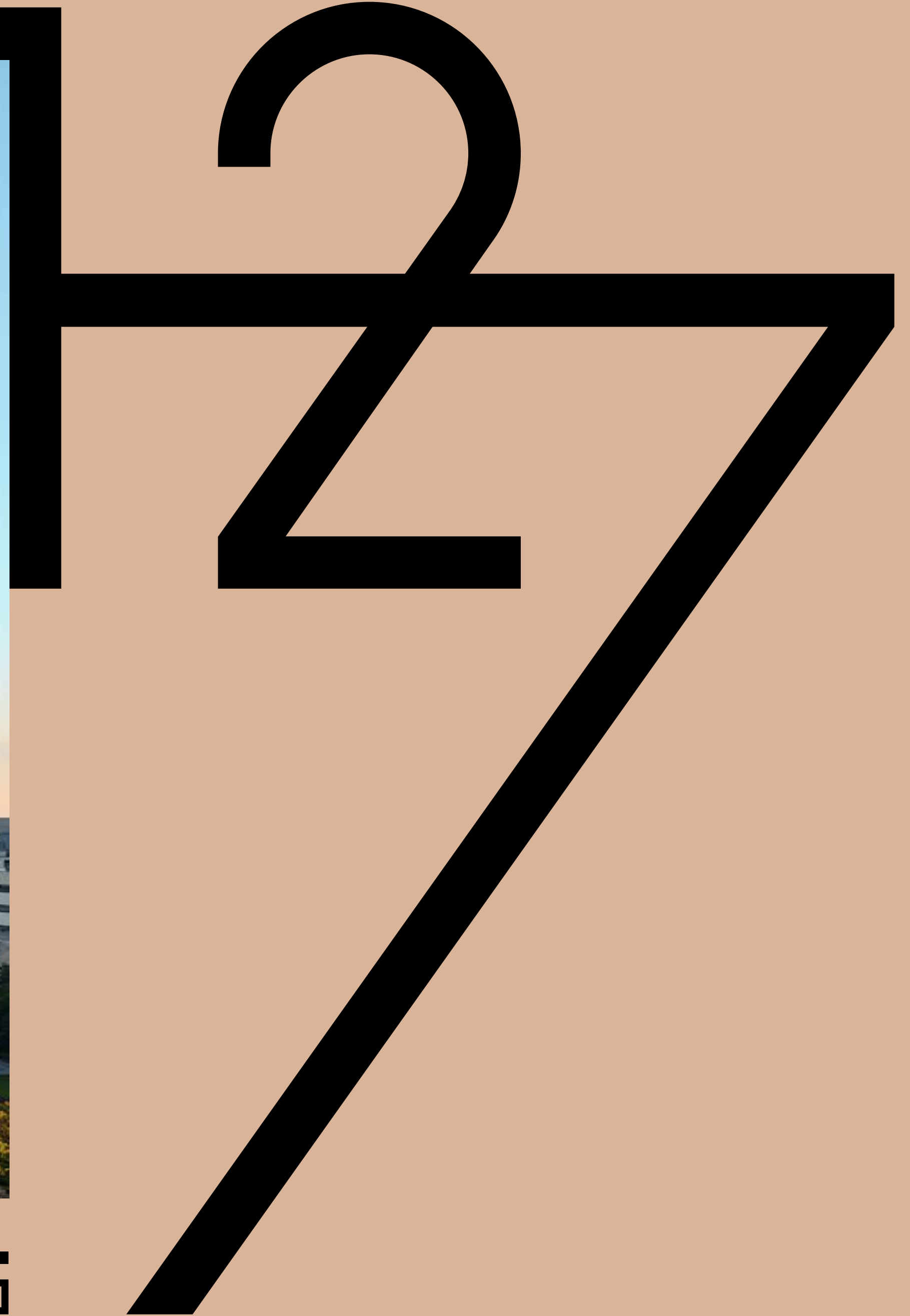




FERNÃO MAGALHÃES

Índice



1.

Localização



2.

Projeto



3.

Tipologias



4.

Contatos

Localização



Na Avenida Fernão de Magalhães, a 10 minutos a pé da baixa do Porto, surge um condomínio que representa o Porto urbano, e onde cada esquina revela uma surpresa extraordinária.

Conheça um novo mundo de possibilidades, onde a cultura vibrante, o lazer, a gastronomia e os jardins estão mesmo à porta de casa.

