



UPON HARBOR

SEIXAL BAY HOTEL



DE UMA BELA
MEMÓRIA NASCE
UMA NOVA HISTÓRIA.

FROM A BEAUTIFUL
MEMORY, A NEW
STORY ARISES.



A UM PALMO DO RIO TEJO E A DOIS DE LISBOA

Apenas a 16 minutos de Lisboa, agraciado com uma vista sobre a capital, o UPON Harbor está localizado em plena baía do Seixal.

ONE STEP FROM TAGUS RIVER AND TWO FROM LISBON

Just 16 minutes from Lisbon, with a view over the capital, UPON Harbor is located in the heart of Seixal Bay.



BRANDED RESIDENCES

- Unidade 4*, 102 unidades, T0 a T3, Lofts e Duplex •
- Restaurante e Bar Rooftop •
- Piscina, Ginásio e Sauna •
- Investimento com rentabilidade variável ou fixa garantida* •

*Ver condições

BRANDED RESIDENCES

- 4* Unit, 102 units, Studios to 3-bedroom apartments, Lofts and Duplex •
- Rooftop Restaurant and Bar •
- Swimming Pool, Gym and Sauna •
- Investment with variable or guaranteed fixed profitability* •

*See conditions.

DISTÂNCIAS / DISTANCES			
LISBOA / LISBON	16 min	22 min	25 min
PRAIAS CAPARICA / CAPARICA BEACHES	-	-	20 min
AEROPORTO DE LISBOA / LISBON AIRPORT	-	-	35 min
SHOPPING ALMADA FÓRUM	-	-	20 min
SHOPPING RIO SUL	-	-	10 min
GOLF	-	-	22 min
CASCAIS	-	1h12 min	35 min
SETÚBAL	-	1h10 min	30 min
ALGARVE	-	3h15 min	2h10 min

-  PRAIAS / BEACHES
-  CAMPOS DE GOLFE / GOLF COURSES
-  ESCOLAS INTERNACIONAIS / INTERNATIONAL SCHOOLS
-  UNIVERSIDADES / UNIVERSITIES
-  HOSPITAL
-  CENTROS COMERCIAIS / SHOPPING CENTRES
-  LIGAÇÕES FLUVIAIS E CRUZEIROS
RIVER CONNECTIONS AND CRUISES
-  ESTAÇÃO DE COMBOIO / TRAIN STATION
-  AEROPORTO DE LISBOA / LISBON AIRPORT
-  FUTUROS AEROPORTOS / UPCOMING AIRPORTS





LISBOA

Uma ponte mais à frente, a cerca de 16 minutos de barco ou 25 minutos de carro, está Lisboa, a cidade das 7 colinas: encantadora, misteriosa e central.

LISBON

A bridge further on, about 16 minutes by boat or 25 minutes by car, is Lisbon, the city of the 7 hills: charming, mysterious and central.



- 611 voos diários (2019)
- 2º lugar do Top das cidades europeias com maior crescimento no Turismo de Lazer (2018)
- 17 Prémios no World Travel Awards (2009 a 2023)
- 3ª Cidade do mundo com melhor qualidade de vida (Monocle 2022)

- 611 daily flights (2019)
- 2nd in the Top 10 European cities with the highest growth in Leisure Tourism (2018)
- 17 Awards at the Word Travel Awards (2009 to 2023)
- 3rd City in the world with the best quality of life (Monocle 2022)



NUMA ENVOLVÊNCIA NATURAL ÍMPAR

A 20 min. de carro, encontrará as Praias da Costa da Caparica; a 23 min., a magnífica Serra da Arrábida e, ainda, poderá realizar diversas opções de lazer e desporto ao ar livre (golf, escalada, passeios de bicicleta, caminhadas, entre outros).

IN AN IDYLLIC NATURAL ENVIRONMENT

At a 20 min. drive, you will find the Costa da Caparica beach, at 23 min. the magnificent Serra da Arrábida Natural Park. You may also enjoy several leisure and outdoor sports options (golf, climbing, cycling, hiking, among others).





SEIXAL, CIDADE HISTÓRICA

Seixal é um dos concelhos mais dinâmicos da península de Setúbal, beneficiando de um tecido empresarial pungente e com umas das melhores infra-estruturas (rodoviárias, fluviais e ferroviárias), que permitem a sua boa integração na envolvente.

