

EM FASE FINAL DE ACABAMENTOS

IN THE FINAL FINISHING STAGE



Douro 39 - Porto
Urban Living with a Residential Feel

ESSIA
REAL ESTATE

Índice

Index

localização | location

4 – 7

vista geral | overview

8 – 13

apartamentos | apartments

14 – 36

projeto | project

37 – 39

A exclusividade de um condomínio com apenas 13 apartamentos, a poucos minutos do Douro.

O Douro39 combina espaço, privacidade e funcionalidade numa localização tranquila do Porto. As frações distinguem-se pelas proporções amplas, pelas varandas e pátios que acrescentam luz e uso real ao dia a dia e, em algumas unidades, pelo acesso direto desde a garagem, uma característica rara que reforça a privacidade e a comodidade.

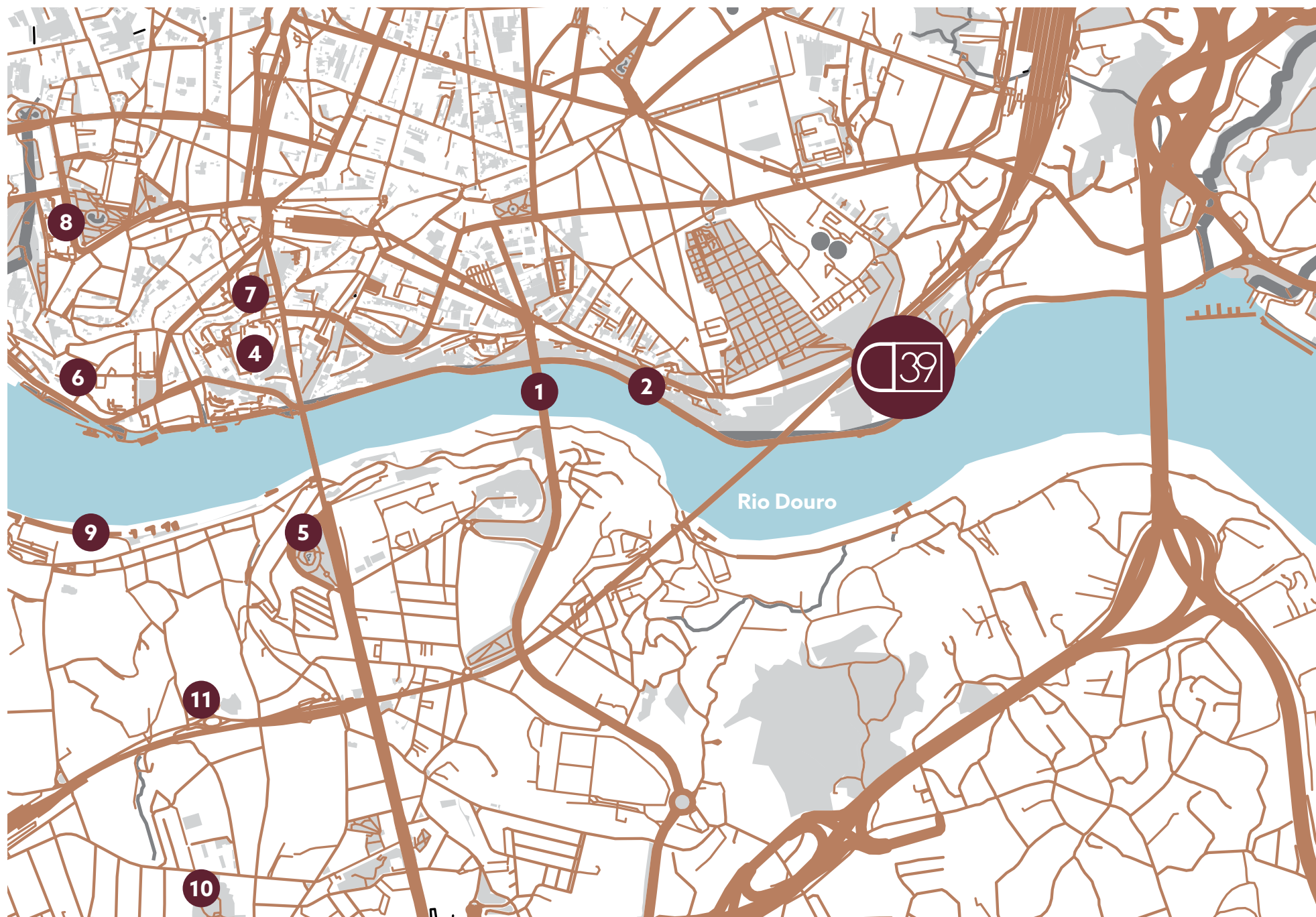
The exclusivity of a condominium with only 13 apartments, just minutes from the Douro.

Douro39 combines space, privacy and functionality in a quiet area of Porto. The apartments stand out for their generous proportions, balconies and patios that bring light and genuine usability to everyday life and, in some units, direct access from the private garage, a rare feature that enhances comfort and privacy.





