 sqm  
Balcony - 7 sqm  
Total area - 63 sqm*



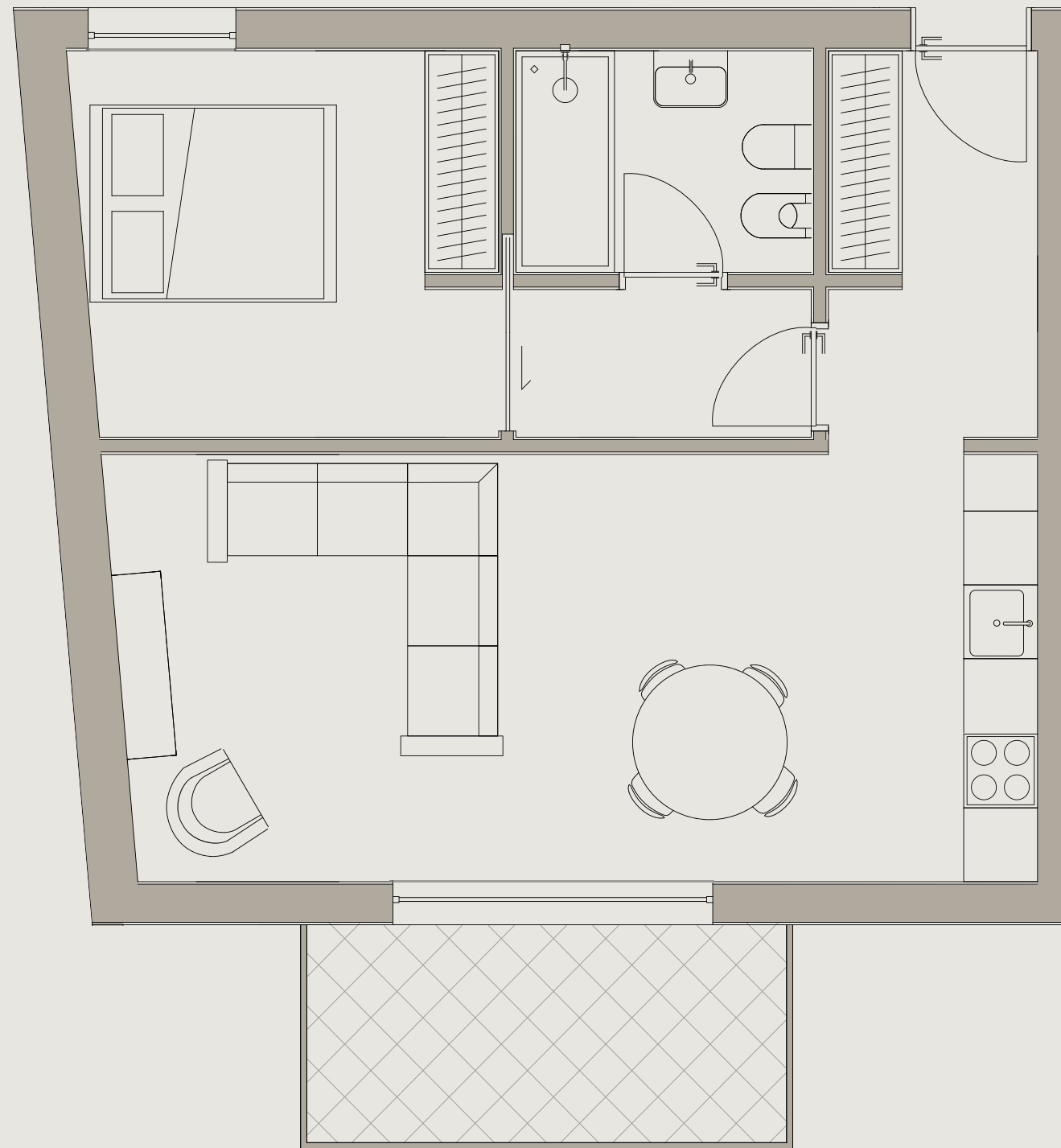
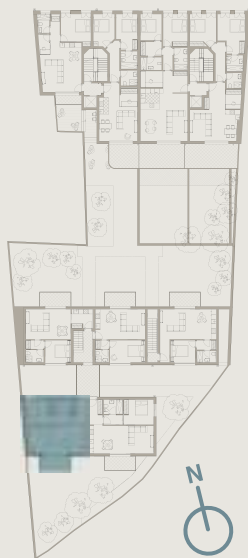
# 26

