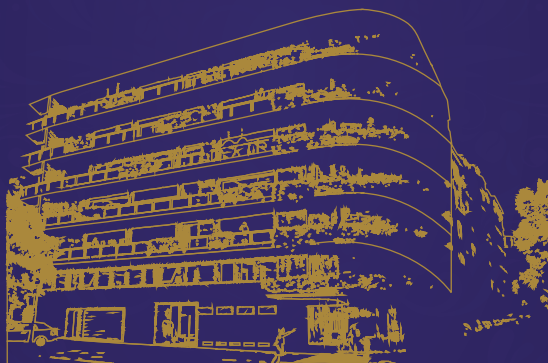


# Park Avenue



O passaporte para a sua nova vida.  
*The passport to your new life.*

# Lisboa, capital de luz e cor

Reconhecida como uma cidade global, aberta ao mundo, devido à sua importância financeira, comercial, portuária e cultural, Lisboa apresenta-se actualmente como um grande polo de atracção turístico, tendo em 2013 ultrapassado a marca anual dos 2.7 milhões de visitantes.

Cidade milenar e capital de Portugal desde 1256, é a única capital europeia localizada ao longo da costa atlântica. Singularidade esta, que, juntamente com a sua topografia e proximidade à foz do Tejo, fazem de Lisboa uma cidade muito especial e sedutora, na luz, na cor e na forma.



# Lisbon, capital of light and colour

*Recognized as an international city, open to the world, due to its financial, commercial, port and cultural importance, Lisbon currently presents itself as a great tourist attraction that in 2013, surpassed 2.7 million visitors.*

*Ancient city and capital of Portugal since 1256, Lisbon is the only European capital along the Atlantic coast. This uniqueness, along with its topography and proximity to Tagus river, makes Lisbon a very special and seductive city, through its light, colour and form.*





# Park Avenue. Uma referência da zona

É num local privilegiado, na convergência da Rua Rodrigo da Fonseca e Padre António Vieira, nas proximidades do centro financeiro e comercial da cidade, junto ao Parque Eduardo VII, que irá nascer um novo edifício residencial de referência, o Park Avenue.

O empreendimento Park Avenue, perfeitamente integrado na sua malha urbana, é o resultado da reabilitação de um prédio de habitação de referência da zona, datado dos anos 50 do século XX, com traço do arquitecto João Faria da Costa.

Pretende-se que o edifício seja, de novo, um elemento arquitectónico de destaque nesta zona privilegiada da cidade.



# Park Avenue. A local reference

*In a privileged location, on the junction of Rua Rodrigo da Fonseca and Padre António Vieira, near the financial and commercial center of the city and Eduardo VII Park, rises a new residential building, Park Avenue.*

*The development, perfectly integrated in its urban context, is the result of the rehabilitation of a residential building which is a local reference, dating from the 50's of the 20th century, by the hand of the architect João Faria da Costa.*

*It is intended that this building will be, yet again, an architectural highlight and reference to this privileged area of the city.*





## À frente do seu tempo

O edifício é portador de soluções estruturais e pormenores construtivos claramente avançados para a época, bem como de um rigor e coerência que se reflete nos materiais, nos detalhes e cores aplicadas, que se irão preservar nesta reabilitação.

Para além da preservação de vários elementos construtivos, a intervenção passa pelo reforço das estruturas existentes, como caixas de elevadores, lajes, vigas e pilares que farão parte da nova solução.



## Ahead of its time

The building bears structural solutions and clearly advanced construction features for its time, as well as a consistency and coherence that is reflected in the materials, the details and applied colours, which form part of this rehabilitation.

In addition to the preservation of various building elements, this intervention will strengthen the existing structures, such as the elevator shafts, slabs, beams and columns that will be part of the new structure.



# Acima de tudo, o conforto

O edifício de 7 pisos será composto por 27 apartamentos - City Loft's, T1, T2, T3 - com áreas entre os 79 e os 156 m2, onde das principais características se destacam, para além da atenção ao detalhe e escolha dos materiais, o conforto térmico e acústico e, naturalmente, a segurança.

O projecto prevê ainda, além de diversos outros equipamentos, um jacuzzi e solário na cobertura, painéis solares e estacionamento para algumas frações.



# Above all, the comfort

The 7-storey building will consist of 27 units - City Lofts and 1 to 3 bedroom apartments – ranging from 79 to 156 m2, where main features stand out, with attention to detail and choice of materials, thermal and acoustic comfort, and of course, safety.

The project also includes, in addition to standard equipment, a jacuzzi and solarium on the roof, solar panels and parking for some apartments.





# Luminosidade natural

Com largas varandas estendidas ao longo das duas frentes do edifício e aproveitando a sua excelente exposição solar, os apartamentos beneficiam de muita luz natural.



# Natural light

Wide balconies along the two building fronts take advantage of excellent solar exposure, giving the apartments plenty of natural light.



# Acabamentos de topo

Com interiores funcionais e bem estruturados, os apartamentos destacam-se pelo detalhe dos acabamentos e a qualidade de construção que contribuem para a criação de ambientes que primam pelo conforto.