Localizado no centro do Porto, entre os Jardins Campo 24 de Agosto e Paulo Vallada, o Fernão Magalhães 127 convida a viver mais a natureza da envolvente e do próprio empreendimento. Percorra os percursos pedonais pontuados por pequenos oásis verdes e espelhos de água, que conduzem à praça central, e descanse numa das várias zonas de estar enquanto contempla a nova energia que se desenvolve nesta parte da cidade.



Descubra
o Porto
extraordinário.





Mergulhe num novo estilo de vida.



Faça parte desta nova viagem, onde a simplicidade do dia a dia se transforma em algo surpreendente.

Viver aqui, significa descobrir o prazer de caminhar até ao mercado do Bolhão, acompanhar os filhos à escola a pé e encontrar a vizinhança nos cafés do bairro.

É no Fernão Magalhães 127 que os sonhos se tornam realidade.



No coração do Porto, o início de tudo.



O Fernão Magalhães 127 está localizado apenas a 2 minutos a pé de uma das principais estações de metro da cidade (Campo 24 de Agosto), a 15 minutos a pé da Avenida dos Aliados, e a 7 minutos de carro da VCI (Via de Cintura Interna).

Perto de escolas, colégios e jardins de infância, dispõe de todos os serviços essenciais, incluindo diversos supermercados.



Cultura e Lazer (a 2 minutos)
Escolas e Colégios (a 6 minutos)
Hospitais (a 10 minutos)
Lojas (a 10 minutos)
Hotéis (a 2 minutos)
Centros de Escritórios (a 2 minutos)
Transportes e Acessos (a 2 minutos)

Pontos de Interesse

Cultura e Lazer (a menos de 20 minutos a pé)

- 1. Coliseu do Porto (10 minutos)
- 2. Teatro Rivoli (20 minutos)
- 3. Teatro Nacional de S. João (15 minutos)
- 4. Teatro Sá da Bandeira (20 minutos)
- 5. Biblioteca Municipal do Porto (10 minutos)
- 6. Miradouro das Fontainhas (15 minutos)
- 7. Mercado do Bolhão (10 minutos)
- 8. Parque Paulo Vallada (2 minutos)
- 9. Jardim 24 de Agosto (2 minutos)

Escolas e Colégios (a menos de 20 de minutos a pé)

- 10. Universidade Lusófona (20 minutos)
- 11. Faculdade de Belas Artes (10 minutos)
- 12. Escola Superior de Música e Artes do Espetáculo (15 minutos)
- 13. Escola de Artes ACE (15 minutos)
- 14. Liceu Alexandre Herculano (10 minutos)
- 15. EB 2/3 Pires de Lima (10 minutos)
- 16. Escola de Hotelaria e Turismo (7 minutos)
- 17. EBI Fernão de Magalhães (6 minutos)

Hotéis (a menos de 15 minutos a pé)

- 18. Arts Hotel Porto, Tapestry Collection by Hilton (15 minutos)
- 19. Torel Palace Porto (15 minutos)
- 20. Vila Galé Porto (2 minutos)
- 21. The Avenue (2 minutos)
- 22. BessaHotel Baixa (10 minutos)

Centros de Escritórios (a menos de 10 minutos a pé)

