



OURO GRAND[®]

APARTAMENTOS de PRESTÍGIO

A História como Herança

History as Heritage



OURO GRAND[®]
APARTAMENTOS de PRESTÍGIO



A glória como destino

Localizado em plena Baixa Pombalina, Ouro Grand é um conjunto residencial que traz consigo uma herança de grande prestígio. Com uma história que se inicia no Século XVIII pela mão do Marquês de Pombal, Ouro Grand representa hoje um novo capítulo de glória. Um capítulo onde um ícone de arquitetura é recuperado e renovado para se transformar numa das mais exclusivas ofertas imobiliárias de toda a cidade de Lisboa.

A noble destination

Situated in the center of Lisbon's district of Baixa, Ouro Grand is a residential building which is rich in prestigious heritage. With a history that began in the eighteenth century and planned by the Marquis of Pombal, Ouro Grand today begins a new chapter of distinction, one in which an architectural landmark is restored and renovated to become one of the most exclusive real estate projects available in the city of Lisbon.

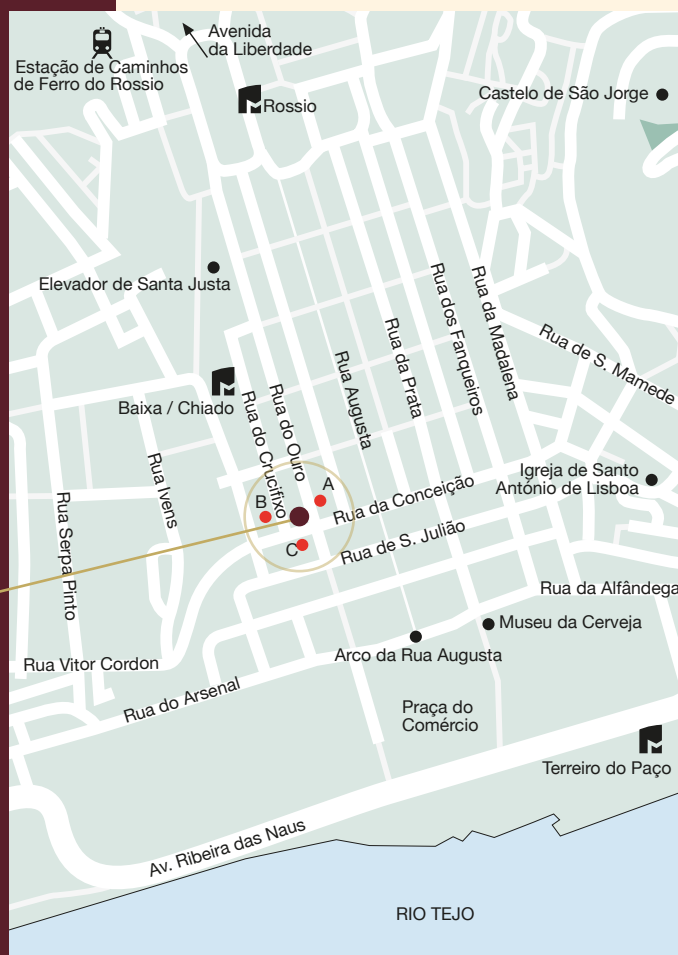


No centro de tudo

Se residir na Rua do Ouro significa estar numa das mais carismáticas ruas de Lisboa, também significa viver a 5 minutos da Avenida da Liberdade (a mais cosmopolita artéria da cidade) e encontrar-se a 2 minutos do Rio Tejo (e dos vários pontos de lazer que pontuam a sua margem). Ou seja, é estar no centro de tudo.

At the heart of everything

Living in *Rua do Ouro* means being in one of Lisbon's most charismatic streets and at the same time being only 5 minutes away from *Avenida da Liberdade* (the most cosmopolitan avenue of the city) and 2 minutes away from the *Tagus River* (with its various leisure facilities). Be at the heart of everything.





A. Banco Santander Totta



B. Banco de Portugal



C. Banco Caixa Geral de Depósitos

Sentir que a perfeição existe

No Ouro Grand irá experimentar o magnífico compromisso de um apartamento de indiscutível charme com a ambiência de uma zona realmente especial. Porque viver na Baixa Pombalina é sentir o cosmopolitismo de uma cidade vibrante, sem deixar de reencontrar o imemorial pulsar de outros séculos.