A cidade do Seixal faz o equilíbrio de um pólo multidisciplinar: juntando o centro de actividades industrial e empresarial, as actividades de lazer e cultura ao elemento natural altamente belo e atractivo da Baía.

A Baía do Seixal está classificada como Reserva Ecológica Nacional e integra uma área húmida da maior importância a nível nacional e europeu, pela sua elevada biodiversidade e excepcional qualidade paisagística.



SEIXAL, HISTORICAL CITY

Seixal is one of the most dynamic municipalities of the Setúbal peninsula, enjoying a strong business network and with one of the best infrastructures (road, river and rail), which allow its good integration in the surroundings.

The city of Seixal makes the balance of a multidisciplinary pole: joining the centre of industrial and business activities, leisure and cultural activities to the highly beautiful and attractive natural element of the Bay.

Seixal Bay is classified as a National Ecological Reserve and is part of a wetland of major national and European importance, due to its high biodiversity and exceptional landscape quality.



6 CENTURIES AGO, VASCO DA GAMA'S CARAVELS WERE BORN HERE

The heritage linked to the sea is still alive in Seixal's daily life, where many nautical activities are available such as sailing, SUP paddle, rowing, and kayaking, among others.

Just a short drive away is old Seixal, with its streets and restaurants, where you feel like extending the day. The cultural activities are also noteworthy with the well-known Seixal Jazz International Festival that takes place every year or the famous MTV Party.

In addition to sports and cultural activities, nearby are the riverside beaches of Velha or Seixal (4 min. away) and the Urban Park, Quinta dos Franceses Park and Quinta da Fidalga, for family picnics at sunset.



HÁ 6 SÉCULOS, AQUI NASCERAM AS CARAVELAS DE VASCO DA GAMA

A herança histórica ligada ao mar continua viva no quotidiano do Seixal, onde inúmeras actividades náuticas estão disponíveis tais como vela, SUP paddle, remo, kayaking, entre outras.

A uma breve curva de distância, está o Seixal antigo, com as suas ruas e restaurantes, onde apetece prolongar o dia. As actividades culturais são também marcantes com o conhecido Festival Internacional SeixalJazz que decorre a cada ano ou a célebre Festa MTV.

Além das actividades desportivas e culturais, terá nas imediações as praias fluviais da Velha ou do Seixal (a 4 min.) e o Parque Urbano, Parque da Quinta dos Franceses e Quinta da Fidalga, para fazer piqueniques familiares ao entardecer.



SEIXAL

DESPORTO, CULTURA & LAZER SPORTS, CULTURE & LEISURE

1. Associação Náutica do Seixal
Seixal's Nautical Association
2. Estádio Municipal do Seixal
Seixal's Municipal Stadium
3. Centro de Estágio do Benfica
Benfica's Training Centre
4. Pavilhão - Clube Futebol do Seixal
Sports Hall - Seixal's Football Club
5. Auditório Municipal (345 pessoas)
Municipal Auditorium (345 people)
6. Baía do Seixal
Seixal Bay
7. Centro Histórico do Seixal
Historic Centre of Seixal
8. Eco Museu Municipal do Seixal
Municipal Eco Museum of Seixal
9. Seixal Jazz Club

PARQUES & PRAIAS PARKS & BEACHES

10. Parque Urbano do Seixal
Seixal Urban Park
11. Parque da Quinta dos Franceses
Quinta dos Franceses Park
12. Quinta da Fidalga
13. Praia do Seixal
Seixal Beach
14. Praia da Velha
Velha Beach
15. Praia da Ponta dos Corvos
Ponta dos Corvos Beach