## Edifício Fábrica 2º andar

### The Factory building 2nd floor

Apartamento - T1  
Área privativa - 61 m<sup>2</sup>  
Varanda - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 68 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 61 sqm  
Balcony - 7 sqm  
Total area - 68 sqm*



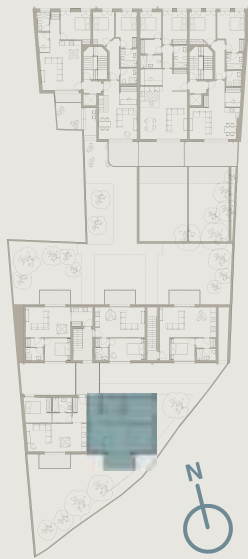
# 27

## Edifício Fábrica 2º andar

### *The Factory building 2nd floor*

Apartamento - T1  
Área privativa - 64 m<sup>2</sup>  
Varanda - 7 m<sup>2</sup>  
Área total - 71 m<sup>2</sup>

*Apartment - 1 bedroom  
Indoor area - 64 sqm  
Balcony - 7 sqm  
Total area - 71 sqm*





Edifício Fábrica - vista de frente  
The Factory building - front view

# KOKYU

PROPERTIES

**Kokyu Properties**, uma Promotora Imobiliária local com presença global.

No mundo dinâmico do imobiliário, onde as tendências e oportunidades evoluem a um ritmo acelerado, a **Kokyu Properties** destaca-se como um catalisador de experiência e inovação. Ao contrário dos promotores tradicionais que se concentram na produção em massa, somos uma empresa boutique dedicada a criar propriedades excepcionais que ecoem com o tipo de cliente exigente em todo o mundo.

Nossa equipe de profissionais experientes possui um profundo conhecimento dos mercados locais, aliado a uma perspectiva global que nos permite identificar e capitalizar oportunidades emergentes. Com um histórico de projetos de sucesso em todos os continentes, estabelecemos uma reputação por oferecer projetos impactantes e de alta qualidade que excedem as expectativas.

No centro da nossa abordagem está a paixão por criar espaços que promovam conexões, inspirem a criatividade e elevem a vida dos nossos residentes. Acreditamos que o setor imobiliário não se trata apenas de tijolos e cimento; trata-se de moldar comunidades, melhorar estilos de vida e deixar um legado duradouro.

*Introducing **Kokyu Properties**, a Boutique Real Estate Developer with a focus on quality.*

*In the dynamic world of real estate, where trends and opportunities evolve at a rapid pace, **Kokyu Properties** stands out as a beacon of expertise and innovation. Unlike traditional developers who focus on mass production, we are a boutique firm dedicated to crafting exceptional properties that resonate with discerning clientele worldwide.*

*Our team of seasoned professionals possesses a deep understanding of local markets, coupled with a global perspective that allows us to identify and capitalize on emerging opportunities. With a track record of successful projects across continents, we have established a reputation for delivering high-quality, landmark developments that exceed expectations.*

*At the heart of our approach lies a passion for creating spaces that foster connections, inspire creativity, and elevate the lives of our residents. We believe that real estate is not merely about bricks and mortar; it's about shaping communities, enhancing lifestyles, and leaving a lasting legacy.*

# Em colaboração com:

## *In collaboration with:*

Promotor / *Developer*  
**Kokyu Properties**

Arquitetura / *Architecture*  
**Morais Soares Arquitectos**

Engenharia / *Engineering*  
**Layout Engenharia e Serviços**

Design de Interiores / *Interior Design*  
**Amacau Arquitectura.Interiores**

Imagens / *Renders*  
**Momo Studio + NuMa**

Design Gráfico e Textos / *Graphic Design and Copywrite*  
**Momo Studio - Catarina Maria, Carolina Sales**

## Isenção de responsabilidade:

A decoração e vegetação apresentadas são meramente ilustrativas e apenas são apresentadas a título de exemplo;

Os desenhos apresentados neste documento não têm uma escala universal nem uniforme entre si. Para desenhos com uma escala correta, deve pedir junto da entidade promotora.

### *Disclaimer:*

*The decoration and vegetation shown are merely illustrative and are only presented as an example;*

*The drawings presented in this document doesn't have any standard or uniform scale between them. If you want the drawings with the correct scale, please talk with the developer.*

Direitos de autor © 2024

Todos os direitos estão reservados a cada entidade.

*Copyrights © 2024*

*All rights reserved to each entity.*