Localização
Location



1 Ponte Infante Dom Henrique
Infante Dom Henrique Bridge

2 Miradouro das Fontainhas
Fontainhas View Point

3 Ponte Luís I (Eiffle)
Luís I Bridge

4 Sé do Porto
Porto Cathedral

5 Mosteiro da Serra do Pilar
Monastery of Serra do Pilar

6 Palácio da Bolsa
Bolsa Palace

7 Estação São Bento
São Bento Station

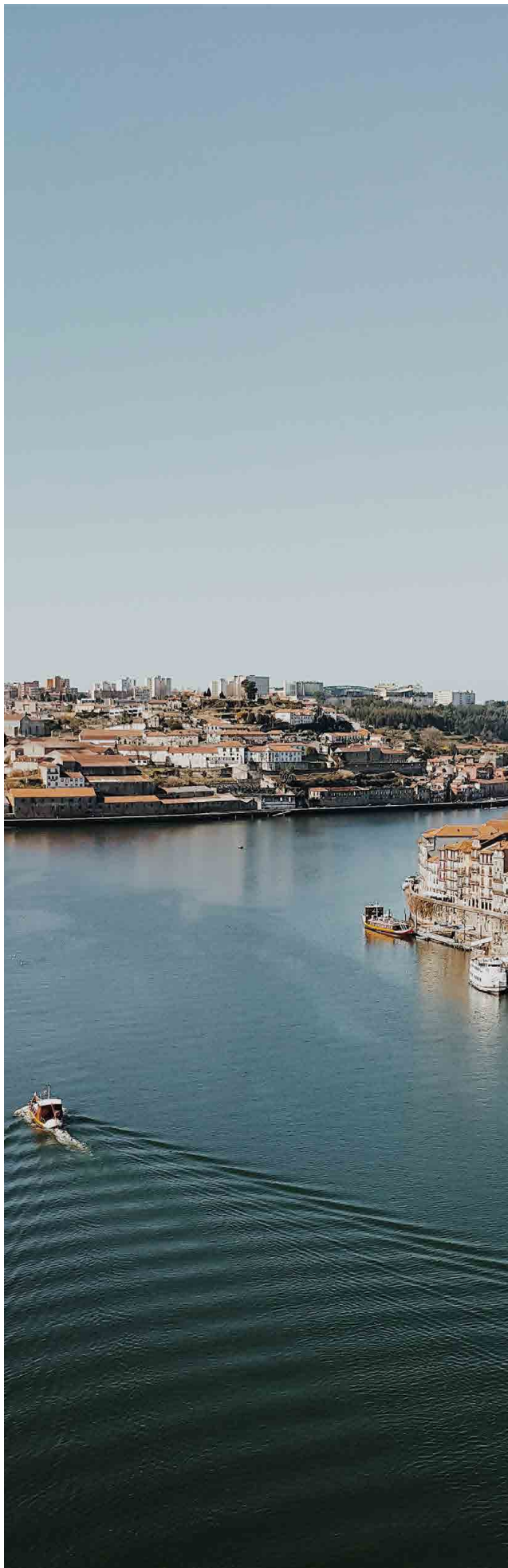
8 Jardim da Cordoaria
Cordoaria Garden

9 Cais de Gaia
Gaia Pier

10 Hotel The Yeatman
The Yeatman Hotel

11 World of Wine
World of Wine

12 Ponte do Freixo
Freixo Bridge

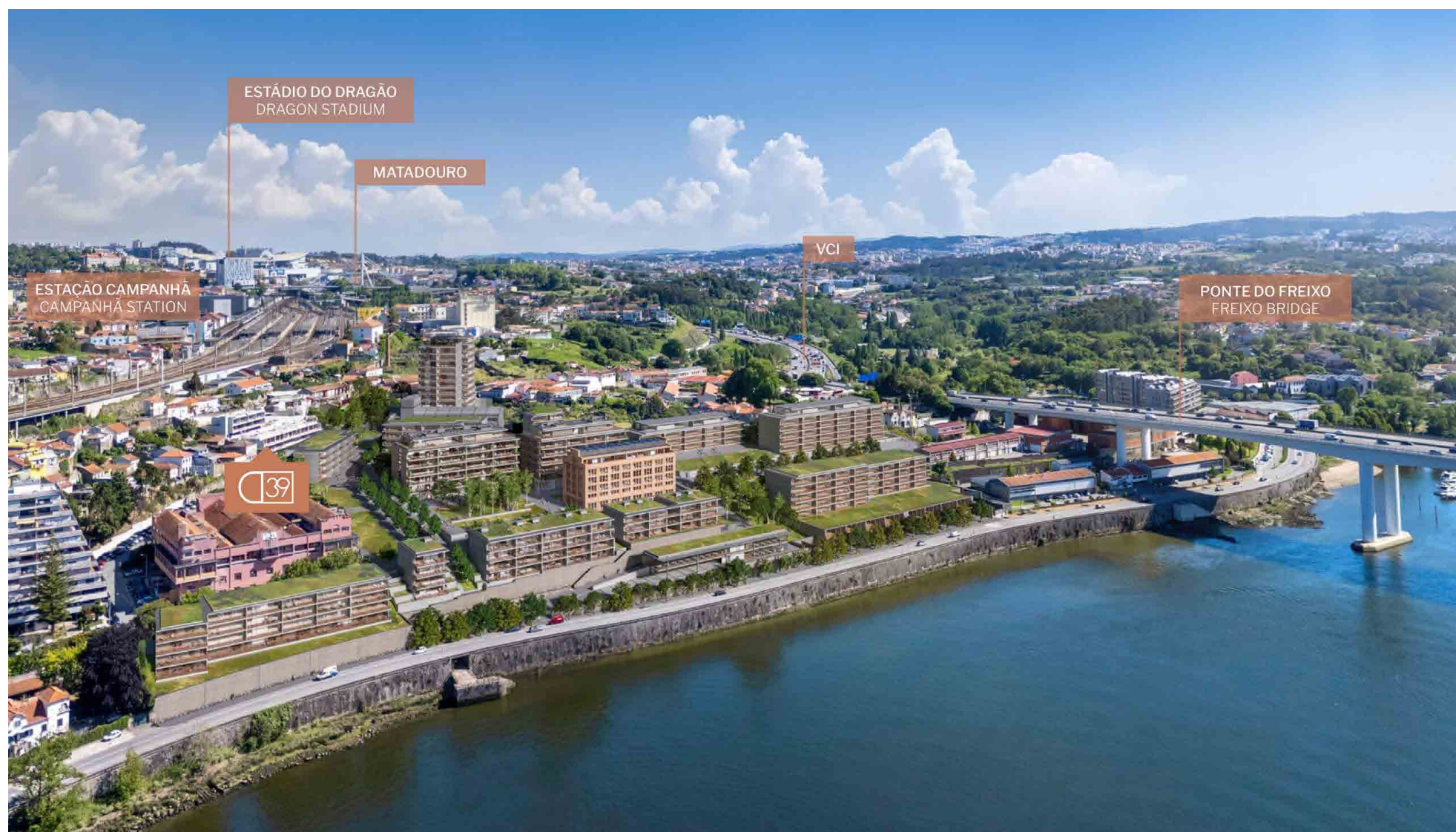


O Novo Centro do Porto, junto ao Douro

The New Centre of Porto, by the Douro

A apenas 200 metros da margem do rio Douro, o Douro39 oferece uma vivência quotidiana marcada pela proximidade ao rio, seja pela tranquilidade da envolvente, seja pela facilidade de contacto com a paisagem. Além deste enquadramento privilegiado, beneficia de acesso rápido às principais vias da cidade e à autoestrada. A zona está a receber importantes investimentos públicos e privados, algo que se traduz em melhor mobilidade, novos serviços e um forte potencial de valorização.

Just 200 metres from the banks of the Douro River, Douro39 offers an everyday living experience shaped by its close relationship with the water, whether through the tranquillity of the surroundings or the ease of enjoying the landscape. In addition to this privileged setting, it benefits from fast access to the city's main roads and the motorway network. The area is undergoing significant public and private investment, resulting in improved mobility, new services and strong potential for future value growth.



Vista Geral

Overview



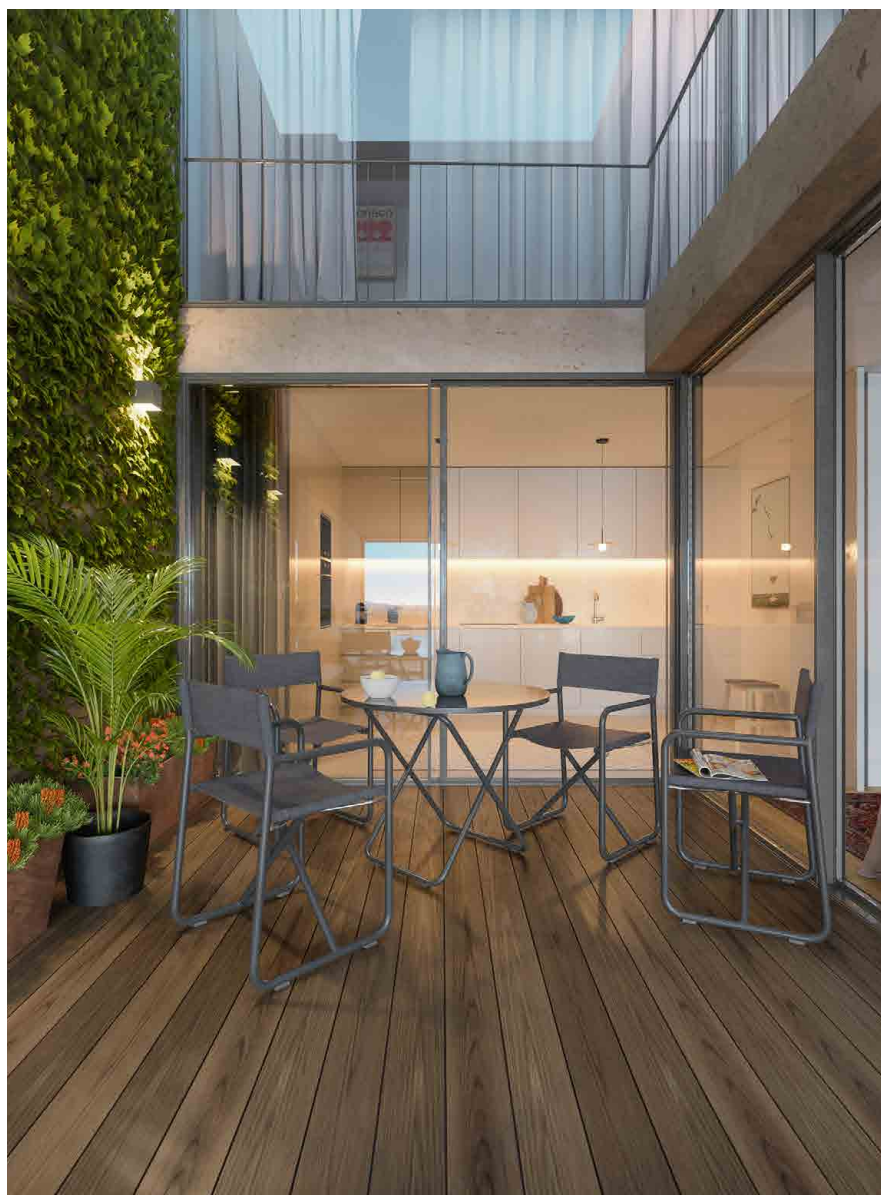
Uma Vivência com Carácter de Moradia

A Home-Like Living Experience

O Douro39 foi pensado para oferecer uma experiência habitacional equilibrada, com zonas sociais e privadas naturalmente separadas, reforçando a sensação de moradia. As frações duplex tiram partido da organização vertical e as de piso único privilegiam praticidade. O foco é o conforto, a funcionalidade e a privacidade.

Douro39 was designed to offer a balanced residential experience, with social and private areas naturally separated to reinforce a house-like feel. The duplex units benefit from their vertical organization, while the single-level apartments prioritise practicality. The focus is on comfort, functionality and privacy.