ESCOLAS SCHOOLS

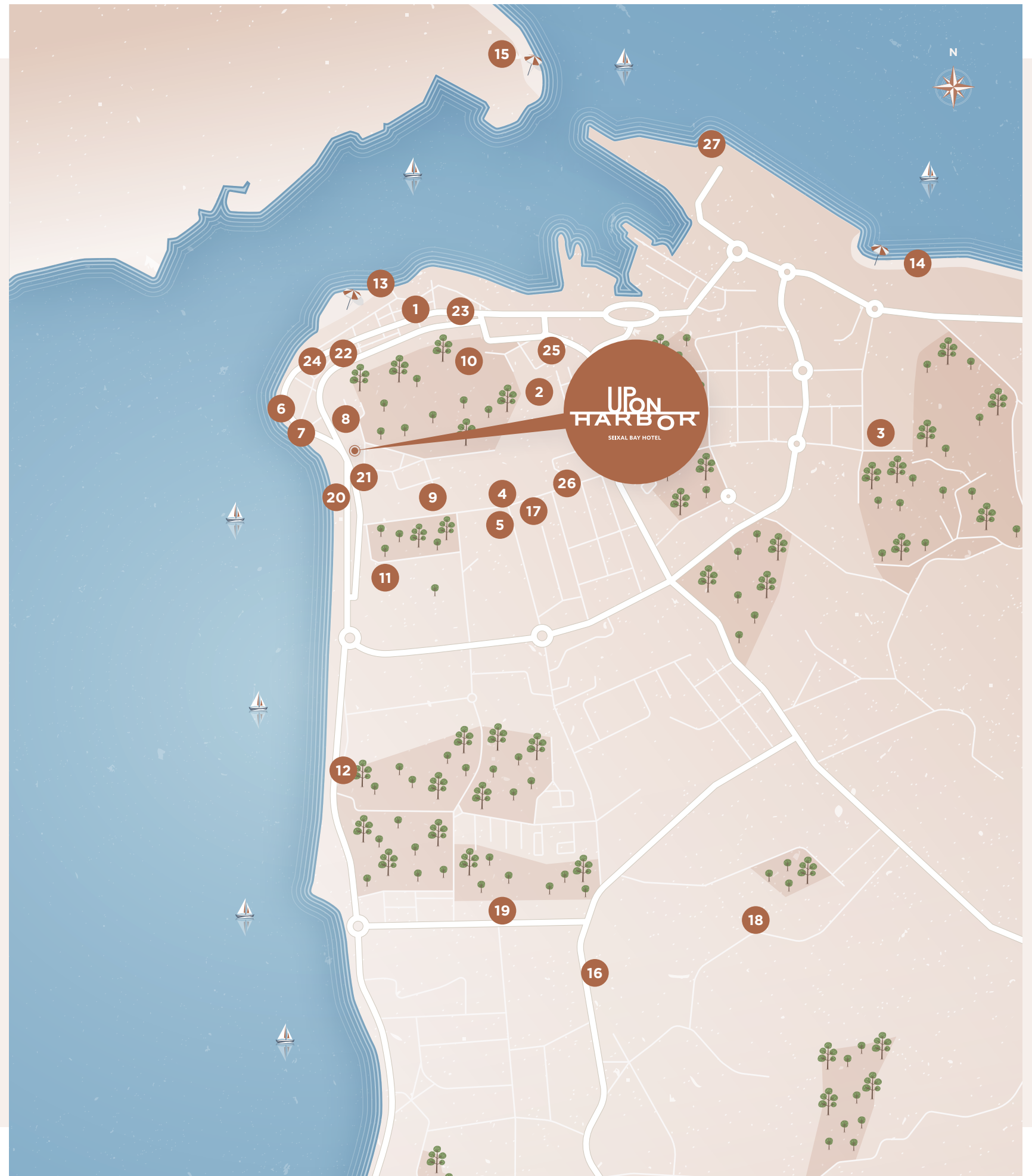
16. Escola Básica Nun'Álvares
Elementary School Nun'Álvares
17. Escola Básica Quinta dos Franceses
Elementary School Quinta dos Franceses
18. Escola Dr. António Augusto Louro
College Dr. António Augusto Louro
19. Escola Secundária Dr. José Afonso
High School Dr. José Afonso

RESTAURANTES RESTAURANTS

20. Lisboa à Vista
21. Mundet Factory
22. 100 Peneiras
23. Oficina
24. Miyagi Seixal

SERVIÇOS SERVICES

25. Mercado Municipal do Seixal
Seixal's Municipal Market
26. Centro de Saúde
Health Centre
27. Terminal Fluvial
Ferry Terminal





O INVESTIMENTO CERTO

THE RIGHT INVESTMENT



OS HOTEL-APARTAMENTOS DE CLASSIFICAÇÃO DE 4 ESTRELAS ADAPTAM-SE A DIVERSOS CENÁRIOS DE INVESTIMENTOS*:

1. Usufrua a tempo inteiro de todas as valências do UPON Harbor num apartamento com vista e com o conforto de um lar com estacionamento e acesso a todos os serviços e equipamentos;
2. Usufrua do seu apartamento conforme as suas necessidades e rentabilize-o na restante parte do ano, disponibilizando-o para exploração;
3. Opte pela rentabilidade garantida e maximize o seu investimento, tendo um confortável retorno.