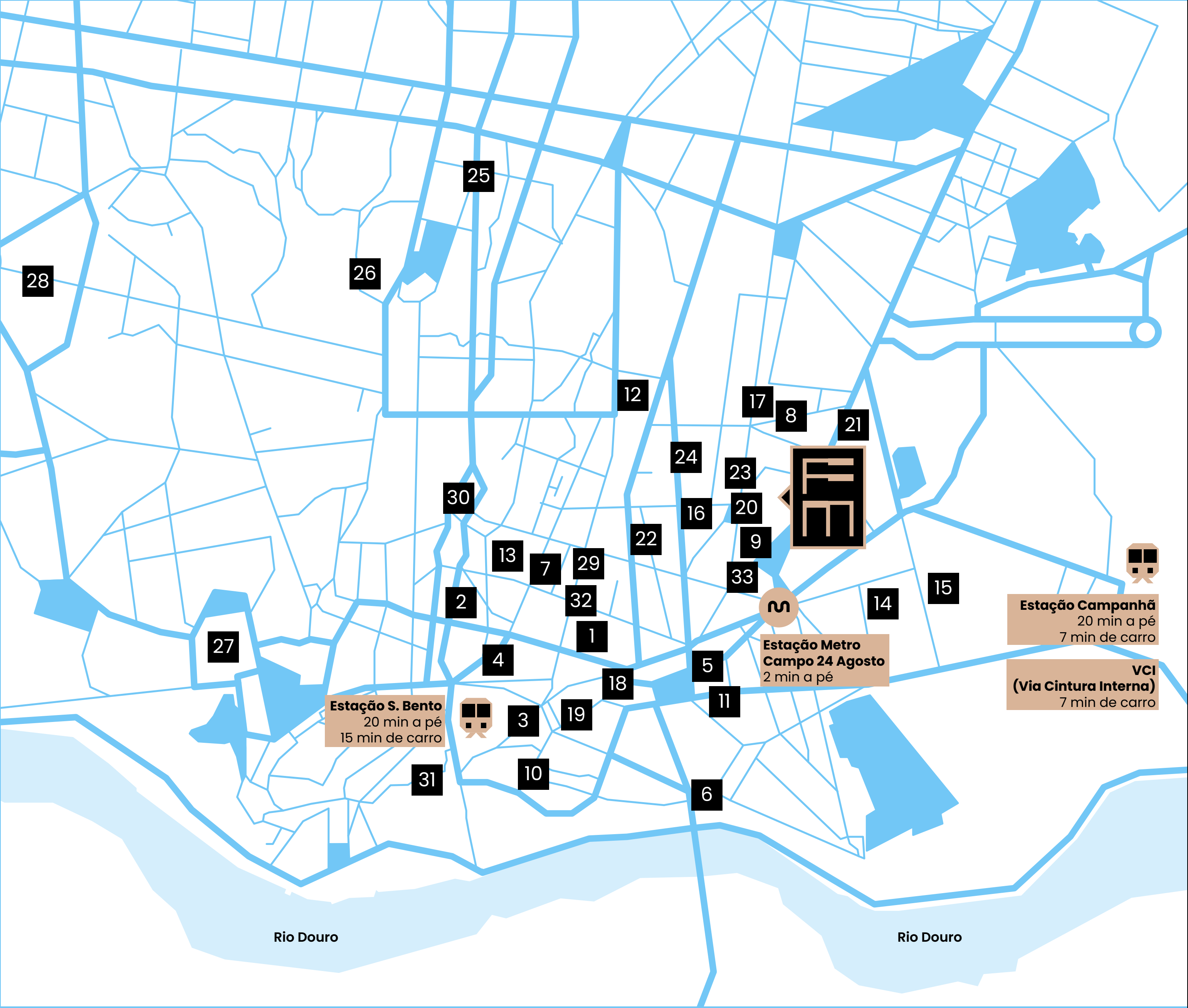
- 23. Porto Business Plaza (2 minutos)
- 24. BRAAMCAMP 119 (8 minutos)

Hospitais (a menos de 20 minutos de carro)

- 25. Hospital de Santa Maria (10 minutos)
- 26. Hospital da Lapa (10 minutos)
- 27. Hospital de Santo António (15 minutos)
- 28. Hospital Lusíadas (15 minutos)

Lojas (a menos de 20 minutos a pé)

- 29. Shopping Via Catarina (10 minutos)
- 30. Avenida dos Aliados (15 minutos)
- 31. Centro Histórico (20 minutos)
- 32. Rua de Santa Catarina (15 minutos)
- 33. Supermercado Continente Bom Dia (5 minutos)





Projeto



Uma nova morada
para uma nova viagem.

O Fernão Magalhães 127, oferece apartamentos de T0 a T3+1 distribuídos por quatro edifícios, autónomos entre si e com entradas independentes para habitação, escritórios e lojas, para que mantenha sempre a sua privacidade.

O condomínio oferece um vasto leque de serviços, lazer e espaços para desporto.

Todos os apartamentos têm lugares de estacionamento e muitos dispõem ainda de uma arrecadação.



127



A tecnologia será parte integrante do seu cotidiano, com soluções simples, inovadoras e facilmente acessíveis, para facilitar não só os acessos ao empreendimento, mas também a gestão dos equipamentos dentro de casa.

Para que usufrua de total tranquilidade, o condomínio beneficia de serviço de segurança 24 horas.



Edifício Fogo

- 1 Entrada Pedonal — Habitação
- 2 Entrada Pedonal — Escritórios

Edifício Ar

- 3 Entrada Pedonal — Habitação

Edifício Água

- 4 Entrada Pedonal — Escritórios
- 5 Entrada Pedonal — Habitação

Edifício Terra

- 6 Entrada Pedonal — Habitação
- 7 Entrada Pedonal — Escritórios
- 8 Lojas

Praça

- 9 Entrada Pedonal — Rua dos Abraços
- 10 Entrada Pedonal — Av. Fernão de Magalhães



Mais espaço para viver.

