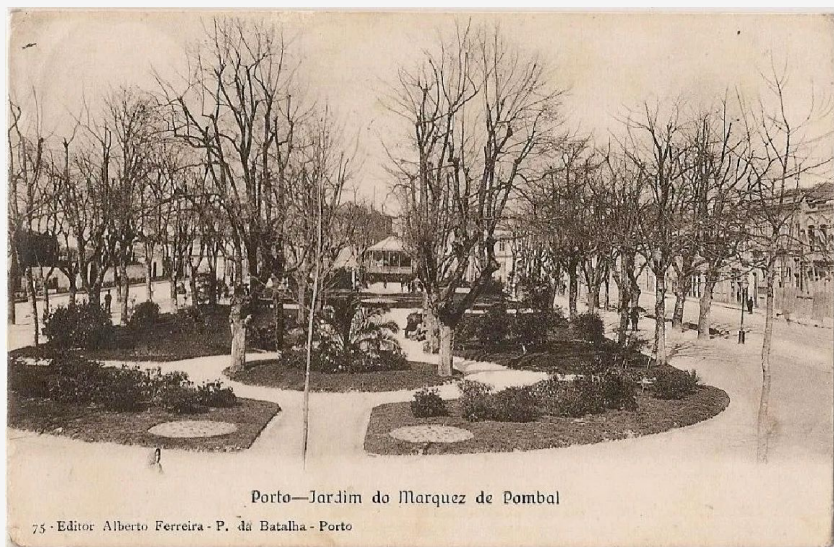




Jardins do Marquês

Porto, Portugal

Investimento
Centro do Porto



A Youropa Re orgulha-se de apresentar o projeto Jardins do Marquês, no coração da cidade do Porto, de uma das mais conceituadas e prestigiadas empresas de construção, líder no desenvolvimento imobiliário em Portugal.

O projeto Jardins do Marquês é um complexo residencial em localização vencedora, no centro da cidade do Porto na união de duas zonas com crescente procura e desenvolvimento: Bonfim e Boavista.

O projeto caracteriza-se pelo seu design moderno, inserido num ambiente residencial com um passado histórico de centenas de anos.

Zona Histórica

Praça do
Marquês de
Pombal



Visão exterior

Um design
arquitetónico
que combina
betão exposto
com paisagens
verdes







A escassos metros da **estação de metro do Marquês**, com conexão à linha amarela, uma das mais movimentadas da cidade do Porto.



Localização privilegiada, no centro do Porto e a escassos metros da Praça do Marquês de Pombal.



Um produto diferenciado, todos os apartamentos dispõem de **estacionamento e terraço**.



Zona com **elevada procura e pouca oferta**, para venda ou arrendamento.



A tabela de preços representa um **desconto significativo**, em comparação com os preços na zona.



Perto do Polo Universitário, morada da maioria das universidades do Porto e o Hospital São João, zona em constante crescimento.

Projeto
diferenciado

Design arquitetónico moderno

Acabamentos de elevada qualidade

Cozinhas equipadas

Estúdios, apartamentos T1, T2 e T3 duplex

Edifício com 4 pisos

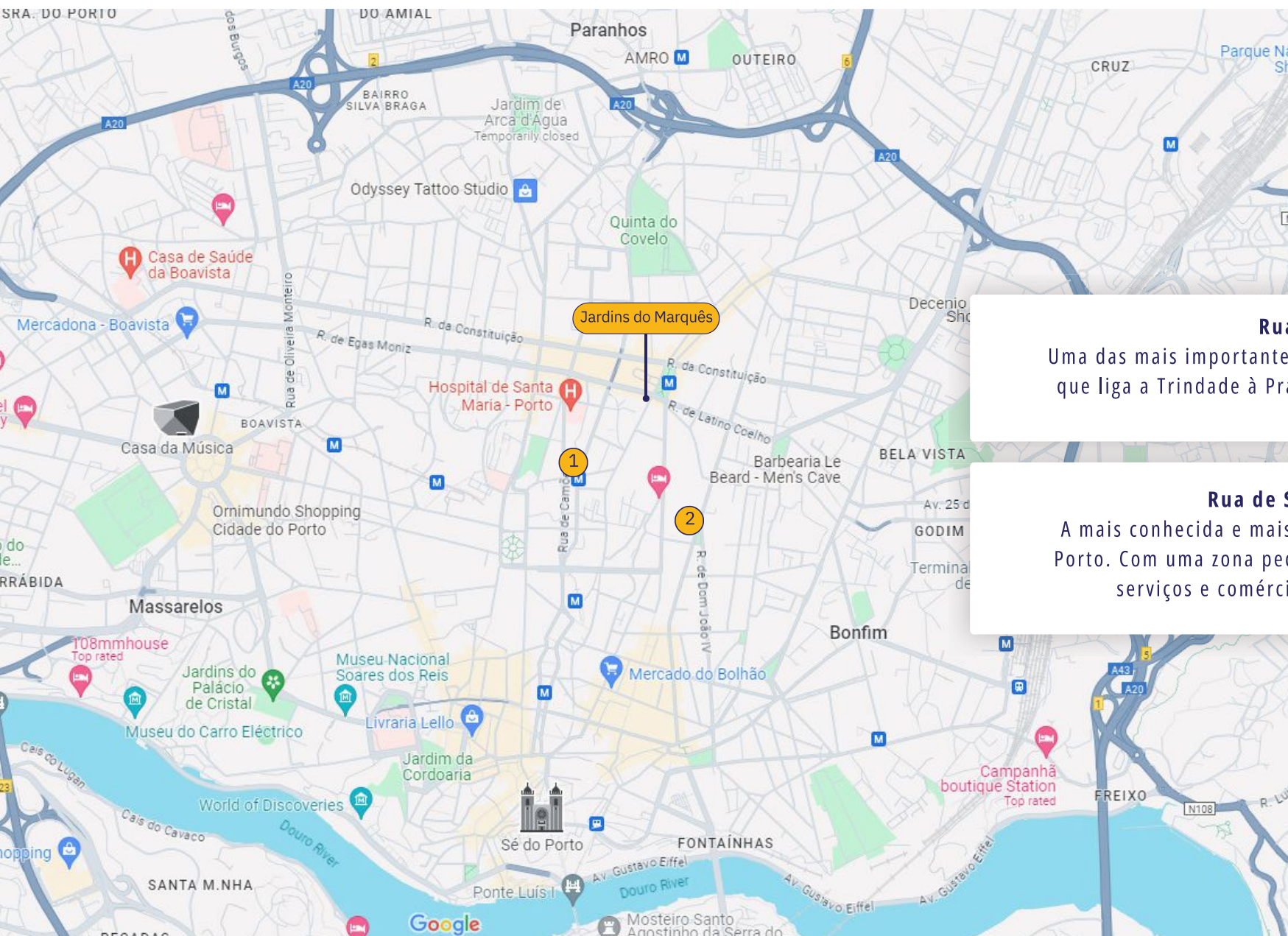
36 apartamentos

Lugar de estacionamento coberto

Todos os apartamento com Terraço



Apartamentos



A envolvimento Turismo

Rua do Bonjardim

Uma das mais importantes ruas do Porto, que liga a Trindade à Praça do Marquês.