Situada numa zona em expansão e com enorme potencial, o investimento nesta unidade turística permite uma rentabilização imediata e uma valorização imobiliária muito interessante.

*Mais informação junto do seu consultor.

4-STAR RATED HOTEL-APARTMENTS ARE SUITABLE FOR MANY INVESTMENT SCENARIOS*:

1. Full-time use of all the features of UPON Harbor in a flat with a view and the comfort of home with parking and access to all services and facilities;
2. Enjoy your flat according to your needs and make it profitable by assigning it part of the year for exploitation;
3. Choose the guaranteed profitability and maximise your investment, having a comfortable return.

Located in an area in expansion and with enormous potential, the investment in this tourist unit offers you immediate profitability and a very interesting real estate valuation.

*More information from your consultant.



Aspecto da saída do pessoal da fábrica Mundet & C.ª, Lda. Seixal © EMS-CDI - Fundo documental Mundet. N.º de Inv. EMS.002005.0236.00000
Aspect of the personnel departure from Mundet factory & C.ª, Lda. Seixal © EMS-CDI - Mundet Documental Fund. Inv. EMS.002005.0236.00000



UM EDIFÍCIO EMBLEMÁTICO

Nos primeiros anos do século passado – 1905, para sermos rigorosos – a família Mundet decidiu conquistar o mundo a partir do Seixal, com grande sucesso. Um dos mercados principais era os EUA. Parte da família mudou-se para lá e, ainda hoje, os descendentes mantêm o contacto com o núcleo histórico da Mundet.

AN ICONIC BUILDING

In the early years of the last century – 1905, to be exact – the Mundet family decided to conquer the world from Seixal, with great success. One of the main markets was the US. Part of the family moved there and, even today, descendants still keep in touch with Mundet's historic core.

Transformámos uma bela memória
numa nova história.

We turned a beautiful memory
into a new story.

UMA HISTÓRIA FEITA À MÃO A HAND MADE STORY



Vista geral da oficina de escolha mecânica de rolhas da fábrica Mundet, Mundet & C., Lda., Seixal, 1954. © EMS-CDI - Fundo documental Mundet. Nº de Inv. EMS.002005.0245.00000
General view of the mechanical cork sorting workshop at the Mundet, Mundet & C., Lda. factory, Seixal, 1954. © EMS-CDI - Mundet Documental Fund. Inv. EMS.002005.0245.00000

Em pouco tempo, a fábrica transformou-se na maior exportadora de cortiça do mundo, empregando 2.500 trabalhadores, na sua maioria mulheres.

Foram os anos de maior glória nesta história, com inovações para a época. Foi criado um refeitório, uma creche e um jardim-de-infância. A família Mundet estipulava uma nova fasquia de humanização nas condições de trabalho em Portugal, através da integração dos diversos pólos da vida pessoal e profissional.

Before long, the factory became the largest cork exporter in the world, employing 2,500 workers, mostly women.

These were the years of greatest glory in this history, with innovations for the time. A cafeteria, a day-care centre and a kindergarten were created. The Mundet family set a new standard for humanizing working conditions in Portugal, by integrating the various aspects of personal and professional life.



Perspectiva rigorosa de conjunto de interior de uma sala de estar (sofá, aparador, relógio de parede (em cortiça) e candeeiro de tecto), com indicação das diversas aplicações em cortiça aglomerada jointite. © EMS-CDI - Fundo documental Mundet. Nº de Inv. EMS.2003.00691.00000

A rigorous perspective of the interior of a living room (sofa, sideboard, wall clock (in cork) and ceiling lamp), with indication of the various applications in jointite agglomerated cork. © EMS-CDI - Mundet Documental Fund. Inv. EMS.2003.00691.00000



Perspectiva rigorosa de mobiliário de sala de jantar (sofá de três lugares, cadeira, mesa e aparador). © EMS-CDI - Fundo documental Mundet. Nº de Inv. EMS.2003.00834.00000

Rigorous perspective of dining room furniture (three-seater sofa, chair, table and sideboard). © EMS-CDI - Mundet Documental Fund. Inv. EMS.2003.00834.00000



NO PASSADO TRABALHAVA-SE A
CORTIÇA. AGORA, VIVENCIA-SE.