Com varandas a todo o perímetro da fachada exterior, estes apartamentos desfrutam de equipamentos de excepção, quartos com pavimentos em madeira, cozinhas e casas de banho com pavimento em pedra Lioz e sistemas de climatização e segurança de última geração.



# Top finishings

*With functional and well-designed interiors, the apartments stand out with etails of high-end finishes and quality of construction that contribute to the creation of an atmosphere that is an example of comfort.*

*With balconies around the perimeter of the outer shell, these apartments have exceptional equipment, rooms with wood floors, kitchens and bathrooms with Lioz stone floors, air conditioning and security systems of the latest generation.*







# Golden Visa

## AUTORIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA NA EUROPA ATRAVÉS DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL

A lei autoriza a residência de estrangeiros e suas famílias em Portugal.

As recentes alterações ao regime jurídico de entrada e permanência de estrangeiros no território nacional introduziram, entre outras coisas, a criação de um mecanismo que permite aos não portugueses obterem a autorização de residência em Portugal, em caso de realização de determinados investimentos em território nacional.

### Como?

#### ATRAVÉS DE INVESTIMENTO EM PORTUGAL

// Pode dar-se entrada do processo de visto gold com o contrato-promessa, desde que seja entregue a título de sinal o valor de € 500.000, devendo ser apresentado antes do pedido de renovação do ARI (autorização de residência de investimento) o respectivo título de aquisição;

Poderá ser um único imóvel ou vários imóveis que somem este valor;

// Vários investidores poderão adquirir em copropriedade um único imóvel de valor superior, todos se beneficiando da Autorização de Residência, desde que cada um invista valor igual ou superior a €500.000;

// O titular do investimento poderá fazer o agrupamento familiar, agregando ao mesmo o seu cônjuge e os seus descendentes que ainda sejam dependentes.

### Benefícios imediatos:

// Após a aquisição do seu imóvel, poderá alugá-lo imediatamente (investimento garantido);

// Ao final do 5º ano poderá vender o seu imóvel, pois já será considerado residente permanente;

// Ao final do 6º ano pode adquirir a nacionalidade portuguesa através de naturalização;

// Poderá circular livremente com sua família pelos 27 países do espaço Schengen;

// Poderá basear suas operações em Portugal e daqui operar para toda a Europa e todo o Mundo.

### Por quê?

#### RAZÕES PARA ESCOLHER PORTUGAL

// Portugal não sofreu especulação imobiliária nos últimos 15 anos e, hoje, a baixa de preços dos imóveis cria oportunidades únicas devido ao cenário económico atual do país;

// Não existe imposto sucessório;

// Baixos impostos, por comparação com outros países europeus;

// Poderá viver com a sua família em Portugal, num ambiente seguro e num clima mediterrâneo de condições únicas, e a poucas horas de voo de toda a Europa.

# Golden Visa

## OBTAIN A EUROPEAN RESIDENCE PERMIT BY INVESTING IN PORTUGAL

Portuguese law grants a residence permit for foreign nationals and their families in Portugal.

The recent changes to the legal system on entry and permanence of foreign nationals in Portugal has introduced (among other changes) a mechanism that allows foreign nationals to obtain a Portuguese residence permit if they make certain investments in the country.

### How?

#### BY INVESTING IN PORTUGAL

// The application for the Golden Visa process may be initiated with a promissory contract, provided that €500,000 are delivered as a deposit, which should be submitted before the application for renewal of ARI (investment residence authorization) the corresponding title of acquisition;

It may be for a single property or several properties that reach this value;

// Several investors may purchase a single property of higher value, all of whom benefit from the Residence Permit, since each buyer invests an amount, equal to or greater than, € 500,000;

// The holder of the investment can apply for family unification, adding his/her spouse and their descendants that are still dependent.

### Immediate benefits:

// Immediately upon purchasing your property, you may rent it (investment guaranteed);

// 5 years from the purchase date, you may sell your property, since you will then be considered a permanent resident ;

// 6 years from the purchase date, you may require the portuguese nationality;

// Allows you and your family to move freely in the 27 countries that make up the Schengen area;

// You may base your operations in Portugal, and from here operate throughout Europe and the whole World;

### Why?

#### REASONS TO CHOOSE PORTUGAL

// No real estate speculation in the past 15 years in Portugal. Today's low property prices create unique opportunities due to the current financial situation of the country;

// No inheritance tax;

// Low taxes when compared with other European countries;

// You and your family can live in Portugal, in a safe environment with unique mediterranean climate conditions, just a few hours from all Europe.