1

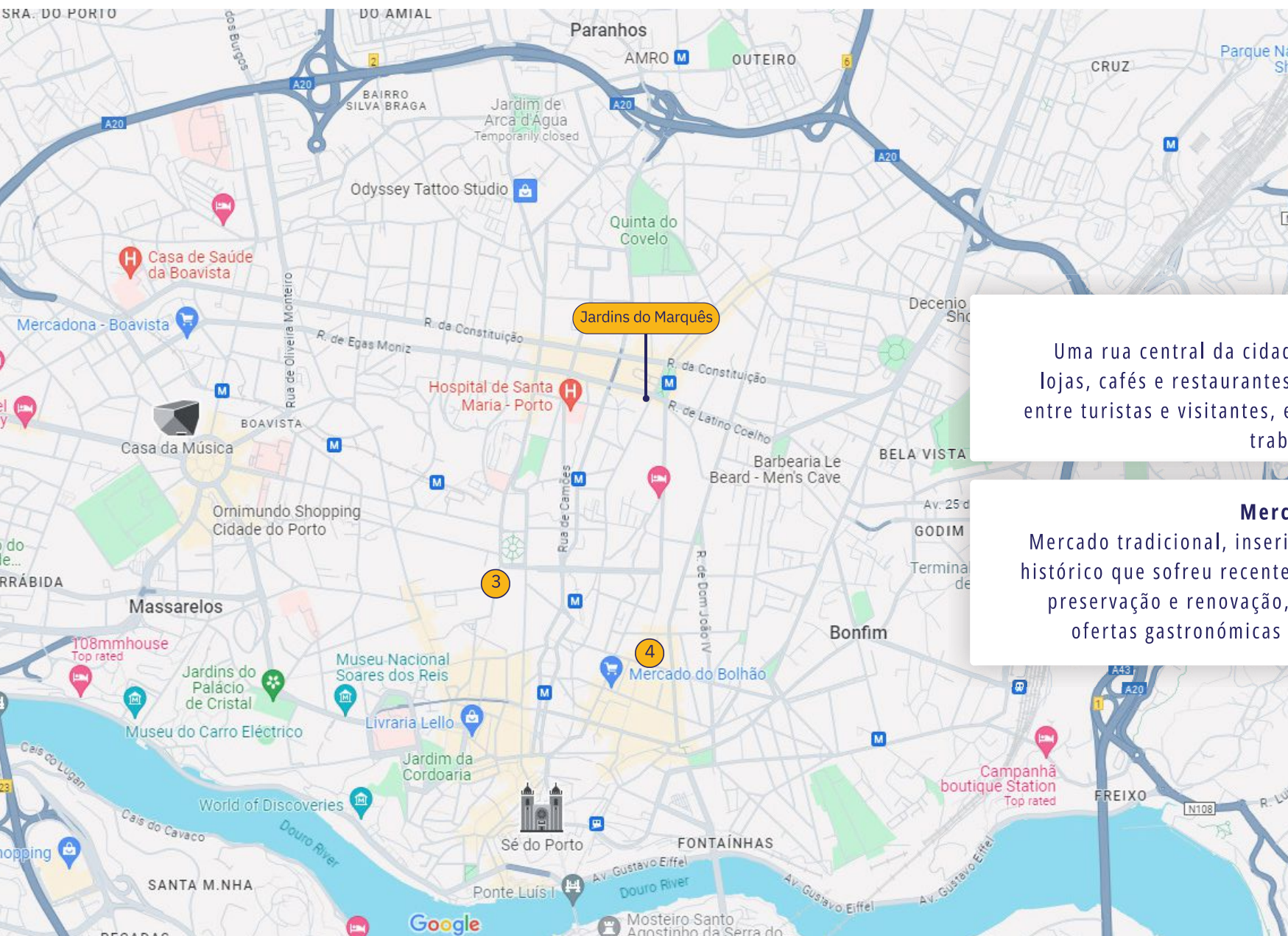
min 0 
min 0 

Rua de Santa Catarina

A mais conhecida e mais visitada rua do Porto. Com uma zona pedonal repleta de serviços e comércio, a céu aberto.

2

4 min 
10 min 



A envolvimento Turismo

Rua do Almada

Uma rua central da cidade, com diversas lojas, cafés e restaurantes. Muito popular entre turistas e visitantes, e residentes que trabalham no Porto.

3

4 min
14 min
2 min

Mercado do Bolhão

Mercado tradicional, inserido num edifício histórico que sofreu recentemente obras de preservação e renovação, com diferentes ofertas gastronómicas internacionais..

4

5 min
15 min
2 min



A envolvimento Transportes

Estação de Metro do Marquês

5

Estação de metro com acesso à linha amarela do metro do Porto, que faz ligação entre o norte da cidade e a cidade de Gaia, no outro lado da margem do Rio Douro. Usada diariamente por milhares de estudantes no acesso ao Polo Universitário..