IN THE PAST, CORK WAS
WORKED IN THIS PLACE. NOW,
IT IS EXPERIENCED.

O projecto de arquitectura do UPON Harbor foi cuidadosamente pensado – com projectos dedicados aos exteriores e interiores.

A decoração teve como origem o elemento primordial deste projecto – a cortiça –, por forma a incorporar esta matéria-prima nos elementos de design de forma singular e que dá um toque diferente e único aos espaços.

The architectural project of UPON Harbor was carefully thought out - with projects dedicated to both exteriors and interiors.

The decoration originated from the primary element of this project - cork - in order to incorporate this raw material in the design elements in a distinctive way that gives a different and unique touch to the spaces.



O UPON Harbor fá-lo sentir-se especial. Começamos no rooftop que oferece uma irresistível piscina panorâmica, espaço para banhos, sauna e bar com vista para as cidades envolventes.

UPON Harbor makes you feel special. We started on the rooftop, which offers an irresistible panoramic pool, space for sunbathing, sauna and bar overlooking the surrounding cities.



BENEFICIE DE UM GINÁSIO QUE LHE PERMITE CUIDAR DO SEU BEM-ESTAR.

Em seguida, visite um inovador espaço de co-living e co-working que inclui bar, restaurante e sala de eventos; um espaço amplo para quem deseja usufruir de um requintado espaço de convívio, associado a um serviço eficiente e descontraído.



BENEFIT FROM A GYM THAT ALLOWS YOU TO TAKE CARE OF YOUR WELL-BEING.

Then, visit an exclusive co-living and co-working space with bar, restaurant and events' room; a wide area for those who want to enjoy a refined space to socialize, combined with an efficient and relaxed service.





OS NOSSOS SERVIÇOS AO SEU DISPOR



- Recepção 24 horas multilíngue, com serviços de entrega de chaves, recolha/entrega de pacotes, carrinho de bebé/bagagem e armazenamento;
- Videovigilância;
- Acesso à piscina, ginásio e sauna;
- Wi-Fi gratuito em áreas comuns;
- Acesso ao jardim;
- Tarifas preferenciais no alojamento, SPA e F&B em todas as unidades StayUpon*.

SERVIÇOS À LA CARTE**:

1. Limpeza e manutenção da casa;
2. Tratamentos de SPA e salão em casa;
3. Lavandaria, limpeza a seco e serviços de costureira;
4. Culinária: restauração e planeamento de eventos;
5. Automóvel: serviço de motorista privado e aluguer de automóveis;
6. Barco: serviço de motorista privado;
7. Baby-sitter;
8. Personal trainer;
9. Serviço de concierge
10. Serviço de limpeza de quartos;
11. Serviços diversos (rega de plantas, compras de mercearia).

*Acesso a Tarifa "Family and Friends" com reservas através do balcão de recepção da UPON Harbor.

** Sujeito a disponibilidade. Mais informações através do balcão de recepção da UPON Harbor.

OUR SERVICES AT YOUR CALL



- Multilingual 24-hour reception, with key delivery services, package pick-up/drop-off, pram/pushchair and storage;
- Video surveillance;
- Access to swimming pool, gym and sauna;
- Free Wi-Fi in common areas;
- Access to the garden;
- Preferential rates on accommodation, SPA and F&B in all StayUpon lodging units*.

A LA CARTE SERVICES**:

1. Housekeeping;
2. SPA and salon treatments at home;
3. Laundry, dry cleaning and seamstress services;
4. CF&B: catering and event planning;
5. Car: private driver service and car hire;
6. Boat: private driver service;
7. Baby-sitter;
8. Personal trainer;
9. Concierge service (restaurant, hairdresser, medical services and others upon reservation);
10. Room cleaning service;
11. Miscellaneous services (watering plants, grocery shopping).

*Access to the "Family and Friends Rate" with reservations through UPON Harbor's reception desk.

** Subject to availability. Further information through the UPON Harbor's reception desk.





O TEJO TÃO PERTO, QUE SE OUVES
O MAIS PEQUENO ONDULAR.