Entrar em sua casa será receber um convite diário. Na sua sala e no seu quarto, onde é acolhido por um extraordinário conforto. Na cozinha e na sala de banho, onde é um prazer apreciar os acabamentos e equipamentos de nível superior. Ou da sua janela, varanda ou terraço, onde o Tejo, o Castelo e o Rossio aguardam dia-a-dia pela sua visita.

Ouro Grand: venha sentir que a perfeição existe.

Experience perfection

Ouro Grand offers you the opportunity to live in an apartment of undeniable charm in a truly special environment. Living in Baixa allows you to experience the cosmopolitan feel of a vibrant city whilst rediscovering the timeless echo of centuries past.

Make this your home where every room offers exceptional comfort, with a kitchen and bathroom equipped and furnished to the highest standard and the possibility of a balcony offering views over Lisbon's river Tagus, the castle or Rossio.

Ouro Grand: experience perfection.





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, 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 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, arrenda-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 meio terramico 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.



O seu novo apartamento a partir de 198.800 euros

Em Ouro Grand encontrará o mais destacado conjunto residencial de toda a Baixa Pombalina, situado no coração do antigo centro financeiro da cidade. Com frentes para a Rua do Ouro, a Rua da Conceição e a Rua do Crucifixo, Ouro Grand oferece um total de 55 apartamentos e 2 lojas.

Ao seu dispor, no centro histórico da cidade, terá frações nas tipologias T0, T1, T1 Duplex, T2 e T2 Duplex.

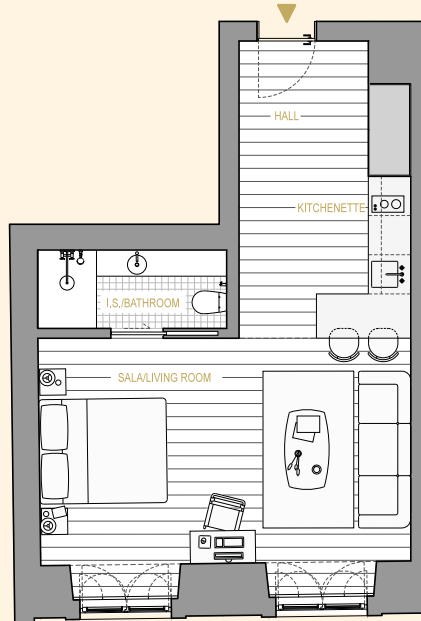
E porque a variedade das áreas disponíveis tem correspondência na competitividade dos preços, poderá adquirir o seu apartamento a partir de 198.800 Euros.

Your new apartment from 198,800 euros

At Ouro Grand you will find the most outstanding residential building which Baixa has to offer, right at the heart of the former financial district of the city. With facades on Rua do Ouro, Rua da Conceição and Rua do Crucifixo, Ouro Grand has a total of 55 apartments and 2 stores.

In the city's historic center, the building offers a choice of studio, one and two bedroom apartments and one and two bedroom duplex apartments, providing an excellent range of floor areas all at competitive prices starting from 198,800 Euros.