Para uma vida mais equilibrada e de qualidade, o Fernão Magalhães 127 é um novo mundo pronto a descobrir:

- ♦ Jardins e hortas urbanas para trazer a natureza para dentro de casa;
- ♦ Ginásio, pista de corrida e campo de padel para uma vida mais saudável;
- ♦ Sala de jogos para momentos de descontração em família;
- ♦ Zonas de co-working para um melhor equilíbrio entre trabalho e vida pessoal;
- ♦ Sala de condomínio para fazer novos amigos ou celebrar os amigos de sempre;
- ♦ Miradouro comum para a serra, contíguo à sala de condomínio, para parar e relaxar;
- ♦ Parque Infantil para entreter os mais jovens;
- ♦ Estacionamento privativo e coberto;
- ♦ Pré-instalação para carregamento de veículos elétricos;
- ♦ Estacionamento de bicicletas, para mobilidade com reduzido impacto.





Em cada varanda, um novo horizonte.

Estamos na zona alta da cidade, com uma exposição solar única e vistas desafogadas 360º: mar, rio, serra ou cidade.

Nos últimos pisos, navega-se do Douro ao Atlântico e em cada apartamento descobrimos um novo horizonte para contemplar a partir das varandas e terraços.

Uma viagem surpreendente que começa no exterior dos edifícios, revestidos por azulejos que refletem e multiplicam a luz.

Um condomínio preparado para o futuro.



Porque investir em sustentabilidade é investir no futuro de todos nós, o Fernão Magalhães 127 está preparado com diversas soluções que respondem aos grandes desafios contemporâneos:

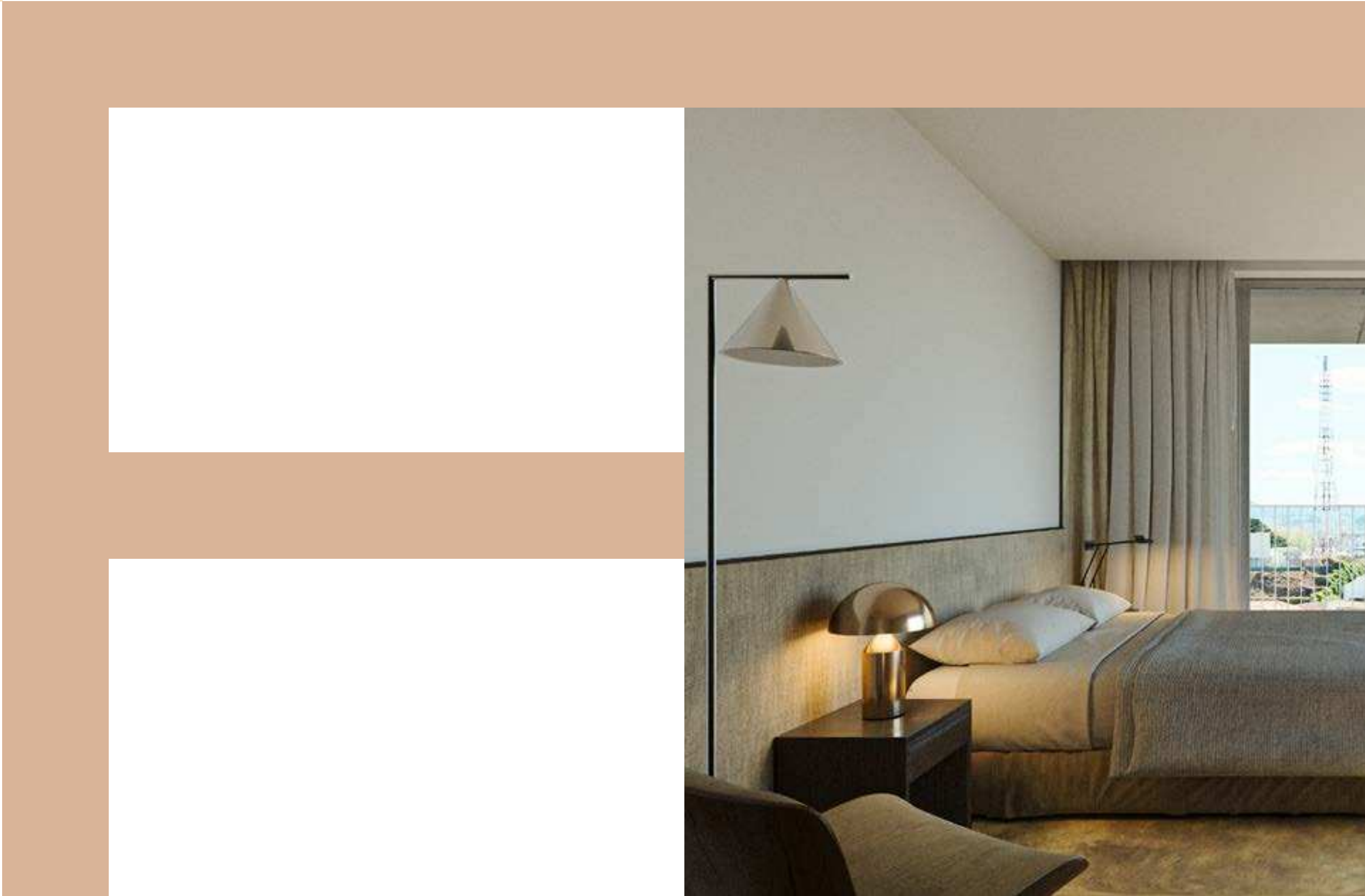
- ♦ **Classificação energética A;**
- ♦ **Instalação de painéis fotovoltaicos para produção de energia elétrica;**
- ♦ **Pré-instalação de carregamento de veículos elétricos;**
- ♦ **Elevadores rápidos e de gestão inteligente;**
- ♦ **Eficiência hídrica — Certificação Aqua +;**
- ♦ **Conectividade digital — Certificação Wiredscore.**