THE TAGUS IS SO CLOSE, YOU CAN
HEAR THE SLIGHTEST WAVE.





Loft com fachada histórica:
um passado bem presente.

Loft with historic facade:
a very present past.





CUIDAMOS
DE CADA DETALHE

WE TAKE CARE
OF EVERY DETAIL







ESTE É UM EDIFÍCIO DIFERENTE QUE TINHA DE TER UMA PROPOSTA IMOBILIÁRIA DIFERENTE

Os nossos apartamentos fazem-lhe três sugestões de negócio*:

1. USUFRUTO PLENO

Apartamento dedicado inteiramente a uso pessoal.

2. À LA CARTE

Uma rentabilização turística variável com utilização pessoal ilimitada.

3. RENTABILIZAÇÃO GARANTIDA

Sob gestão experiente de um operador turístico.

SEJA QUAL FOR A SUA OPÇÃO, É UMA BOA ESCOLHA.



THIS IS A DIFFERENT BUILDING THAT HAD TO HAVE A DIFFERENT REAL ESTATE PROPOSAL

Our apartments give you three business suggestions*:

1. FULL USUFRUCT

Apartment dedicated entirely to personal use.

2. À LA CARTE

A variable touristic rental with unlimited personal use.

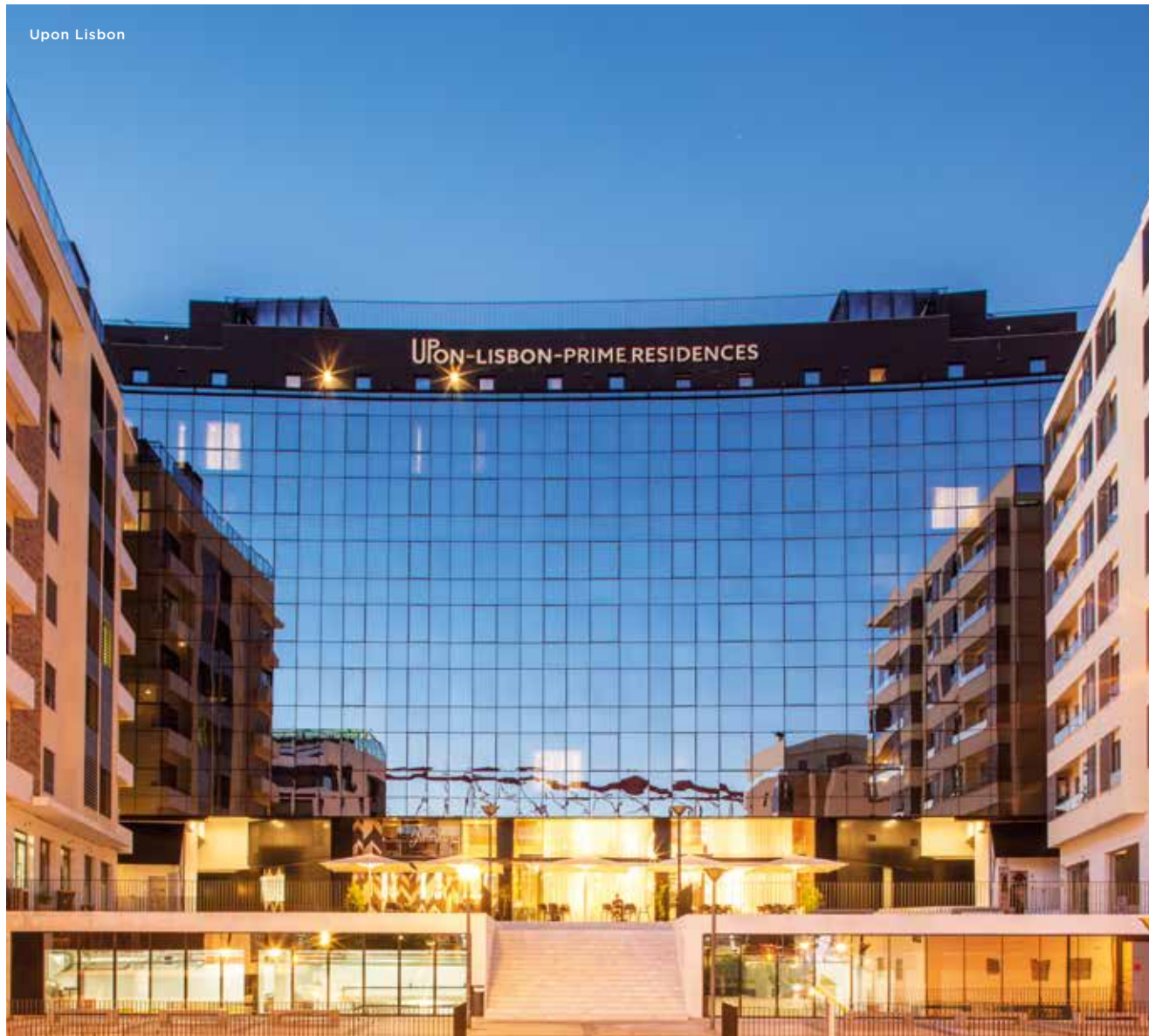
3. GUARANTEED RETURN

Under the experienced management of a tour operator.

WHATEVER YOUR CHOICE IS, IT'S A GOOD CHOICE.

*Mais informação junto do seu consultor. / More information from your consultant.

Upon Lisbon



Praia do Sal



Casas da Baixa



ENTIDADE GESTORA

• STAY UPON •

ACIMA DAS EXPECTATIVAS

A gestão do UPON Harbor está ao encargo da StayUpon Hospitality, reconhecida operadora turística. Esta marca é conhecida pela elevada qualidade dos seus espaços e atendimento, bem como pela excelência da localização de

todas as unidades.

As Casas da Baixa, o UPON Lisbon, o Resort Praia do Sal, o UPON Alcochete, o UPON Angels e, agora, o UPON Harbor, apresentam um novo nível de hospitalidade.



MANAGEMENT

• STAY UPON •

ABOVE EXPECTATIONS

UPON Harbor is managed by StayUpon Hospitality, a renowned tour operator. This brand is known for the high quality of its accommodation and services, as well as the excellent location of all units.

Casas da Baixa, UPON Lisbon, Resort Praia do Sal, UPON Alcochete, UPON Angels, and now UPON Harbor, present a new level of hospitality.

PROMOTOR