PLANTA - LOFT 1



PLANTA - LOFT 1



A.B.P. 113 m2

PLANTA - APARTAMENTO T1



A.B.P. 111,52 m2

PLANTA - APARTAMENTO T2



A.B.P. 132 m<sup>2</sup>

PLANTA - APARTAMENTO T3



A.B.P. 147,18 m<sup>2</sup>

# Lista de Acabamentos

## 1 . Exteriores

Paredes duplas com caixa de ar e isolamento térmico e acústico.  
Caixilhos diversos, de correr ou abrir, em alumínio à cor natural, com vidros duplos e caixa de ar.  
Sistemas de ensombramento - toldos com motorização eléctrica.  
Reabilitação de materiais de revestimento existentes - elementos metálicos e vidros das guardas das varandas, dos mosaicos vidrados/ pastilha, das cantarias.  
Varandas - pavimento em pedra lioz, cor clara.  
Floreiras - áreas com tratamento de “verdes” (espécies arbustivas e outras plantas) com sistema de rega automática - nos cantos e na cobertura.

## 2 . Sistemas de Segurança

Campainhas com vídeo porteiro a cores.  
Sistema de deteção de incêndios (garagem).  
Sistema de alarme contra intrusão (interior do apartamento).

## 3 . Equipamentos Integrados

Ar condicionado.  
Sistema de aquecimento e arrefecimento de ambiente com programação digital.  
Telecomunicações e Internet - telefone e rede net sem fios, sistema de fibra óptica.  
Pavimento radiante (eléctrico) nas instalações sanitárias, marca “Roca”, “Weber” ou equivalente.

## 4 . Acabamentos Interiores

**Hall/ Quartos/ Sala**  
Réguas de riga, com 900x100mm, esp. 10mm, tipo “Pavilar” da “JULAR” em riga Standard), acabamento verniz mate.  
Paredes rebocadas com acabamento liso e pintura a tinta de água.

**Cozinhas**  
Pavimento e entre móveis, em pedra lioz (cor clara).  
Móveis de cozinha em MDF, c/ acabamento lacado, em cor a definir - inclui gavetas, balde de lixo, e prateleiras de acordo com os desenhos de arquitetura.  
Tampos, em pasta de pedra tipo Silestone.

**Casas de Banho**  
Pavimento, em pedra lioz (cor clara).  
Paredes, em pedra lioz (cor clara) e reboco liso com pintura lavável, conforme desenhos de pormenor.  
Tampos de lavatórios em pedra lioz (cor clara).  
Loiças suspensas vitrocerâmicas, cor branca “Sanitana” ou equivalente - autoclismo de embutir, referencia Geberit.  
Base Duche - da “Sanindusa” ou equivalente.  
Torneiras - misturadoras de monocomando marca “Grohe”, “Roca” ou equivalente.

## 5 . Cozinhas

Cozinhas totalmente equipadas com eletrodomésticos “Siemens” ou equivalente.  
Cuba em aço inox de embutir, marca “Franke” ou equivalente.  
Torneira misturadora monocomando de bica alta, Grohe, Roca ou equivalente.

As imagens e informações disponibilizadas podem vir a registar alterações decorrentes de determinações das autoridades oficiais e/ou do processo construtivo.

# Finishes List

## 1 . Exteriors

Double walls with thermal and acoustic insulation.  
Several frames, sliding or opening, in natural aluminium colour, double glazed windows.  
Shading systems – electric awnings.  
Rehabilitation of existing coating materials - metal and glass elements of the balconies, the glazed tiles and stonework.  
Balconies – floors in Lioz stone of light colour.  
Planters – green areas (shrubs and other plants) with automatic irrigation system - in the corners and on the rooftop.

## 2 . Security Systems

Door entry systems with colour video monitor.  
Fire detection system (garage).  
Intrusion alarm system (inside the apartment).

## 3 . Installed Equipment

Air conditioning  
Heating and cooling system with digital programming.  
Telecommunications and Internet - telephone and wireless network using optic fiber.  
Underfloor heating (electric) systems in toilets, from “Roca”, “Weber” or equivalent brand.

## 4 . Interior Finishes

**Hallway/ Bedrooms/ Living room**  
Wood floor with 900x100mm strips, thickness 10mm, “Pavilar” from “JULAR” in standard Scots Pine with matt finish.  
Plastered wall with smooth finish and water based paint.

**Kitchens**  
Floorings in Lioz stone (light colour).  
Kitchen furniture in lacquered MDF (colour to be defined) – includes drawers, garbage can and shelves according to the architectural drawings.  
Counter tops in Silestone stone.

**Bathrooms**  
Floorings in Lioz stone (light colour).  
Walls in Lioz stone (light colour) and smooth plaster with washable paint, as detailed in drawings.  
Washbasin tops in Lioz stone (light colour).  
Wall hung sanitary ceramics in white - “Sanitana” or equivalent – hidden flush system “Geberit”.  
Shower base - “Sanindusa” or equivalent.  
Mixer taps - “Grohe”, “Roca” or equivalent.

## 5 . Kitchens

Totally equipped kitchens with Siemens appliances or equivalent.  
Embedded dishwasher in inox steal - “Franke” or equivalent.  
Sink Mixer - “Grohe”, “Roca” or equivalent.

The images and information available can to change, resulting from determinations of the official authorities and/or construction process.

# Park Avenue



Level Constellation

Rua António Alçada Baptista,  
Nº. 8, 6º A | 1500-911 Lisboa  
Tlf.: (+351) 213 530 287  
[www.parkavenue.pt](http://www.parkavenue.pt)