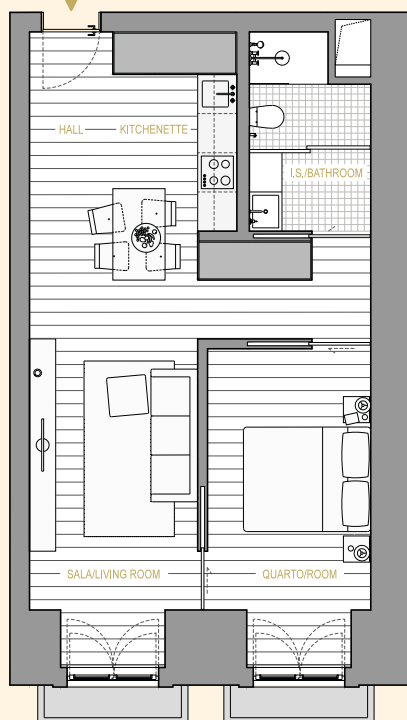
T0 | Studio: 45.70m²



Áreas disponíveis | Available areas: 43.4 m² – 48.9 m²

T1 | 1 bedroom: 57.70m²

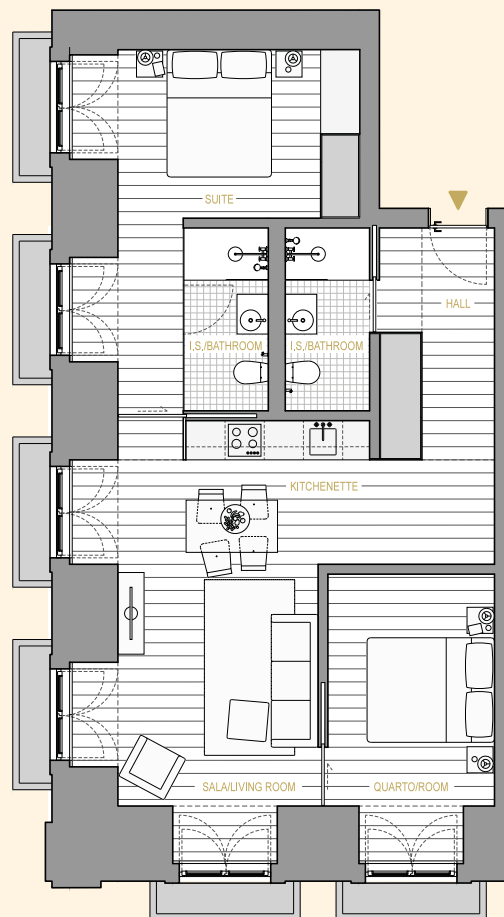
Varanda | Balcony: 2.60m²



Áreas disponíveis | Available areas: 52.4 m² – 60.9 m²

T2 | 2 bedroom: 86.20m²

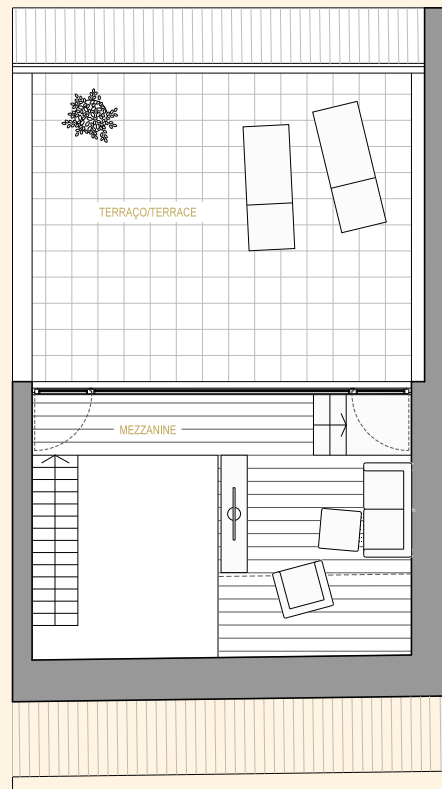
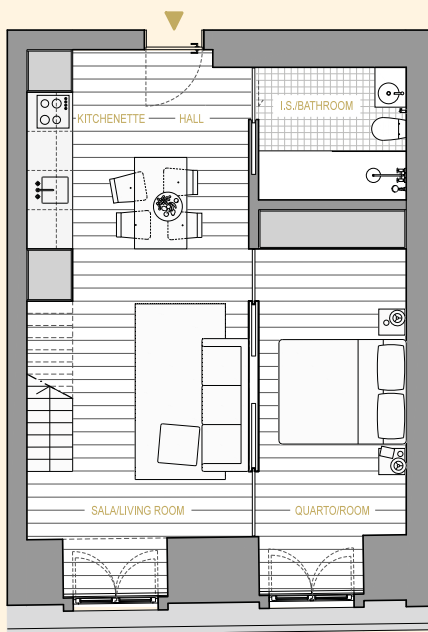
Varanda | Balcony: 8.00m²