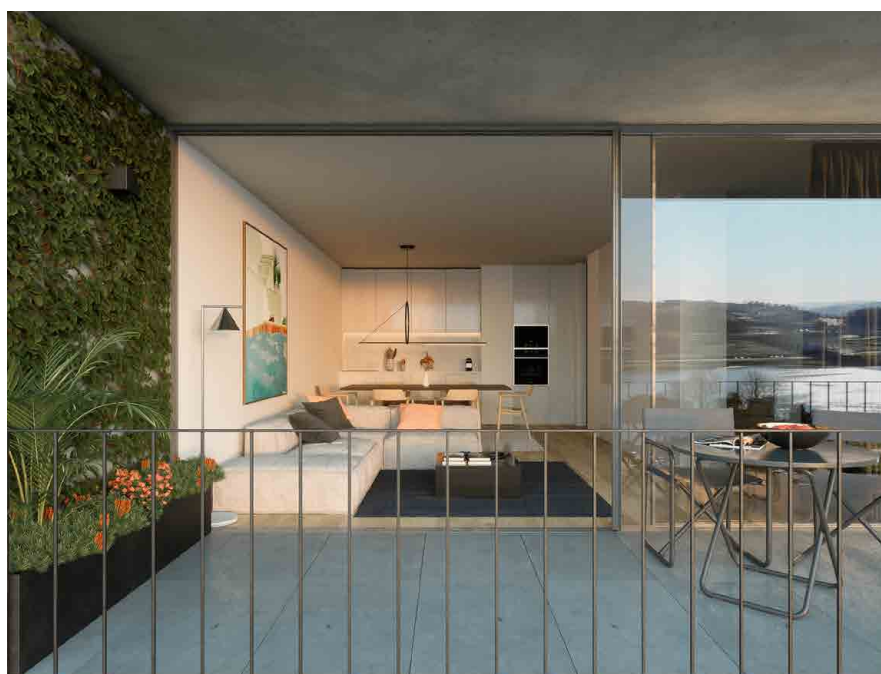




Arquitetura com Identidade Própria Architecture with a Distinct Identity

Linhas minimalistas, materiais naturais e uma estética contemporânea definem o carácter do Douro39. A luz natural assume um papel central, potenciada por grandes vãos envidraçados e por uma ligação contínua a varandas e, em algumas frações, pátios interiores. A combinação de betão aparente, vidro, metal e madeira cria um conjunto equilibrado e sofisticado, com identidade própria.

Minimalist lines, natural materials and a contemporary aesthetic define the character of Douro39. Natural light plays a central role, enhanced by large glazed openings and a continuous connection to balconies and, in some units, interior patios. The combination of exposed concrete, glass, metal and wood creates a balanced and sophisticated ensemble with a strong architectural identity.









Interiores Pensados ao Detalhe

Interiors Designed with Attention to Detail

- Layouts amplos e bem organizados
Spacious, well-organised layouts
- Pavimentos em madeira de carvalho
Oak wood flooring
- Cozinhas equipadas com eletrodomésticos
Bosch e tampos em Silestone
Kitchens equipped with Bosch appliances and
Silestone countertops
- Casas de banho com revestimentos
de grande formato e loiças premium
Bathrooms finished with large-format surfaces
and premium fixtures
- Iluminação natural reforçada
Enhanced natural light throughout

Apartamentos
Apartments



Uma Implantação que Valoriza a Paisagem

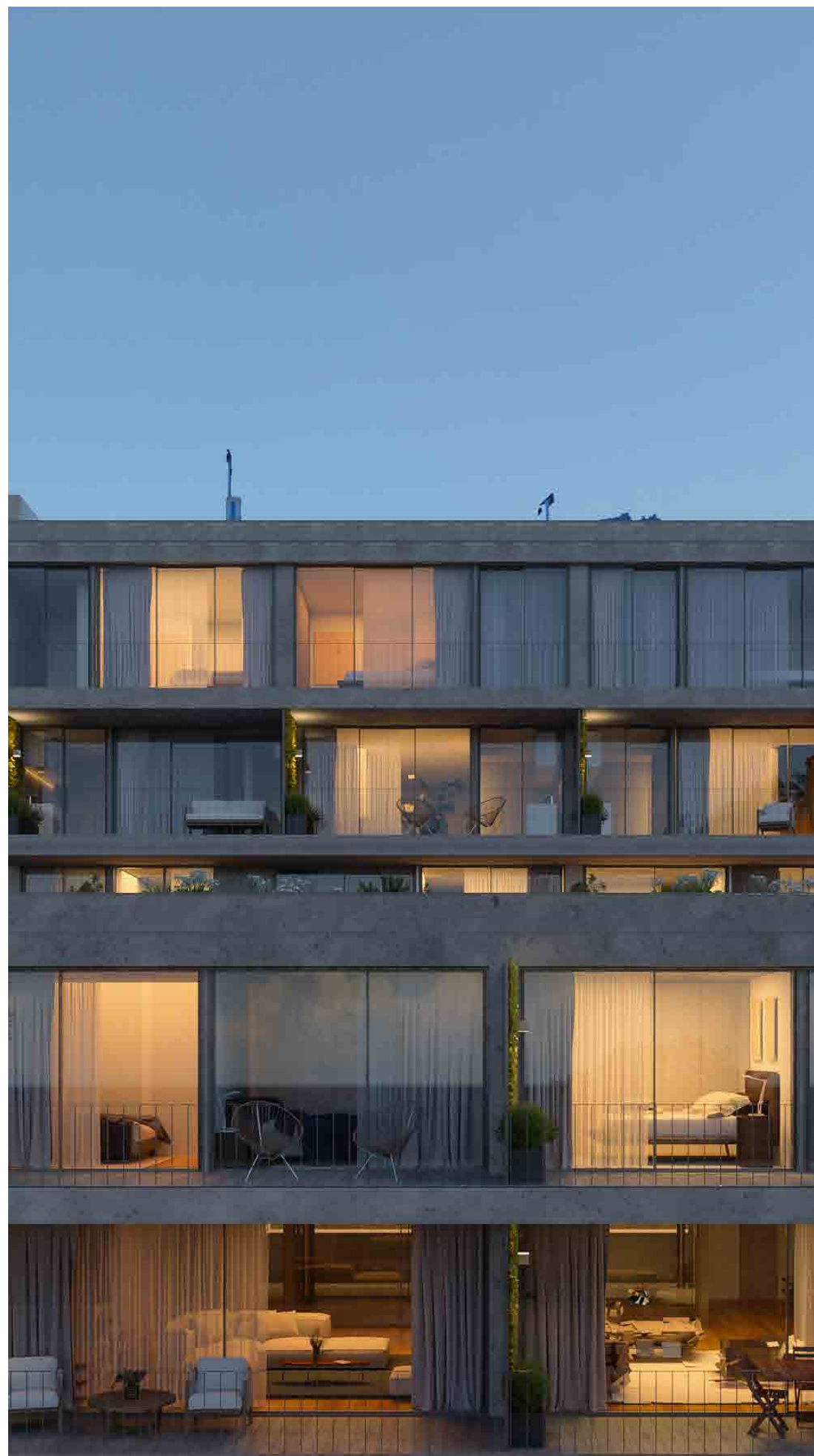
An Architectural Layout that Elevates the Landscape

O edifício organiza-se em dois patamares principais: no inferior, as frações com acesso direto desde a garagem, no superior, as unidades servidas por elevador. Esta estrutura assegura independência e circulação prática.

Algumas frações incluem uma área interior adicional, um espaço versátil que pode funcionar como family room, sala de jogos ou zona de apoio, acrescentando funcionalidade ao quotidiano.

The building is arranged across two distinct levels: the lower level features units with direct access from the private garage, while the upper level is served by an elevator, ensuring independence and seamless circulation.

Some units also offer an additional interior area, a versatile space that can be used as a family room, games room or support zone, adding flexibility and enhancing everyday living.