Estação de Metro da Trindade

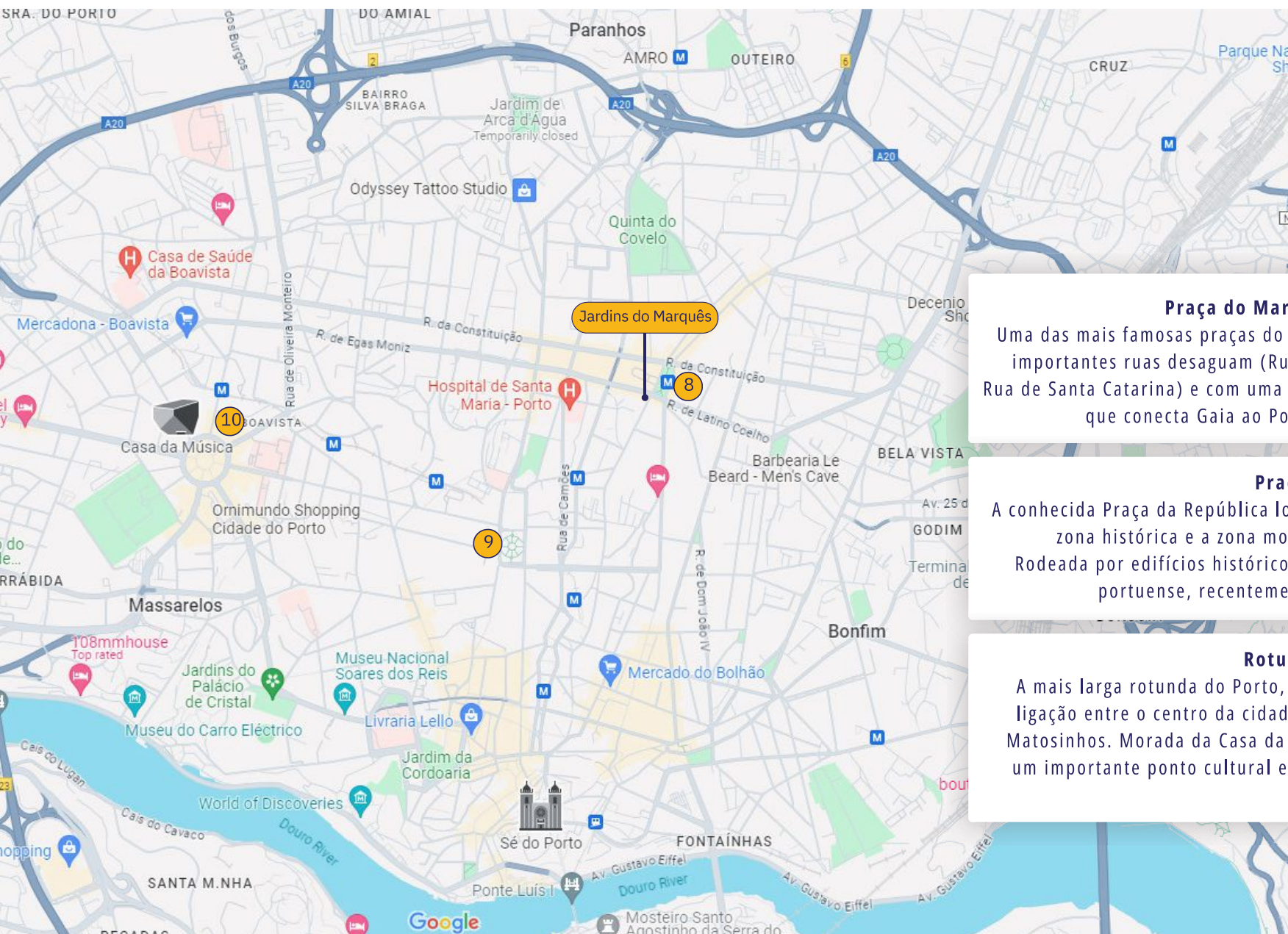
6

Uma das duas mais famosas estações de metro da cidade do Porto. A estação é localizada junto à emblemática Avenida dos Aliados, e conecta todas as linhas do metro do Porto. Utilizada anualmente pelas dezenas de milhões de turistas que chegam ao Aeroporto do Porto para acesso direto ao centro da cidade ..

Estação de Metro de São Bento

7

A mais central e histórica estação de metro do Porto. Tornou-se um ponto de referência turístico do Porto, pela sua funcionalidade mas também pela beleza e riqueza arquitetónica. Localizada na zona histórica do Porto, e perto dos mais importante pontos turísticos da cidade.



A envolvimento

Praças centrais

Praça do Marquês de Pombal

Uma das mais famosas praças do Porto, onde duas importantes ruas desaguam (Rua do Bonjardim e Rua de Santa Catarina) e com uma estação de metro que conecta Gaia ao Polo Universitário..

8

0 min
2 min
0 estações
10 m

Praça da República

A conhecida Praça da República localiza-se entre a zona histórica e a zona moderna da cidade. Rodeada por edifícios históricos de estilo típico portuense, recentemente reabilitados.