Um projeto urbano,
assinado pela
OODA Arquitetura.

Cada casa é uma ode à elegância e ao conforto, com a oferta de uma diversidade de tipologias para atender às suas necessidades. Alguns apartamentos incluem, também, jacuzzi ou piscina privativos.

Os apartamentos foram meticulosamente concebidos para privilegiar a flexibilidade dos compartimentos e maximizar a arrumação interior, aproveitando todos as áreas para uma utilização funcional.





Os acabamentos, materiais e equipamentos são de qualidade superior, com ênfase em marcas nacionais e na eficiência, com o objetivo de alcançar as certificações ambientais e energéticas.

Os equipamentos técnicos colocados em espaços exteriores dedicados, permitem uma utilização mais eficaz de todo o espaço interior.

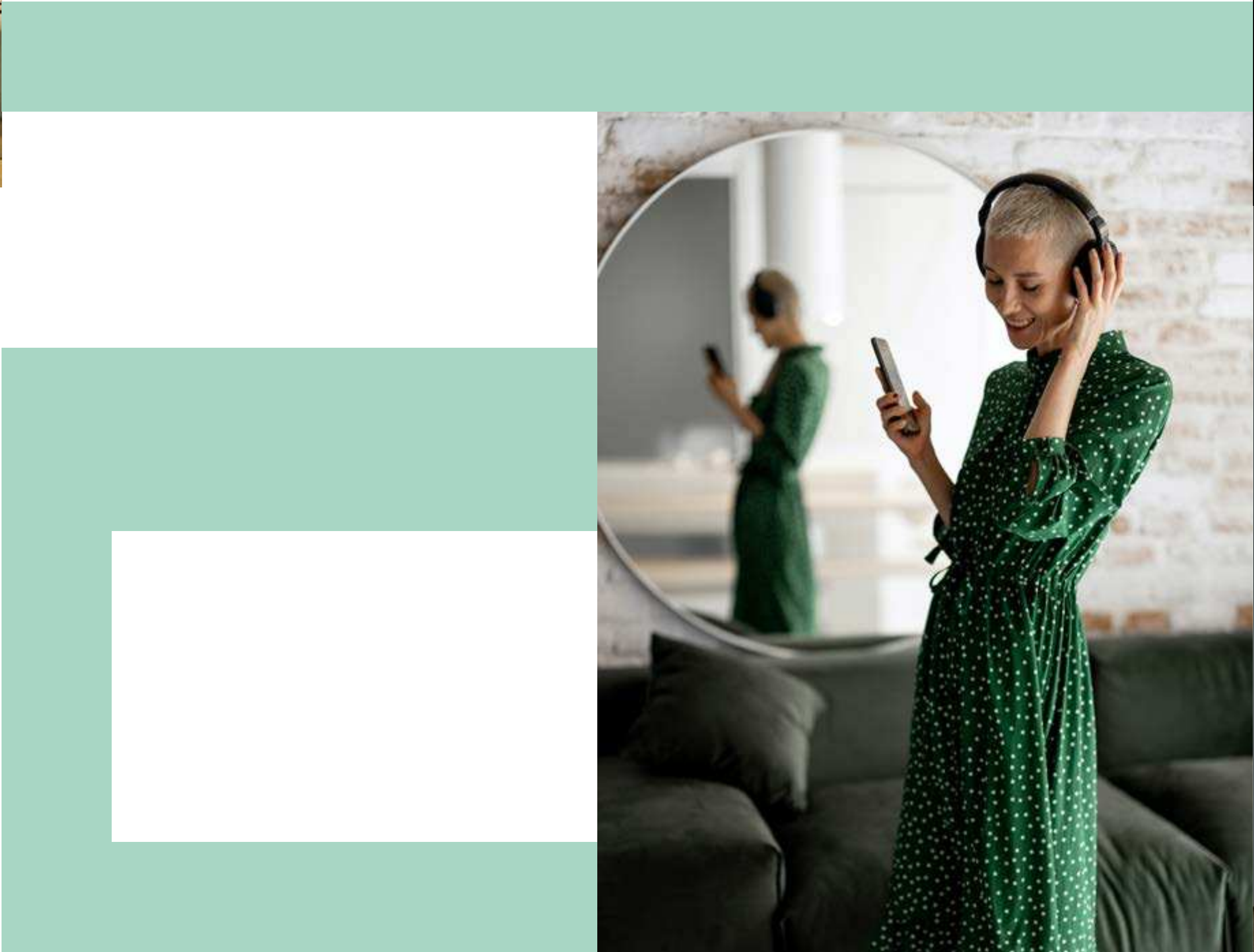
O ar condicionado encontra-se discretamente integrado no teto falso e pode ser regulado de forma independente em cada compartimento.