Um Conjunto Exclusivo de 13 Apartamentos

An Exclusive Collection of 13 Apartments



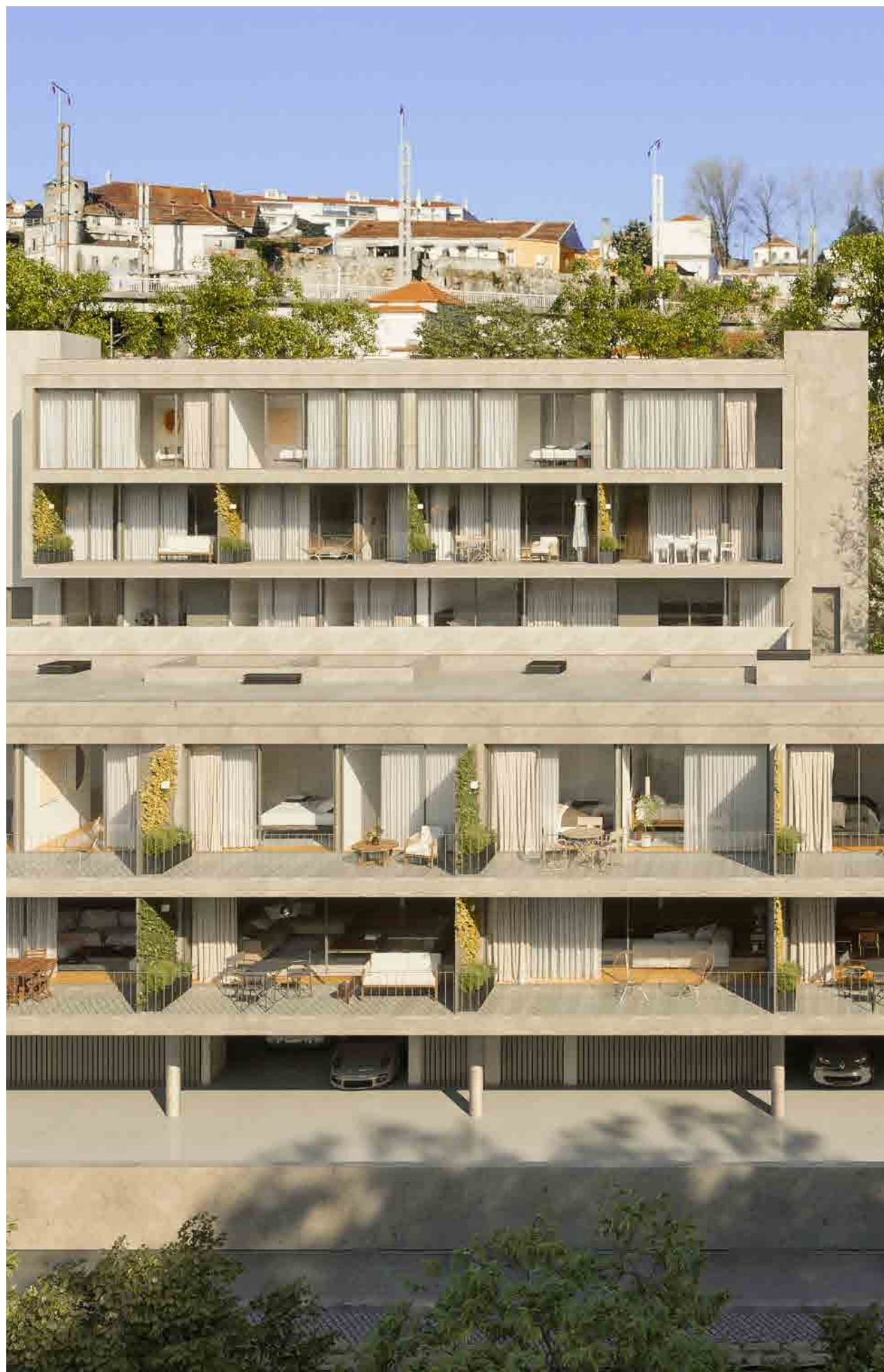
Tipologias | Typologies

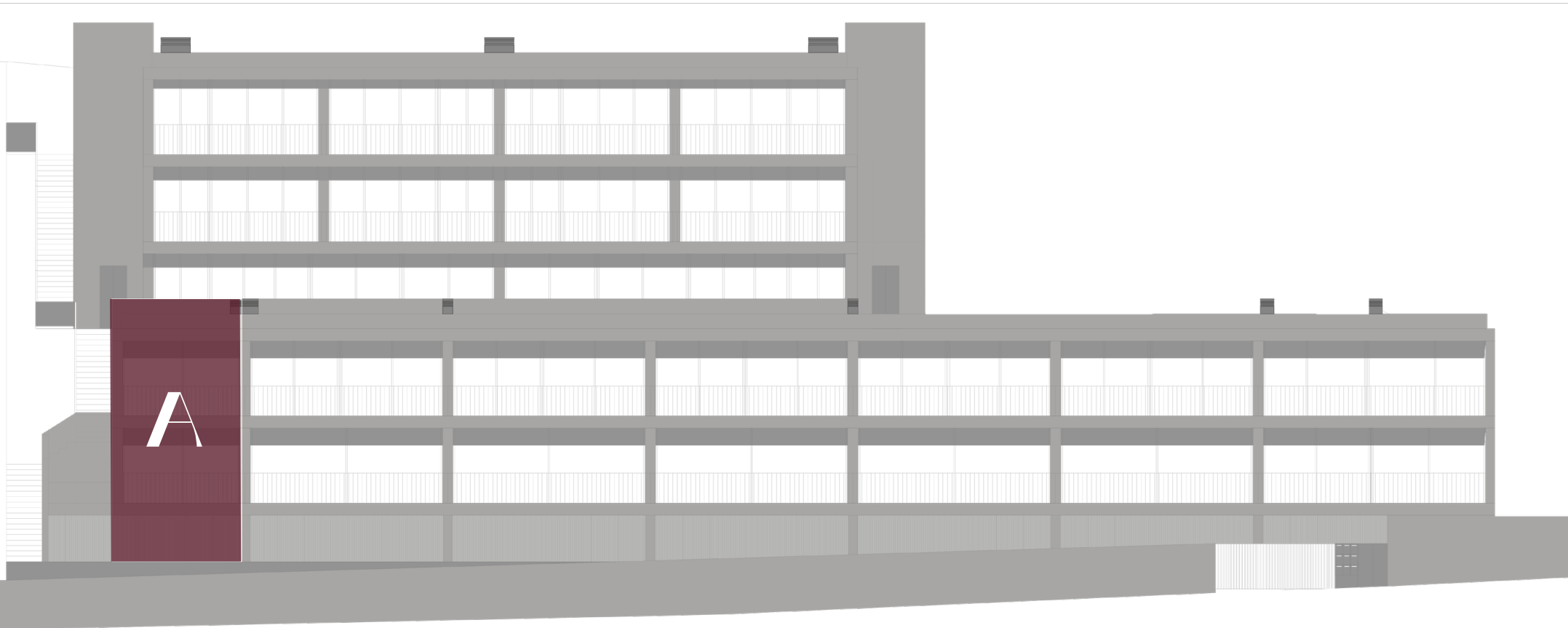
T2, T2+I, T3, T3+I | 2-Bedroom, 2-Bedroom + Flex, 3-Bedroom, 3-Bedroom + Flex

Características Comuns

Shared Features

- Varandas amplas e pátios interiores
Generous balconies and interior patios
- Vista rio
River views
- Seleção de materiais nobres
A refined selection of high-quality materials
- Cozinha aberta para a sala
Open-plan kitchen and living area
- Garagem privativa
Private garage





Fração A – T2+1 Duplex

Unit A – T2+1 Duplex

Duplex com zona social no piso inferior, onde a sala se prolonga para a varanda e conta com um espaço interior adicional. No piso superior encontram-se os quartos, incluindo a master suite com acesso a um pátio interior. Dispõe de box para 2 carros com acesso direto ao interior.

Duplex with the social area on the lower level, where the living room extends onto the balcony and includes an additional interior space. The upper level accommodates the bedrooms, including a master suite with access to a private interior patio. The unit includes a private 2-car garage with direct interior access.