9

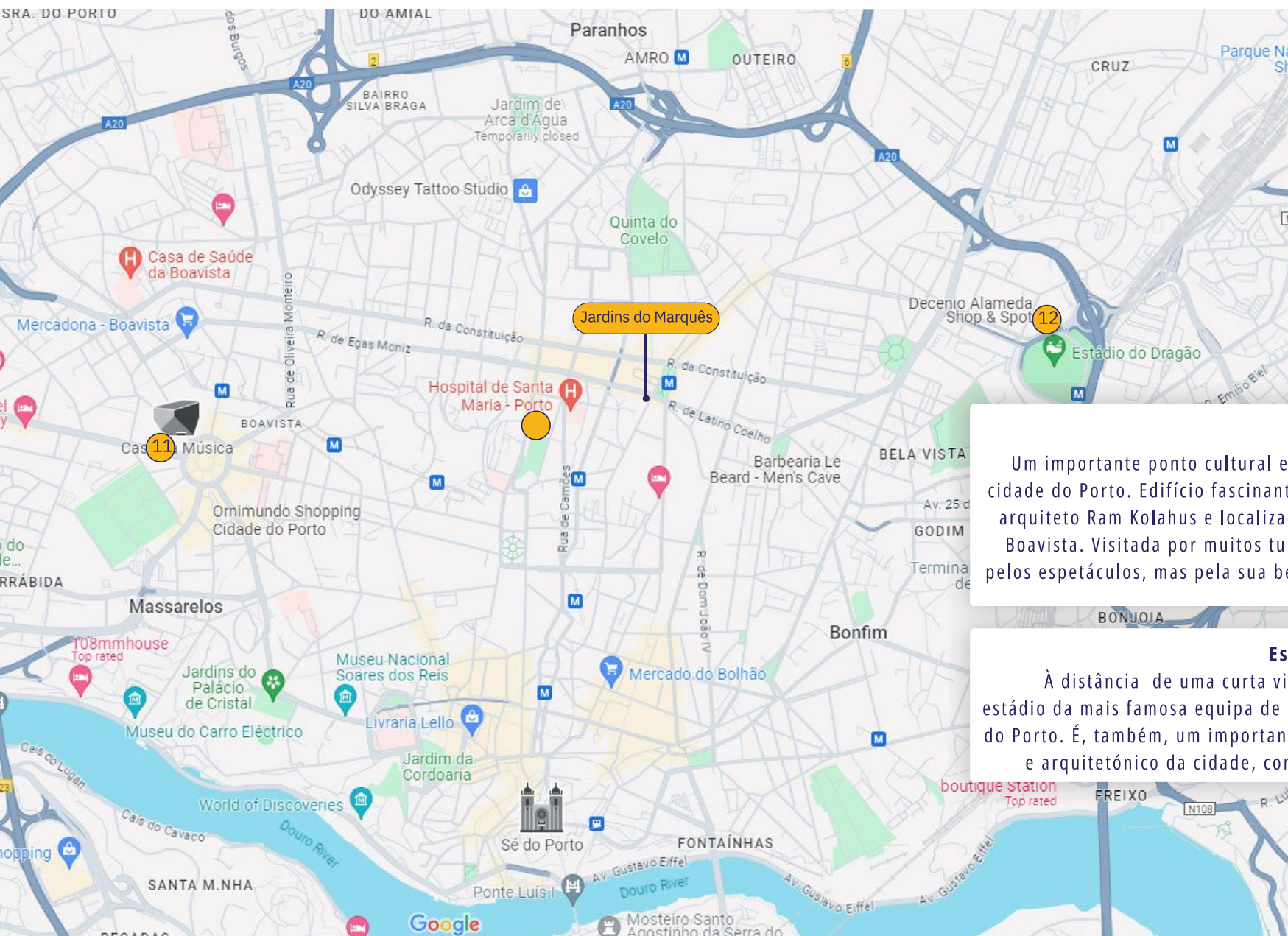
5 min
26 min
2 estações
800 m

Rotunda da Boavista

A mais larga rotunda do Porto, responsável pela ligação entre o centro da cidade à Zona da Foz e Matosinhos. Morada da Casa da Música do Porto, um importante ponto cultural e arquitetónico da cidade..

10

7 min
30 min
6 estações
1,8 km



A envolvimento Centros Urbanos

Casa da Música

11

Um importante ponto cultural e arquitetónico da cidade do Porto. Edifício fascinante idealizada pela arquiteto Ram Kolahus e localizado na Rotunda da Boavista. Visitada por muitos turistas não apenas pelos espetáculos, mas pela sua beleza e diferença.

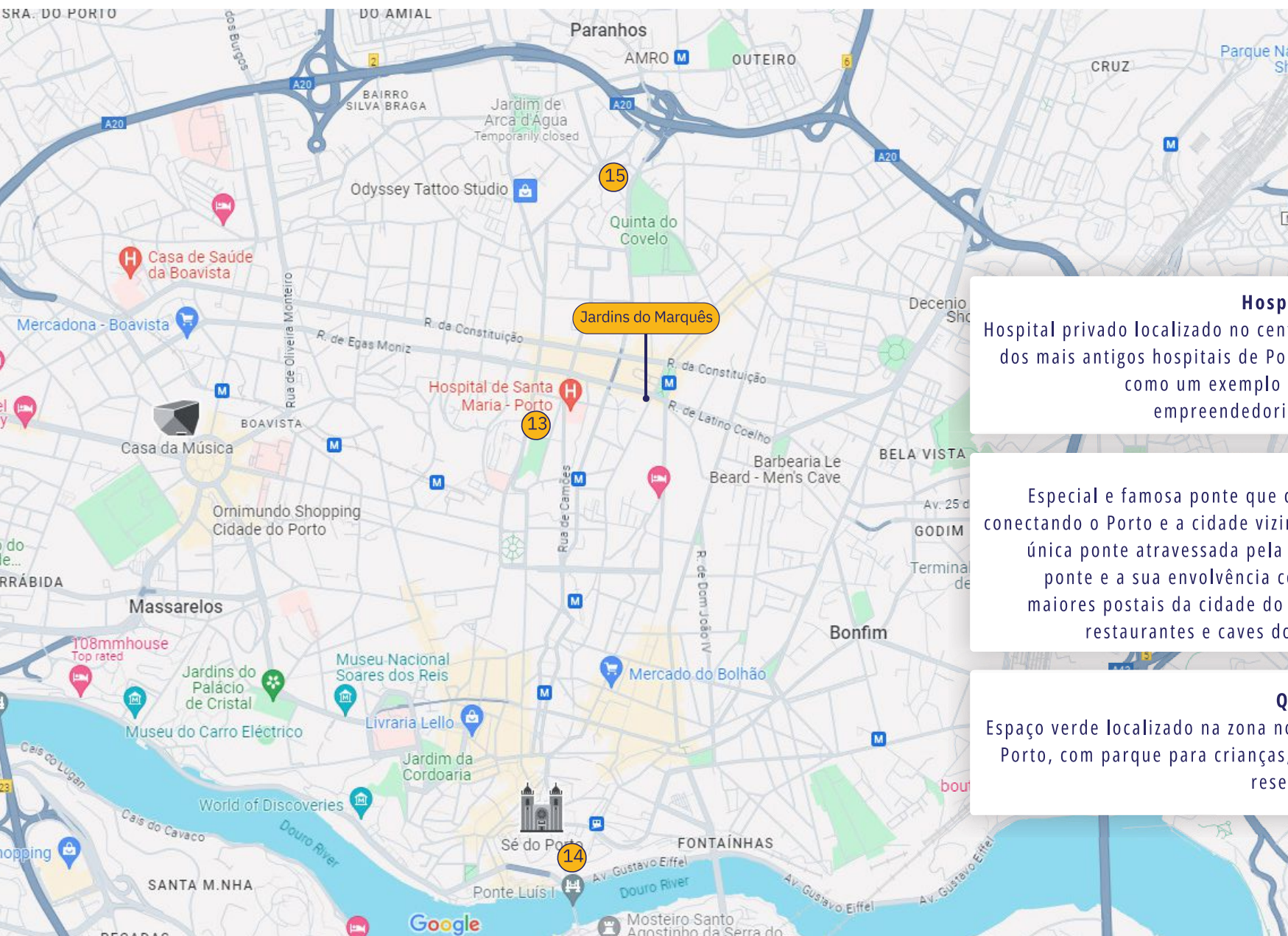
7 min
30 min
6 estações
1,8 km

Estádio do Dragão

12

À distância de uma curta viagem de metro, o estádio da mais famosa equipa de futebol da cidade do Porto. É, também, um importante ponto turístico e arquitetónico da cidade, com diversos tours.

8 min
45 min
6 estações
1,7 km



A envolvimento Centros Urbanos

Hospital Santa Maria

Hospital privado localizado no centro da cidade, um dos mais antigos hospitais de Portugal. Conhecido como um exemplo de modernização, empreendedorismo e excelência.

13

4 min
10 min
250 m

Ponte Luís I

Especial e famosa ponte que cruza o rio Douro, conectando o Porto e a cidade vizinha de VN Gaia. A única ponte atravessada pela linha do metro. A ponte e a sua envolvimento constituem um dos maiores postais da cidade do Porto, com cafés, restaurantes e caves do Vinho do Porto..