• GRUPO LIBERTAS •

CONSTRUINDO FUTUROS

Quem faz projectos imobiliários, vai transformando a face do mundo em que vivemos. Mas o que de novo se cria, deve de respeitar o que já existia.

Falamos da linguagem arquitectónica e paisagística de determinado lugar. E, nesse ponto, o Grupo Libertas não podia ser mais respeitador da identidade do espaço em que intervém, criando projectos que se encaixam serenamente no ambiente que os rodeia.

Mas a nossa responsabilidade não se fica por aqui.

Tão importante como o que fazemos é a forma como fazemos. A Libertas procura ter um comportamento responsável, adoptando normas rigorosas de respeito pelo meio ambiente e pela sustentabilidade do mundo em que vivemos.

E JÁ LÁ VÃO MAIS DE 30 ANOS.

BUILDING FUTURES

Whoever undertakes real estate projects transforms the face of the world in which we live. But the new things that are created must respect what already existed.

We are talking about the architectural language and landscape of a given place. And, in this regard, Grupo Libertas could not be more respectful of the identity of the space in which it intervenes, creating projects which fit harmoniously into the surrounding environment.

But our responsibility does not end here.

Just as important as what we do is how we do it. Libertas seeks to adopt strict standards of respect for the environment and for the sustainability of the world in which we live.

AND IT HAS BEEN ON FOR MORE THAN 30 YEARS.



+30 Anos / Years



4.000 Imóveis concluídos / Finished properties



83% Ecoeficiência / Ecological efficiency



+91 Colaboradores / Collaborators



250.000 m² Construídos / Sq.m Built

Enquanto Grupo Libertas, aplicamos um Sistema de Gestão Ambiental certificado de acordo com a norma ISO 14001 pela TÜV Rheinland Portugal.

As Grupo Libertas, we apply an Environmental Management System certified following the ISO 14001 standard by TÜV Rheinland Portugal.



WWW.LIBERTAS.PT



SEIXAL BAY HOTEL

UPON-BAY.COM

PROMOTOR



Av. da Liberdade 129, 1250-140 Lisboa, Portugal

LIBERTAS.PT

ENT. GESTORA / MANAGEMENT



STAYUPON.PT