Fração A

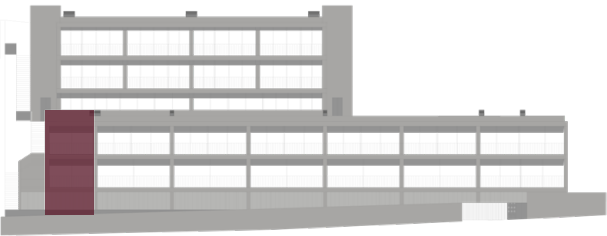
Garagem



Piso 1



Piso 2

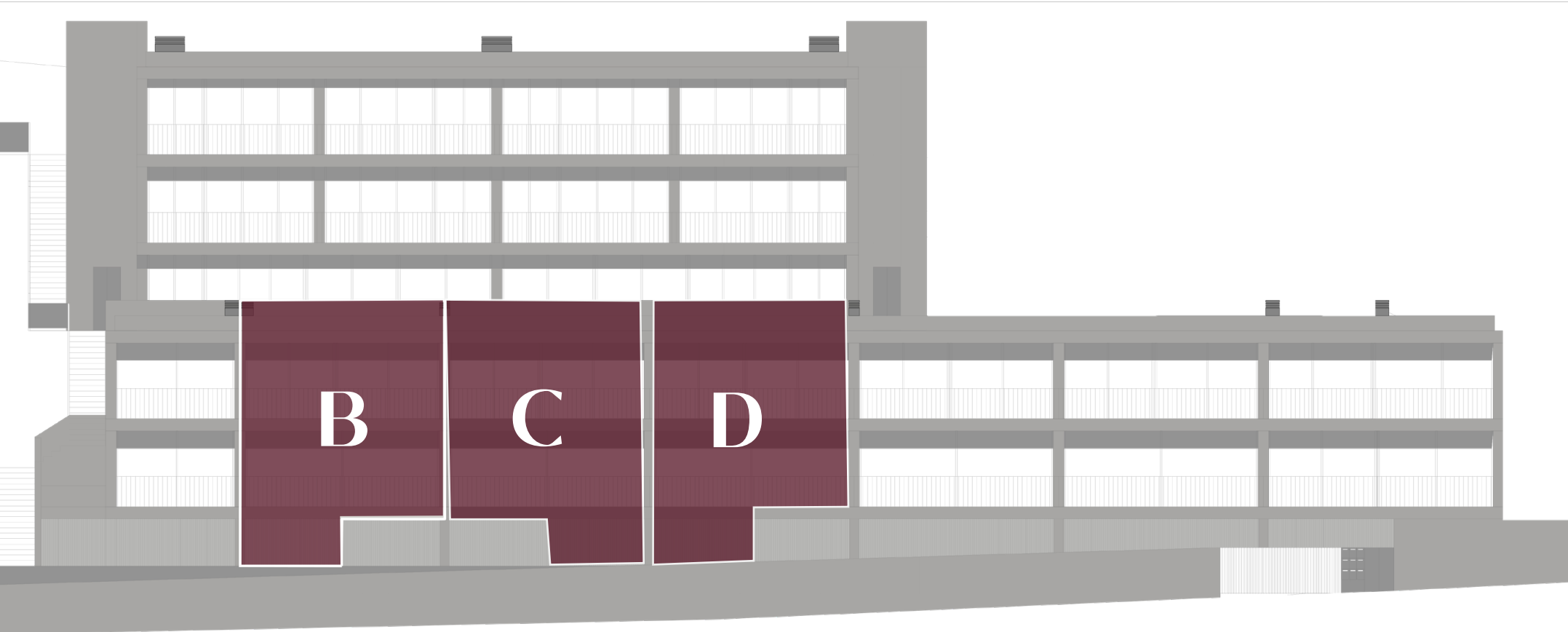


Área 124.63m²
Terraços e varandas 18.11m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Arrumos
Pantry
- 4 Sala
Living Room
- 5 WC (andar inferior)
WC (downstairs)

- 6 Cozinha
Kitchen
- 7 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall
Hall
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário
Secondary Bedroom
- 12 Pátio interior
Inside Pateo
- 13 Casa de Banho
Master Bathroom



Frações B | C | D - T3+1 Duplex

Units B | C | D - 3-Bedroom + Flex Duplex

Frações duplex com três quartos, um espaço de apoio interior e áreas generosas. A separação entre zona social e área privada é natural, reforçada por varandas e pátios interiores que acrescentam luminosidade e conforto. Incluem box para 2 carros com acesso direto ao interior.

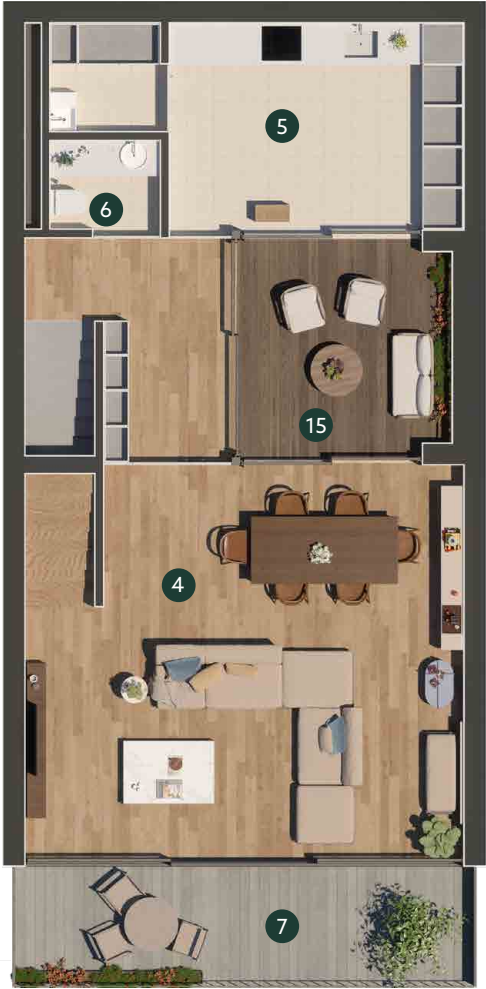
Duplex units with three bedrooms, a flexible interior support space and generous proportions. The separation between social and private areas occurs naturally across the two levels, complemented by balconies and interior patios that enhance light and comfort. Each unit includes a private 2-car garage with direct interior access.

Fração B

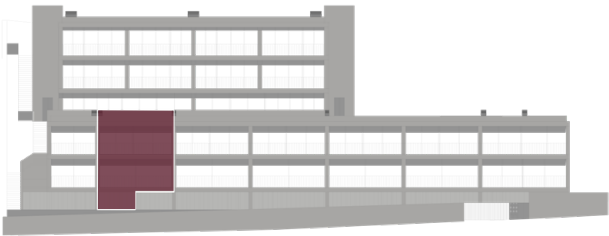
Garagem



Piso 1



Piso 2



Área 161.88m²
Terraços e varandas 33.74m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Arrumos
Pantry
- 4 Sala
Living Room
- 5 Cozinha
kitchen

- 6 WC (andar inferior)
WC (Downstairs)
- 7 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall
Hall
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)

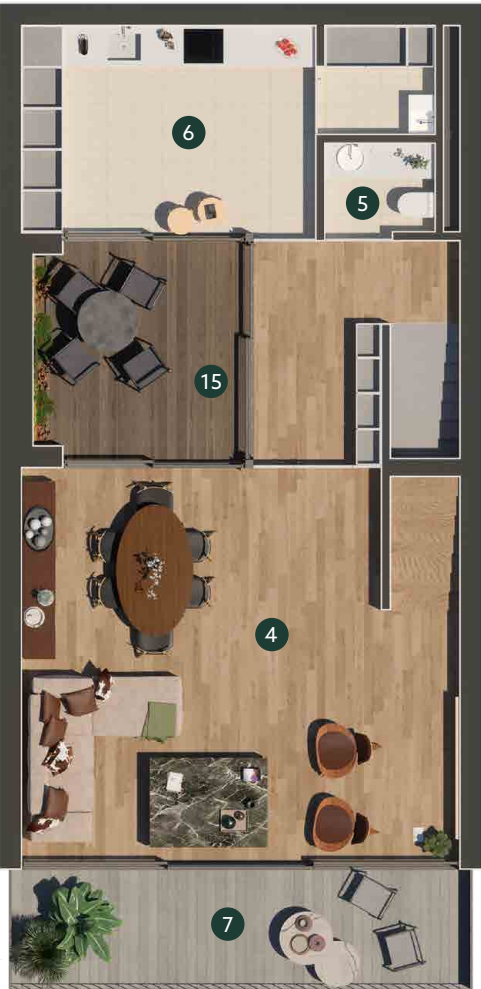
- 11 Quarto Secundário
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior
Inside Pateo