14

9 min
24 min
4 estações
2 km

Quinta do Covelo

Espaço verde localizado na zona norte da cidade do Porto, com parque para crianças, café e uma zona reservada para cães..

15

4 min
17 min
2 estações

O maior Polo Universitário do Norte

U. PORTO

A Universidade do Porto integra 11 diferentes faculdade e mais de 50.000 estudantes nas mais diferentes áreas:

1. Faculdade de Medicina do Porto
2. Faculdade de Economia do Porto
3. Faculdade de Engenharia do Porto
4. Faculdade de Ciências do Porto
5. Faculdade de Línguas do Porto
6. Faculdade de Desporto do Porto

YRE | **YOUROPA**
Real Estate



O maior Polo Universitário do Norte

U. PORTO

A região contém também:

1. O maior hospital do Norte - Hospital de São João.
2. Centros comerciais.
3. Residências Universitárias.
4. Hóteis.
5. Centros desportivos.
6. Parques públicos.
7. Colégios.

YRE | **YOUROPA**
Real Estate



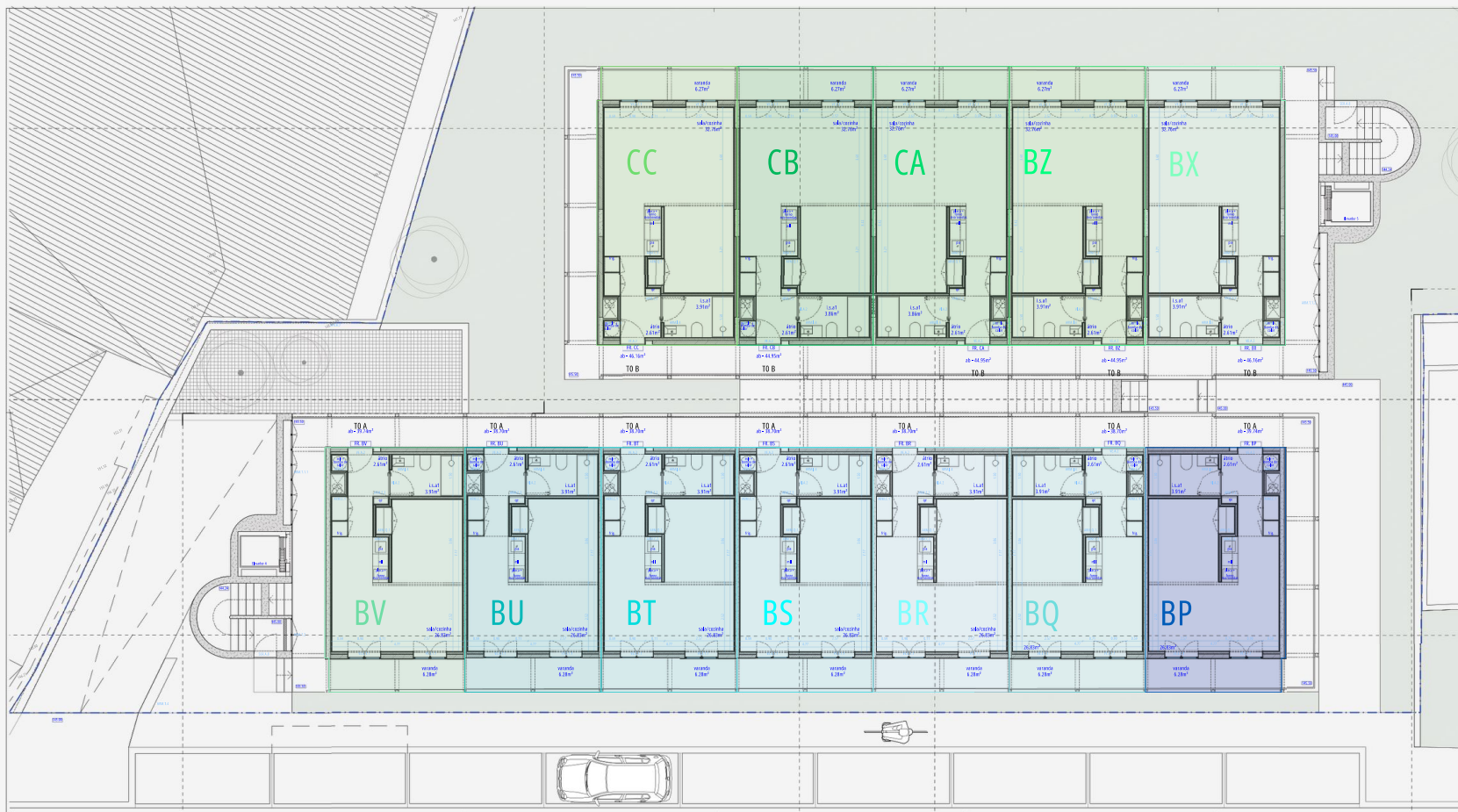






Plantas

Piso 1
12 apartamentos T0





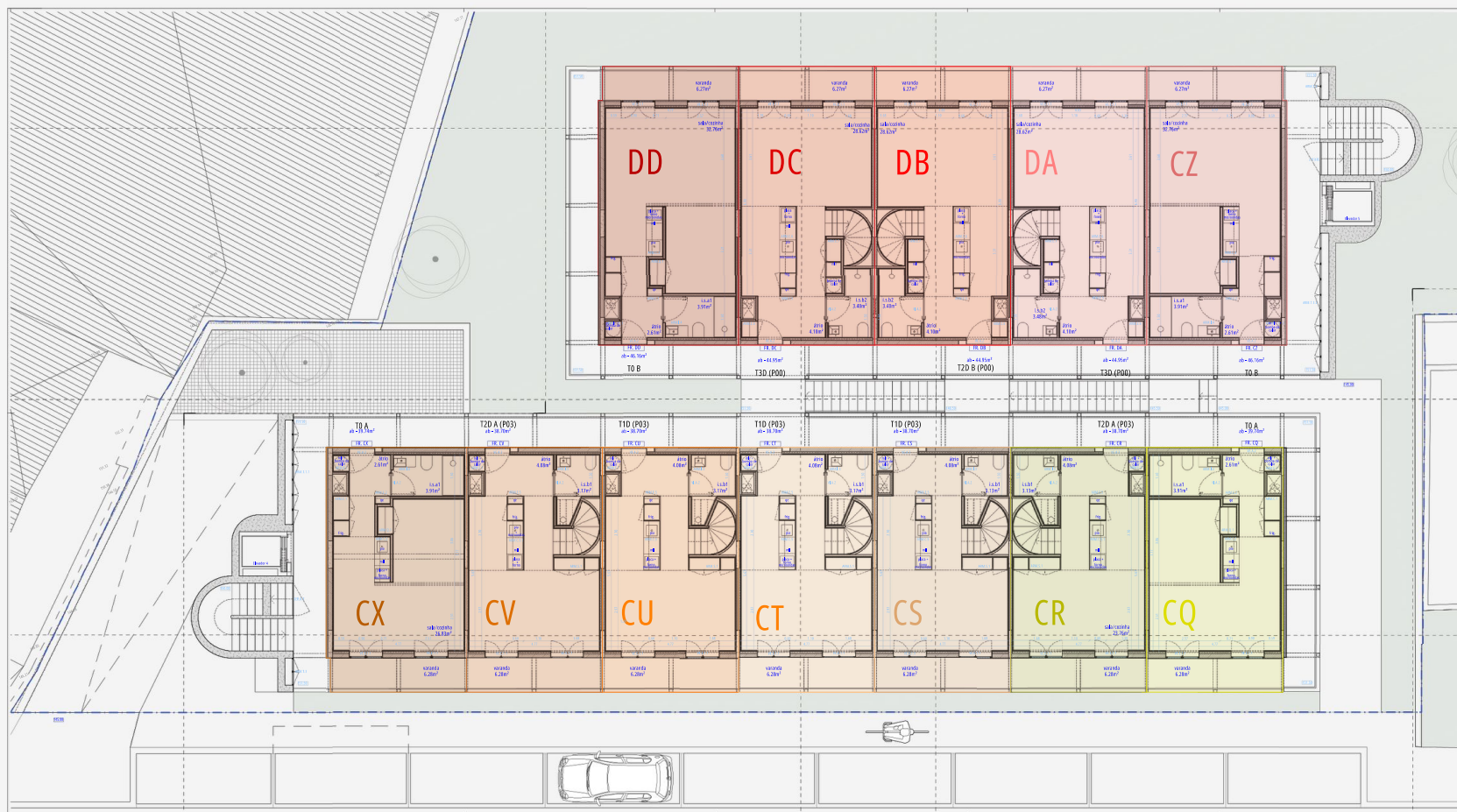
Plantas

Piso 2
12 apartamentos T0

Plantas

Piso 3

- 4 apartamentos T0
- 3 apartamentos T1
- 3 apartamentos T2
- 3 apartamentos T3

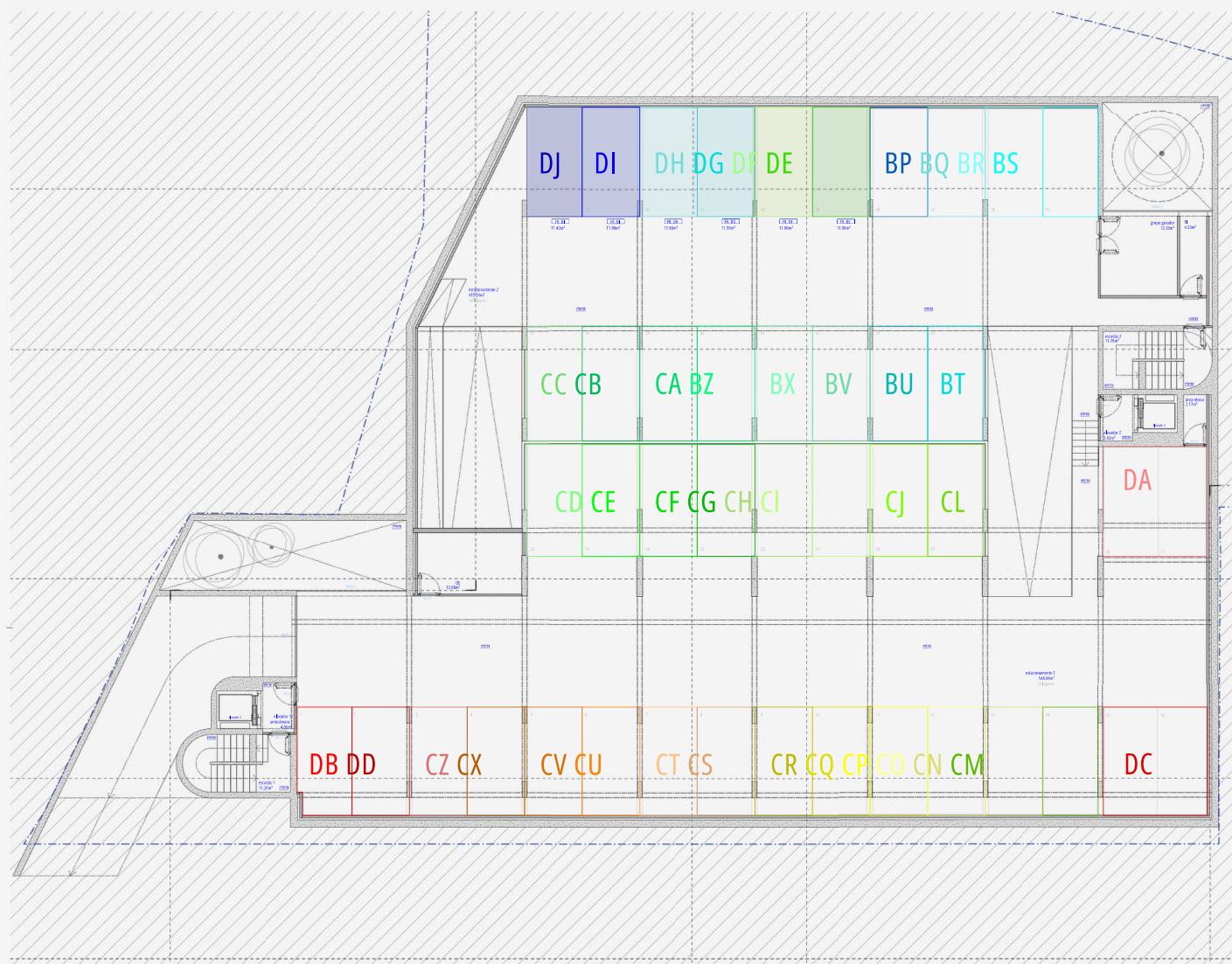


Plantas

Piso 4

4 apartamentos T0
3 apartamentos T1
3 apartamentos T2
3 apartamentos T3





Plantas

Cave e
Estacionamento:
Cada apartamento
tem um lugar de
estacionamento
coberto.
Apartamentos T3
Duplex: dois lugares
de estacionamento
cobertos.