As cozinhas, totalmente equipadas, são projetadas e criadas ao detalhe. A boa arrumação prevalece, tornando os espaços altamente eficientes. Algumas cozinhas abrem-se para a sala num harmonioso open space, criando um ambiente único que promete momentos inesquecíveis.

Foi dada particular atenção à acústica e ao conforto térmico, cuidadosamente estudados. As caixilharias, de corte térmico e vidro duplo, garantem um conforto interior perfeito, protegendo-o das interferências do mundo exterior.



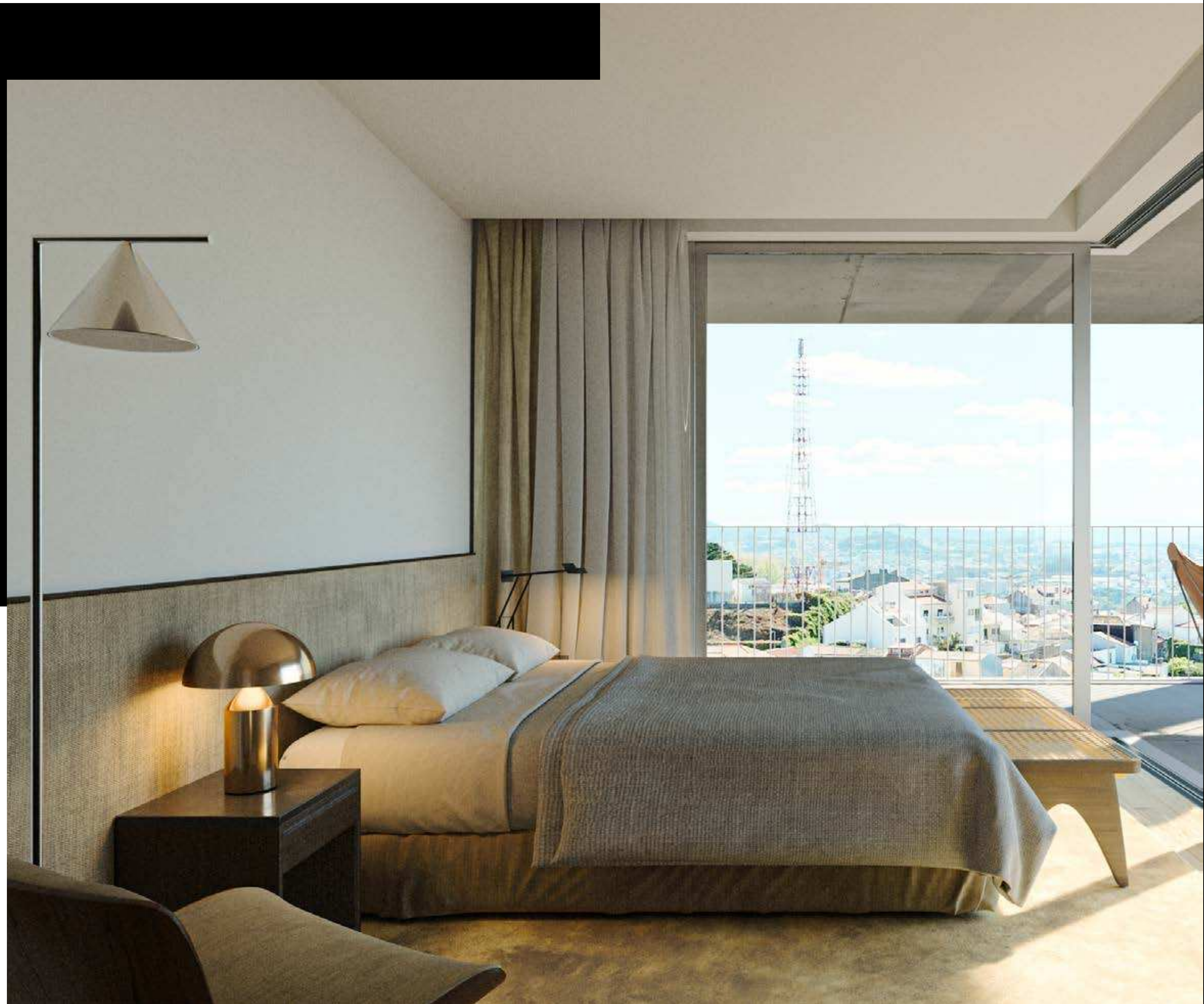


Os pavimentos de madeira em Multicamada conferem um ambiente sereno e incentivam o relaxamento.

As varandas proporcionam mais do que uma simples vista; são uma extensão da casa, onde o ar puro e a luz natural convidam a celebrar cada dia.

No Fernão Magalhães 127 cada detalhe é uma promessa de bem-estar.

Tipologias



TIPOLOGIAS	FRAÇÕES	ÁREA BRUTA (M2)	VARANDAS/TERRAÇOS (M2)	ESTACIONAMENTOS	ARRECADAÇÕES
T0	48	35 — 41	8 — 107	1	0
T0+1	14	41 — 53	6 — 86	1	0
T1	126	52 — 67	13 — 184	1	0 — 1
T1+1	18	71 — 81	15 — 45	1	1
T2	83	72 — 121	13 — 138	1 — 2	1
T2+1	14	103	33 — 34	2	1
T3	20	116 — 133	20 — 97	2	1
T3+1	11	144	33 — 34	2	1

Certificação energética classe A para todas as habitações.
As áreas aqui apresentadas são aproximadas, indicativas e sem caráter contratual.