Fração C

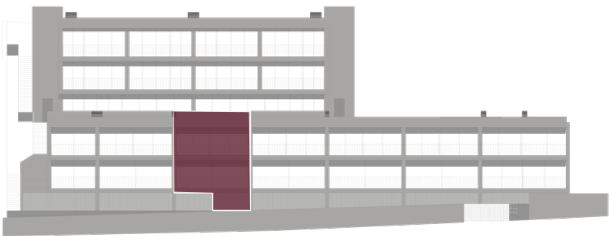
Garagem



Piso 2



Piso 3



Área 161.88m²
Terraços e varandas 33.74m²

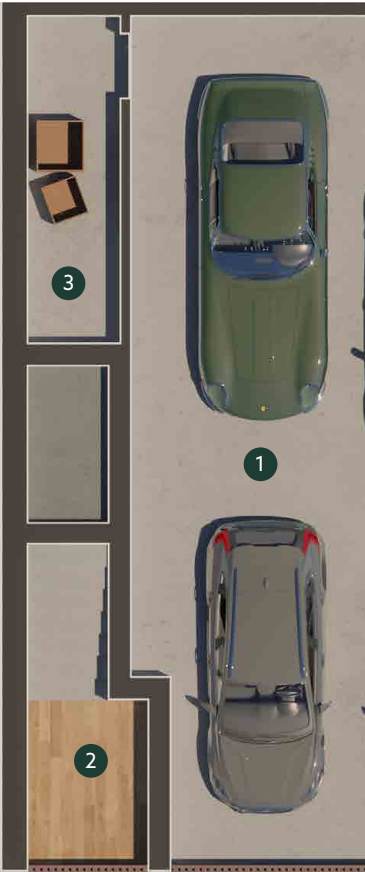
- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Arrumos
Pantry
- 4 Sala
Living Room
- 5 WC (andar inferior)
WC (downstairs)

- 6 Cozinha
Kitchen
- 7 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall
Hall
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário 1
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior
Inside Pateo

Fração D

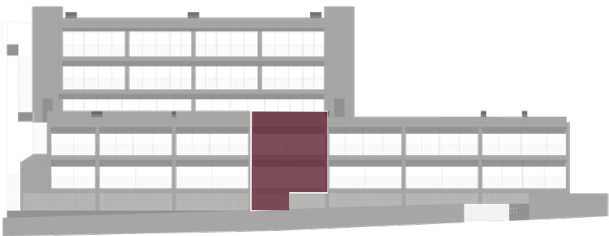
Garagem



Piso 1



Piso 2



Área 161.88m²
Terraços e varandas 33.74m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Arrumos
Pantry
- 4 Sala
Living Room
- 5 Cozinha
kitchen

- 6 WC (andar inferior)
WC (Downstairs)
- 7 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall
Hall
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior
Inside Pateo



Frações E | F – T3 Duplex

Units E | F – 3-Bedroom Duplex

Frações duplex com três quartos e áreas amplas. A zona social localiza-se no piso inferior e os quartos no superior, com varandas e pátios interiores que reforçam a luz natural. Dispõem de box para 2 carros com acesso direto ao interior.

Duplex units with three bedrooms and generous interior areas. The social zone occupies the lower level, while the bedrooms are located on the upper floor. Balconies and interior patios enhance natural light and create a pleasant extension of the interior space. Each unit includes a private 2-car garage with direct interior access.

Fração E

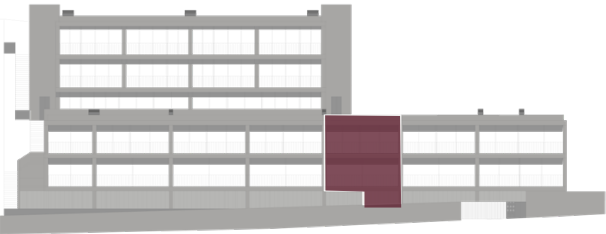
Garagem



Piso 2



Piso 3



Área 157.67m²
Terraços e varandas 33.74m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Arrumos
Pantry
- 4 Sala
Living Room
- 5 WC (andar inferior)
WC (downstairs)

- 6 Cozinha
Kitchen
- 7 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall
Hall
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário 1
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior
Inside Pateo

Fração F

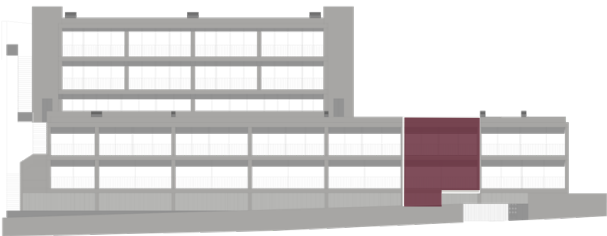
Garagem



Piso 1



Piso 2

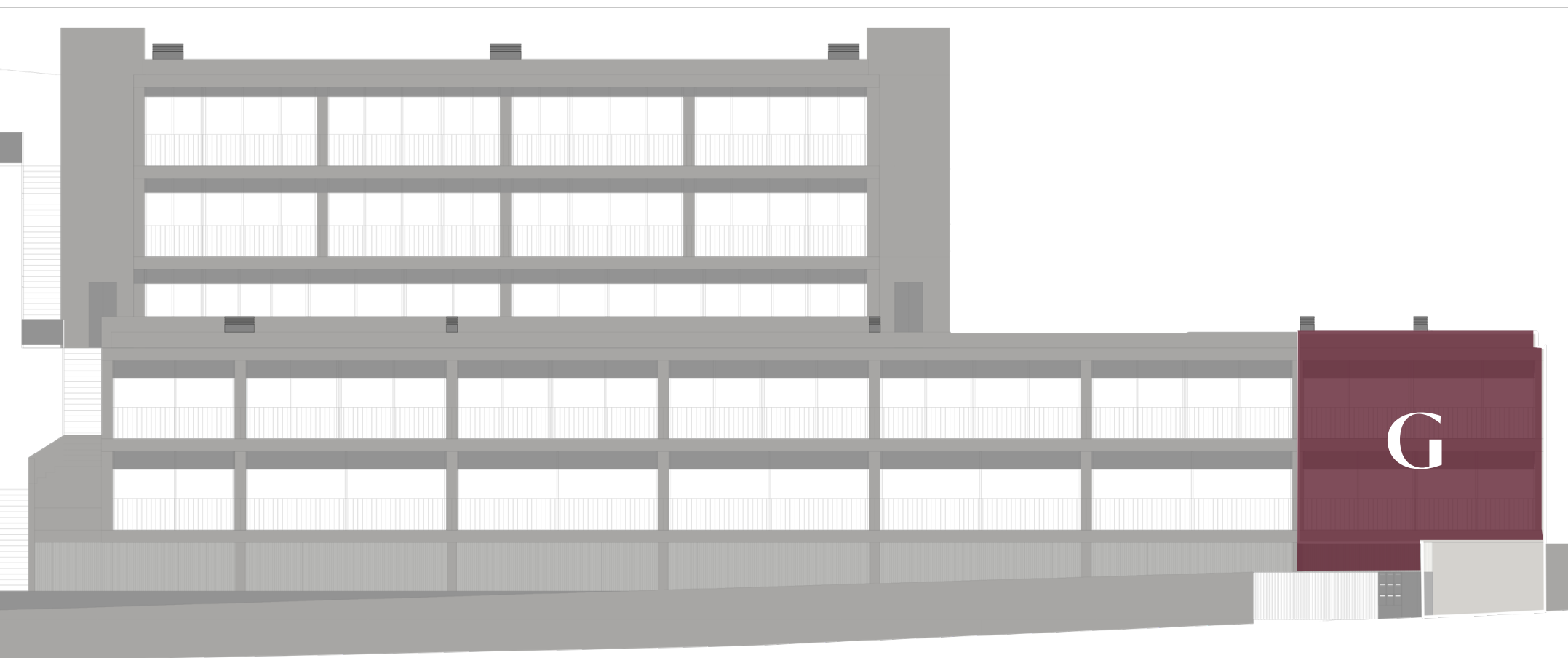


Área 161.88m²
Terraços e varandas 33.74m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Arrumos
Pantry
- 4 Sala
Living Room
- 5 Cozinha
kitchen

- 6 WC (andar inferior)
WC (Downstairs)
- 7 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall
Hall
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior
Inside Pateo



Fração G – T2 Duplex

Unit G – 2-Bedroom Duplex

Fração duplex com zona social no piso inferior, ligada a uma varanda. No piso superior encontram-se duas suites, ambas com acesso a varanda. Inclui box para 1 carro com acesso direto ao interior.

Duplex with the social area on the lower level, extending to a balcony. The upper floor features two suites, both with access to a balcony, ensuring privacy and comfort. Includes a private 1-car garage with direct interior access.