EMPREENDIMENTO

FRAÇÃO | FRACTION | FRACTION: BQ

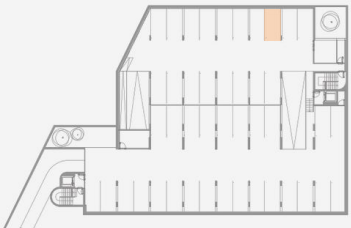
TIPOLOGIA | TYPE | TYPOLOGIE: T0

PISO | FLOOR | ÉTAGE: 1

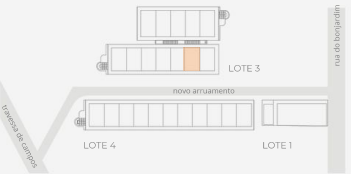
ABP | GROSS AREA | SBP : 38.70m2

VARANDAS | BALCONIES | BALCONS: 6.28m2

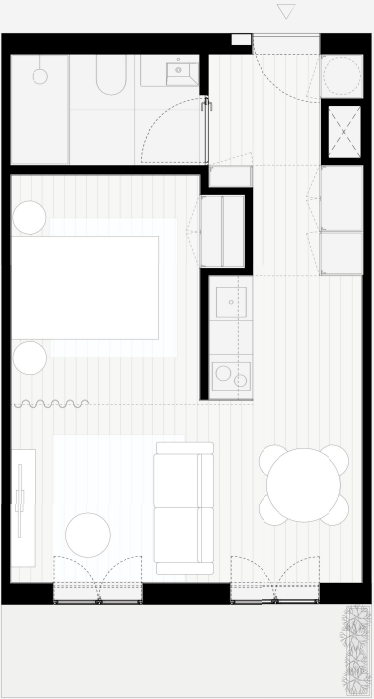
ESTACIONAMENTO | PARKING | PLACE DE PARKING: 1



Piso -1



Planta de Localização



LOTE 3_Açado Arruamento



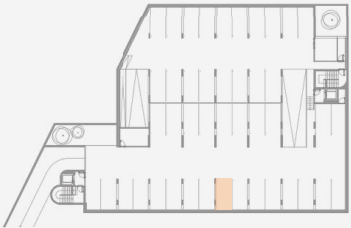
LOTE 3_Açado Jardim

Sem Escala | No Scale | Sans Échelle

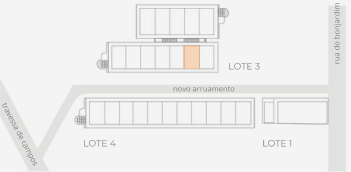
Planta tipo
T0

EMPREENDIMENTO

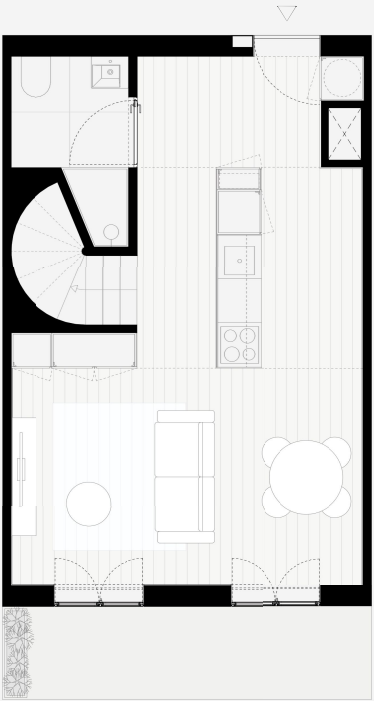
FRAÇÃO FRACTION FRACTION:	CR
TIPOLOGIA TYPE TYPOLOGIE:	T2 DUPLEX
PISO FLOOR ÉTAGE:	3 - 4
ABP GROSS AREA SBP :	78.81m2
VARANDAS BALCONIES BALCONS:	40.88m2
ESTACIONAMENTO PARKING PLACE DE PARKING:	1



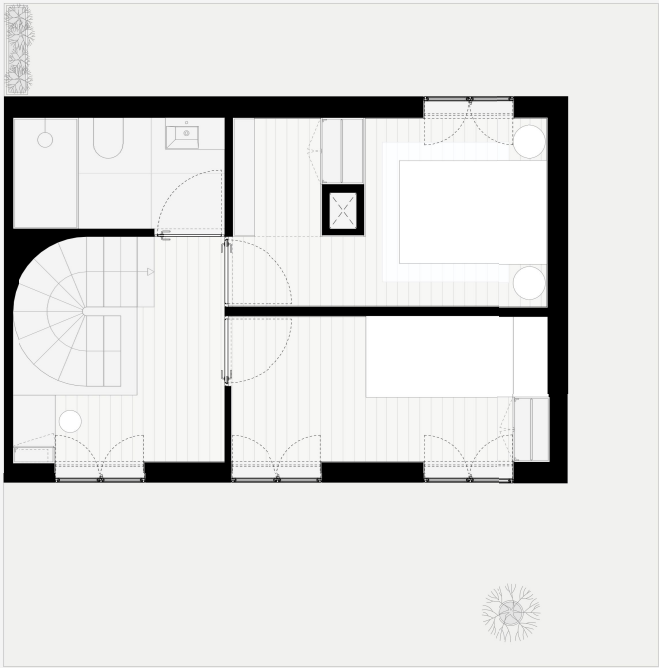
Piso -1



Planta de Localização



Piso 3



Piso 4



LOTE 3_Alçado Arruamento



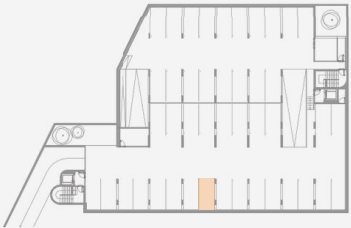
LOTE 3_Alçado Jardim

Sem Escala | No Scale | Sans Échelle

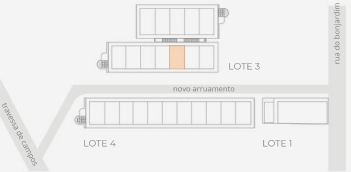
Planta tipo
T2

EMPREENDIMENTO

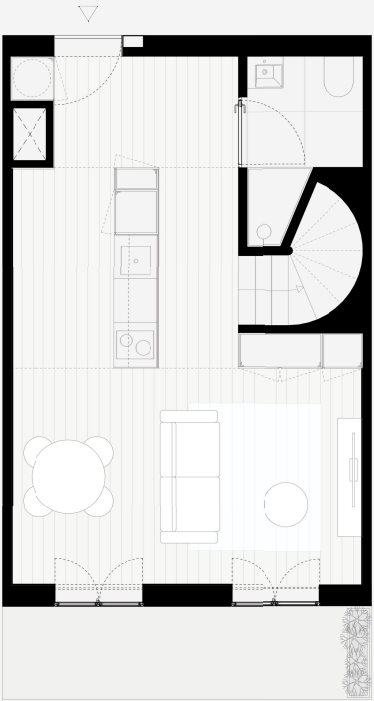
FRAÇÃO FRACTION FRACTION:	CS
TIPOLOGIA TYPE TYPOLOGIE:	T1 DUPLEX
PISO FLOOR ÉTAGE:	3 - 4
ABP GROSS AREA SBP :	64.90m2
VARANDAS BALCONIES BALCONS:	23.08m2
ESTACIONAMENTO PARKING PLACE DE PARKING:	1