Certificação WiredScore 

Certificação Aqua + 

Certificação energética 

Edifício Ar

Habitação — Entrada

Edifício Água

Habitação — Entrada

Escritórios

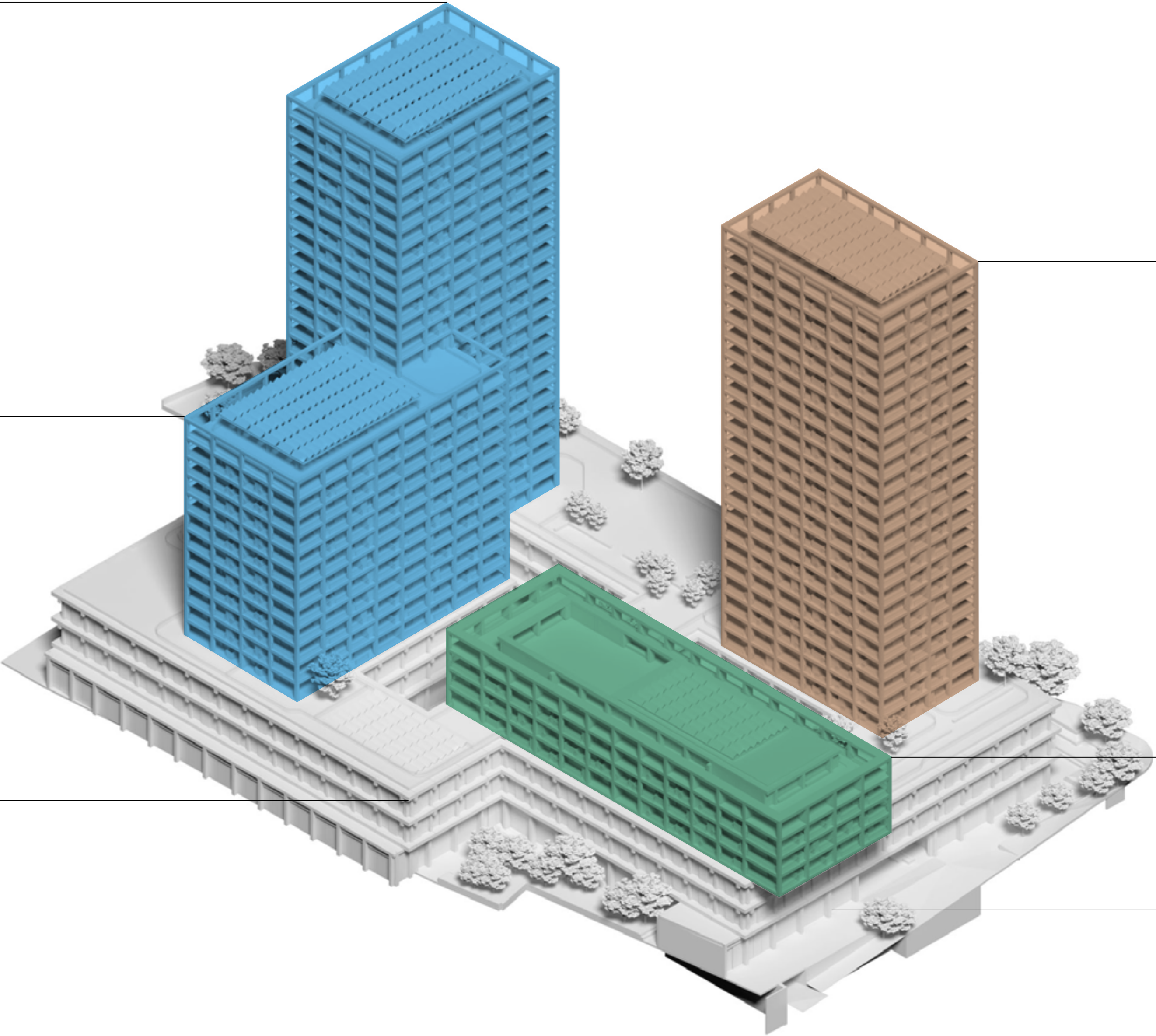
Edifício Fogo

Habitação — Entrada

Edifício Terra

Habitação — Entrada

Lojas



EDIFÍCIO	TIPOLOGIA	FRAÇÕES	ÁREA BRUTA PRIVATIVA (M2)	VARANDAS/ TERRAÇOS (M2)	ESTACIONAMENTO	ARRECADAÇÃO
Fogo	T0+1	2	41	58 — 86	1	0
	T1	70	52 — 65	13 — 31	1	0
	T2	38	81	30 — 138	1 — 2	1
Ar	T0	23	35 — 41	8 — 107	1	0
	T1	56	62 — 67	13 — 184	1	0 — 1
	T1+1	18	71 — 81	15 — 45	1	1
	T2	11	97 — 121	28 — 125	2	1
	T2+1	14	103	33 — 34	2	1
Água	T0	22	36	8 — 10	1	0
	T0+1	12	46 — 53	6 — 45	1	0
	T2	28	78 — 106	20 — 127	2	1
	T3	2	127	41	2	1
	T3+1	11	144	33 — 34	2	1
Terra	T0	3	41	9 — 10	1	0
	T2	6	72 — 106	13 — 21	2	1
	T3	18	116 — 133	20 — 97	2	1

Certificação energética classe A para todas as habitações.
As áreas aqui apresentadas são aproximadas, indicativas e sem caráter contratual.

Certificação WiredScore



Certificação Aqua +



Certificação energética



FERNÃO MAGALHÃES

127

Discover the Extraordinary Porto

CASTELHANA

A Dils company



Castelhana, Sociedade de Mediação Imobiliária, Unipessoal Lda - AMI 3497

Loja | Shop:
Calçada do Sacramento 8, 1200-212 Lisboa
R. Senhora Da Luz 205 4150-697 Porto
Av. Tivoli, Edifício "Via Marina", Loja 17 8125-438 Vilamoura

Escritório | Office:
Rua do Carmo 15, 3o Esq. 1200-093 Lisboa
Rua Aleixo Da Mota 86 4150-044 Porto

+351 966 007 777 | info@castelhana.pt
www.castelhana.pt