Fração G

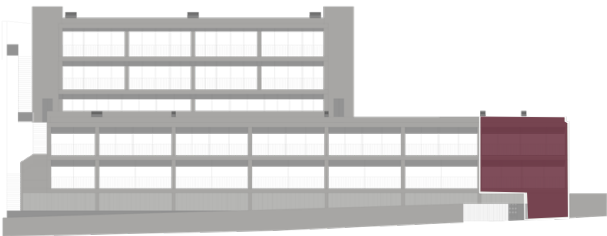
Garagem



Piso 1



Piso 2

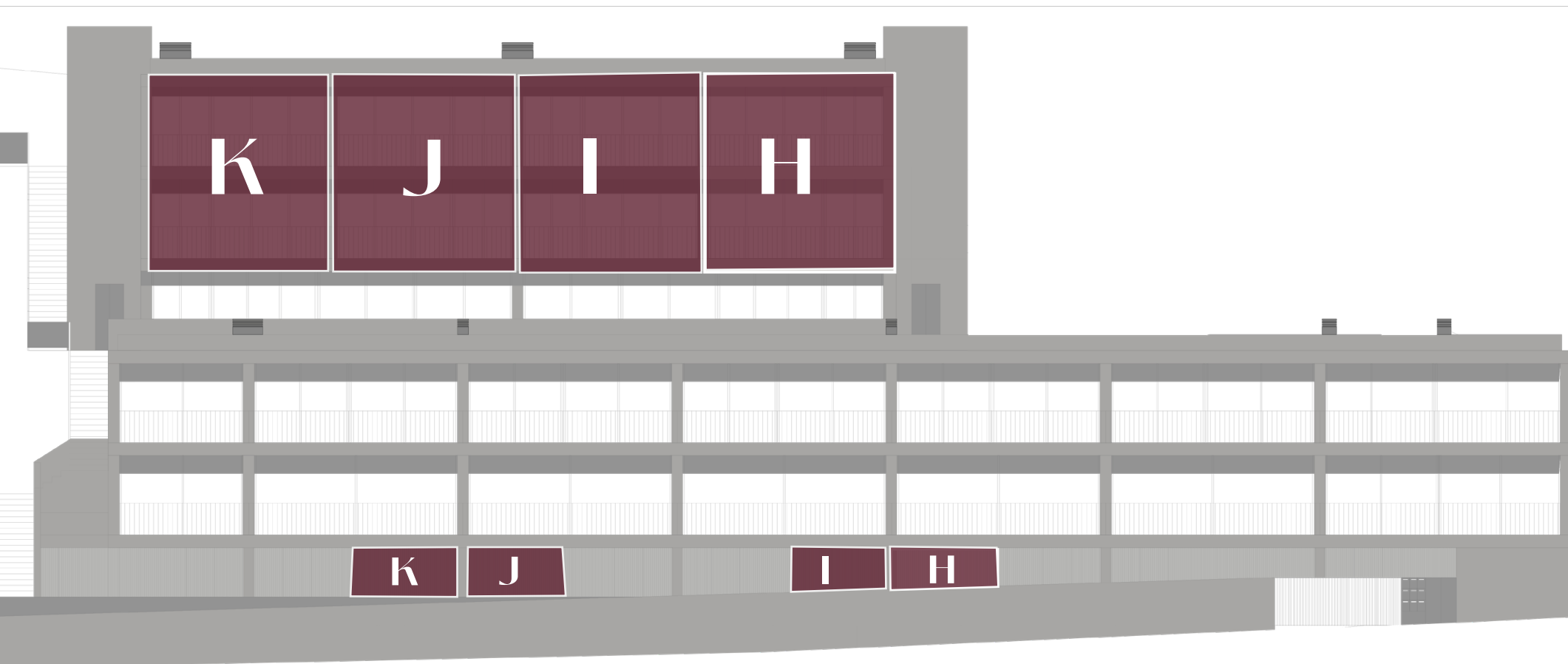


Área 128.65m²
Terraços e varandas 25.40m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Entrada
Entryway
- 3 Sala
Living Room
- 4 Cozinha
Kitchen
- 5 WC (andar inferior)
WC (downstairs)

- 6 Varanda (andar inferior)
Balcony (Downstairs)
- 7 Hall
Hall
- 8 Quarto Principal
Master Bedroom
- 9 Casa de Banho (suite)
Master Bathroom
- 10 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 11 Casa de Banho (quarto)
Secondary Bedroom
- 12 Varanda (andar superior)
Balcony (Upstairs)



Frações H, I, J, K – T2 Duplex

Units H | I | J | K – 2-Bedroom Duplex

Tipologias distribuídas em dois pisos. A entrada faz-se pelo piso superior, onde se localizam duas suites. No piso inferior desenvolve-se a zona social em open space. Cada fração dispõe de box para 2 carros.

Duplex typologies arranged across two levels. Entry is made on the upper floor, where two suites offer total privacy. The lower level features an open-plan social area combining living and kitchen space. Each unit includes a private 2-car garage.

Fração H

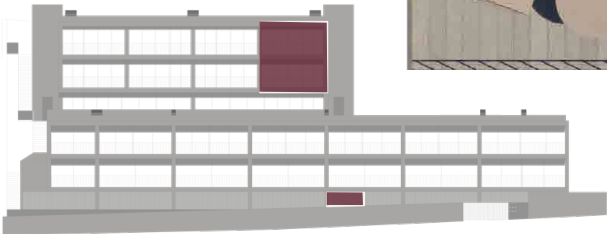
Garagem



Piso 1



Piso 2



Área 103.40m²
Terraços e varandas 10.14m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Sala
Living Room
- 3 Kitchenette
Kitchenette
- 4 Varanda
Balcony

- 5 WC
WC
- 6 Hall
Hall
- 7 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom

Fração I

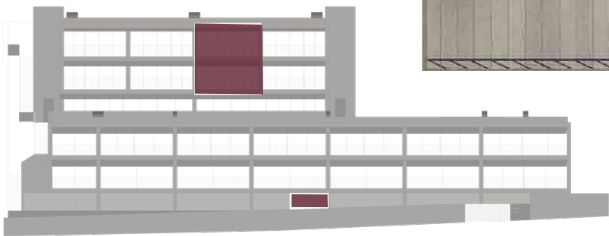
Garagem



Piso 1



Piso 2



Área 101.26m²
Terraços e varandas 10.36m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Sala
Living Room
- 3 Kitchenette
Kitchenette
- 4 Varanda
Balcony

- 5 WC
WC
- 6 Hall
Hall
- 7 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom

Fração J

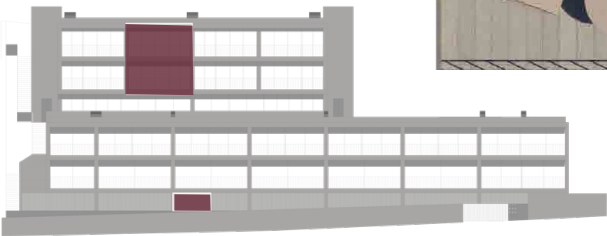
Garagem



Piso 1



Piso 2



Área 101.26m²
Terraços e varandas 10.36m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Sala
Living Room
- 3 Kitchenette
Kitchenette
- 4 Varanda
Balcony

- 5 WC
WC
- 6 Hall
Hall
- 7 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom

Fração K

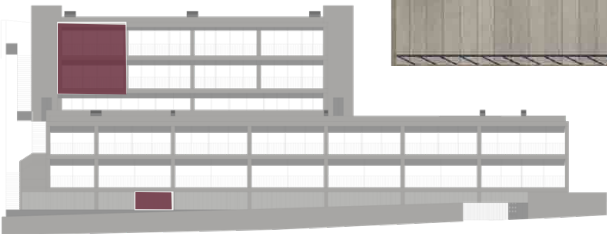
Garagem



Piso 1



Piso 2

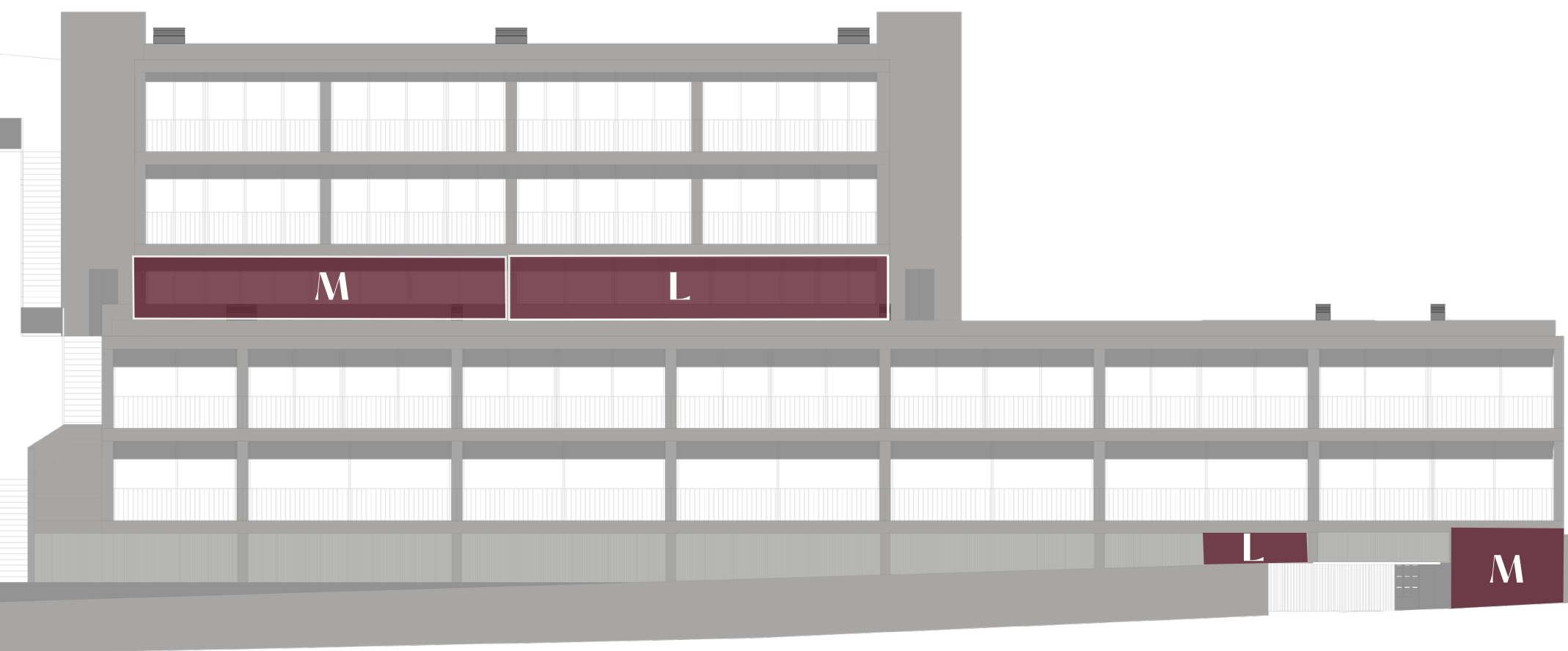


Área 103.40m²
Terraços e varandas 10.14m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Sala
Living Room
- 3 Kitchenette
Kitchenette
- 4 Varanda
Balcony

- 5 WC
WC
- 6 Hall
Hall
- 7 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom
- 10 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom



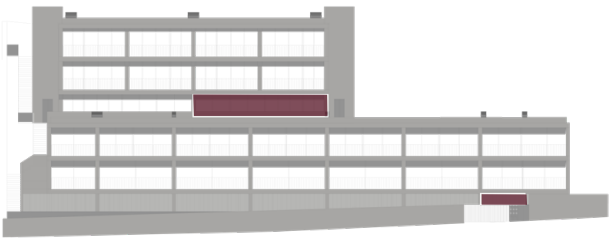
Frações L | M – T2

Units L | M – 2-Bedroom Single-Level

Apartamentos de piso único com separação clara entre zona social e área privada. A varanda prolonga-se da sala às duas suites, ampliando o espaço e a ligação ao exterior. Dispõem de box para 2 carros.

Single-level apartments with a clear separation between the social area and the private area. The balcony runs from the living room to both suites, expanding the interior space and strengthening the connection to the exterior. Each apartment includes a private 2-car garage.

Fração L



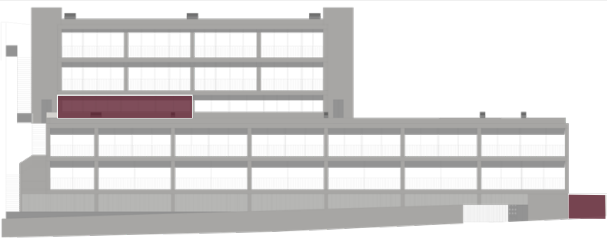
Área 91.80m²
Terraços e varandas 17.17m²

- 1 Garagem
Garage
- 2 Sala
Living Room
- 3 Kitchenette
Kitchenette
- 4 Varanda
Balcony

- 5 WC
WC
- 6 Hall
Hall
- 7 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal
Master Bedroom

Fração M



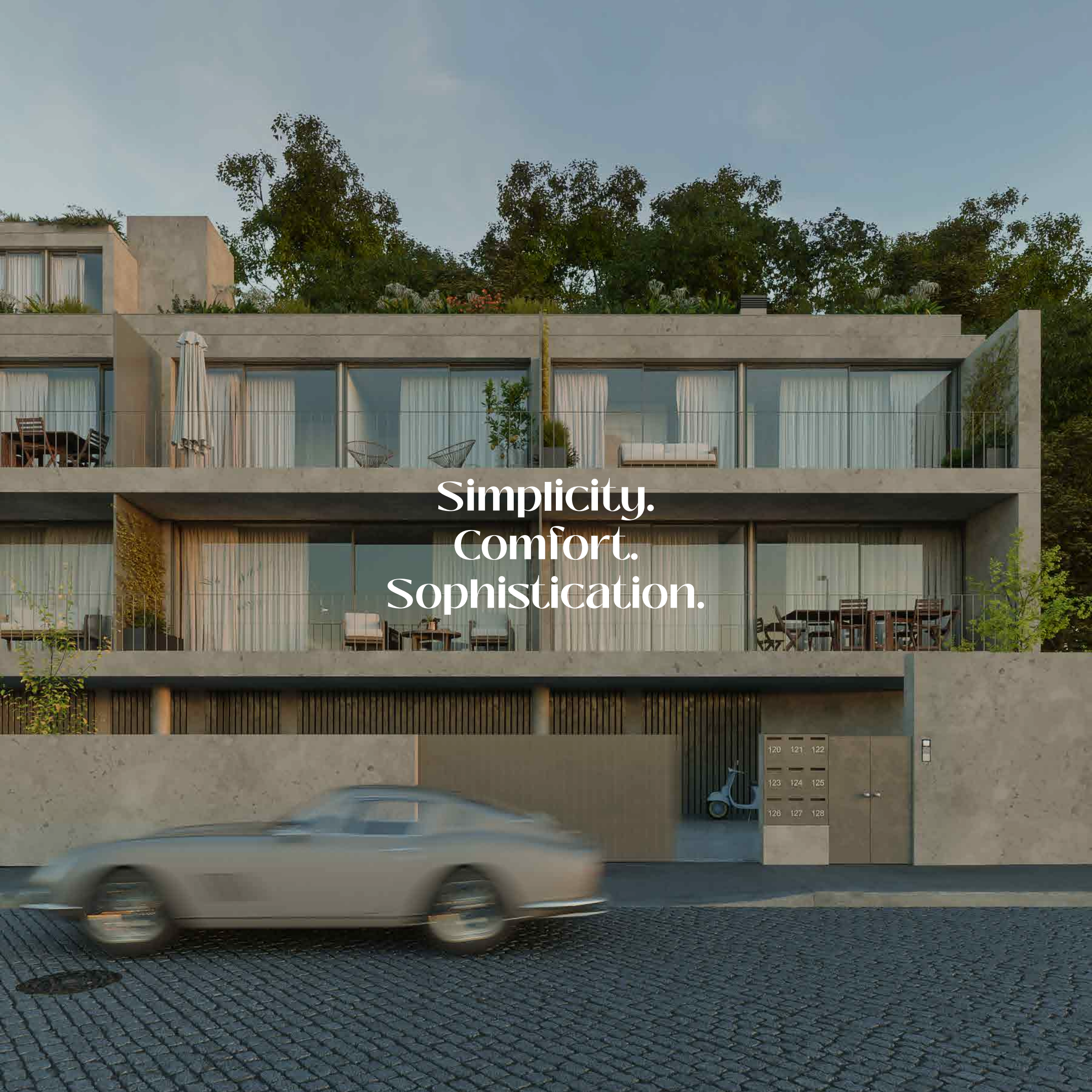
Área 90.37m²
Terraços e varandas 18.60m²

- 1 Sala
Living Room
- 2 Kitchenette
Kitchenette
- 3 Varanda
Balcony
- 4 Hall
Hall
- 5 Quarto Secundário
Secondary Bedroom

- 6 Casa de banho (serviço)
Service Bathroom
- 7 Quarto Principal
Master Bedroom
- 8 Casa de banho (suite)
Bathroom (suite)
- 9 Garagem
Garage

Projeto
Project





A modern, multi-story apartment building with a minimalist design. The building features large glass windows and balconies, some with white railings. The top floor has a rooftop garden with trees and plants. In the foreground, a silver car is parked on a cobblestone street. The building is surrounded by lush greenery and trees.

Simplicity.
Comfort.
Sophistication.

Arquitetos

236 Arquitetos

Construtor



Imagens 3D & Design





ESSIA
REAL ESTATE