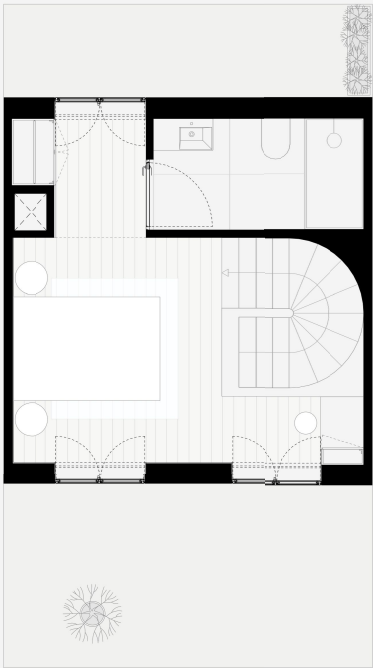
Piso -1



Planta de Localização



Piso 3



Piso 4



LOTE 3_Açado Arruamento



LOTE 3_Açado Jardim

Sem Escala | No Scale | Sans Échelle

Planta tipo
T1



Visão
exterior





Visão
interior















Localização central e
histórica

Estacionamento incluído,
raro no centro do Porto

Uma das principais e
centrais ruas do Porto

Zona com potencial de
crescimento, em
arrendamento ou venda

Estação do metro

Perto das principais
artérias do Porto e
facilidade de transporte

Investimento - Vantagens

Localização com procura e pouca oferta

Compra antecipada com desconto

Acesso de metro direto ao Polo Universitário

Projeto diferenciado, moderno e com zonas verdes

Possibilidade de financiamento de 65%-70%

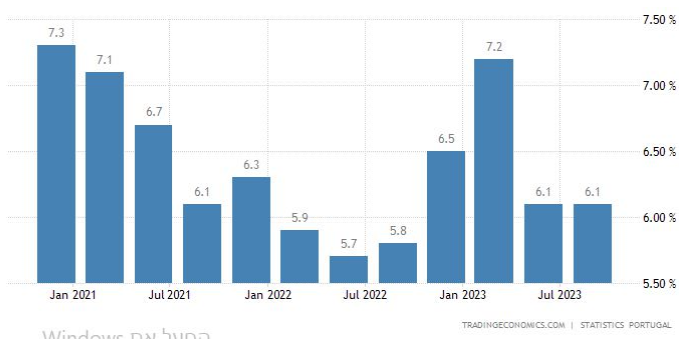
Construtora com experiência no mercado nacional

Investimento - Vantagens

Portugal

Dados e previsão de crescimento





Mercado de trabalho forte e estável

Portugal tem cerca de 10,4 milhões de habitantes e um mercado de trabalho estável, com uma taxa de desemprego baixa na ordem dos 6,1% no segundo trimestre de 2023. Para além disso, com subida em 2024 do salário mínimo nacional.

Aumento no PIB e liderança na zona EURO

Segundo dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), o PIB aumentou 2,2% no quarto trimestre de 2023, em comparação com o ano anterior. Previsões da Trade Allianz apontam para um crescimento da economia portuguesa de 2,3% até 2025 - acima da média Europeia.



Portugal Dados e previsão de crescimento



Inflação abaixo dos 2%

Segundo o site Statista, a taxa de inflação em Portugal é apenas de 1,9% em Dezembro de 2023, significativamente inferior à taxa média da União Europeia de 3,4 %.

Variação da inflação

A inflação inferior está a baixar os juros e o aumento de preços.





O preço dos apartamento em Portugal continuou a aumentar desde o início até ao fim do ano de 2023. Segundo dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), o preço médio dos apartamento subiu 8,17%.

O preço dos apartamento subiu sem parar ao longo dos anos e subiu cerca de 10% todos os anos desde 2017 até 2022.

Queda da taxa Euribor na Europa

Fevereiro 2024

3.532%

Julho 2023

4.145%



Preço dos Apartamento



Pela análise do Imovirtual, os valores médios das rendas aumentaram 41% em 2023, relativamente ao ano anterior.

O valor médio das rendas aumento 350€, para 1200€.

Na capital - Lisboa - o preço médio aumentou 34%, de 1198€ para 1600€.

No Porto, o preço médio aumentou 29%, de 850€ para 1100€.

Aumento do
valor das
rendas



Investimentos estrangeiros diretos (IED) no setor imobiliário atingiram mais de 1,1 mil milhões de euros, apenas nos meses de Verão, de Julho a Setembro.

Dados publicados pelo Banco de Portugal (BdP) indicam um aumento de 26% relativamente ao mesmo período do ano anterior.

Investimento Estrangeiro Imobiliário



O turismo representa cerca de 15% da economia portuguesa e 9% dos empregos do país.

Segundo dados do Ministério do Turismo, uma subida de 40% relativamente ao ano de 2019.

O WTTC prevê que a contribuição do turismo no PIB pode aumentar para 56,4 mil milhões de euros, o que representaria mais de um quinto da economia portuguesa (21,2%).

2023- Recorde de receita turística em Portugal



Previsões da Universidade de Munique antecipam um aumento anual de 8% no preço média da habitação em Portugal, durante os próximos 10 anos.

”

Preço médio
da habitação

THE PORTUGAL News

House prices to rise 8% per year in Portugal

The price of houses in Portugal is expected to increase at a rate of more than 8% per year over the next 10 years, according to a study carried out by the [IFO Institute](#) at the [University of Munich](#), in Germany, which highlighted the forecasts of over a thousand economists on the future of the housing market worldwide.



Investimento na compra de apartamento em condições e preços especiais, em pré-venda.



Compra através de somente 25% do valor de venda (financiamento do remanescente).



Apartamentos nas zonas mais procuradas.



Previsão de crescimento de 25% no valor do apartamento até à escritura.



Gestão completa e contínua do imóvel, incluindo uma estratégia de saída.



A partir de um capital próprio de 25%.

Portugal - Oportunidade de Investimento



YOUROPA.
Real Estate