Áreas disponíveis | Available areas: 72 m² – 94.2 m²



T1+1 duplex | 1 bedroom+1 duplex: 65.50m²
Terraço | Terrace: 30.20m²



Acabamentos e equipamentos

Exteriores

- Paredes Exteriores rebocadas com reabilitação dos materiais de revestimento existentes;
- Varandas: Guardas metálicas e pavimento em Lioz (ou equivalente)
- Vãos: Cantarias em Lioz (ou equivalente)
- Sistema de ensombreamento: pelo interior do Vão com portadas (ou equivalente)

Sistema de Segurança

- Campainhas com vídeo-porteiro a cores
- Sistema de detecção de incêndio nas zonas comuns

Equipamentos Integrados

- Ar Condicionado: Sistema de aquecimento e arrefecimento de ambiente com programação digital
- Telecomunicações e Internet: Telefone e rede net por cabo e Sistema de fibra óptica

Acabamentos Interiores

Hall / Sala / Quartos / Kitchenette

- Pavimento: Madeira Estratificada tipo (ou equivalente)
- Rodapé: MDF Hidrófugo (ou equivalente)
- Paredes: Gesso cartonado, pintado a tinta de água na cor branca
- Tectos: Gesso cartonado, pintado a tinta de água na cor branca

Instalações Sanitárias

- Pavimento: Microcimento (ou equivalente)
- Paredes: Gesso cartonado hidrófugo com acabamento em Microcimento e/ou revestido a Azulejo da Ceramic Linha Atelier Urban (ou equivalente)
- Tectos: Gesso cartonado hidrófugo pintado a tinta de água na cor branca com aditivo antifúngico
- Lavatórios: Water Evolution - Chic em "coatstone" branco mate e lavatório em vitrocerâmica em cor branca da GSI da Padimat (ou equivalente)
- Sanita suspensa: Pura da GSI em vitrocerâmica na cor branca e com tampo Pura Matt slowclose da GSI da Padimat com chuveiro higiénico da Bruma Lusa (ou equivalente)
- Bases de Duche: Water Evolution - Flat em coatstone branco mate da Padimat (ou equivalente)
- Torneiras: Water Evolution - Flow com acabamento cromado da Padimat (ou equivalente)
- Resguardo de Duche: Water Evolution - Umbrella da Padimat (ou equivalente)
- Autoclismo de embutir e placa de descarga: Water Evolution - Flush da Padimat (ou equivalente)

Kitchenette

- Kitchenettes totalmente equipadas com Electrodomésticos da Marca Meireles / Teka (ou equivalente)
- Cuba em Aço Inox de embutir da marca Teka (ou equivalente)
- Torneiras misturadoras de monocomando de Bica alta da maraca Teka (ou equivalente)

Finishes and equipment

Exteriors

- Foreign walls plastered with rehabilitation of existing coating materials:
- Balconies: Metal guards, floor in Lioz, (or equivalent)
- Frames: Stonework in Lioz, light color
- Shading system: In the interior of the frame (or equivalent)

Security Systems

- Door entry systems with colour video monitor
- Fire detection system (common areas)

Installed Equipment

- Air conditioning: Heating and cooling system with digital programming
- Telecommunications and Internet: telephone and network using cable or optic fiber

Interior Finishes

Hallway / Living room / Bedrooms / Kitchenette

- Floor: Stratified wood (or equivalent)
- Footer: Repellent MDF lacquered in white (or equivalent)
- Walls: Plasterboard, with smooth finish and water based paint, white color
- Ceilings: Plasterboard, with smooth finish and water based paint, white color

Bathrooms

- Floor: Microcement (or equivalent)
- Walls: Plaster carton repellent, finished in Microcement, and / or coated Tile CERAMIC Line Atelier Urban (or equivalent)
- Ceilings: Plaster carton waterproof, with smooth finish and water based paint, white color, and antifungal additive.
- Sinks: Water Evolution - Chic in "coatstone" matt white and washbasin in ceramic, in white color of GSI - Padimat (or equivalent)
- Toilet: Wall hung sanitary ceramics in white, and toilet lid with slowclose - Pure GSI - Padimat, with toilet shower of Bruma Lusa (or equivalent)
- Shower base : Water Evolution - Flat in "coatstone" matt white - Padimat (or equivalent)
- Mixer taps: Water Evolution - Flow, chrome finish - Padimat (or equivalent)
- Guard Shower: Water Evolution - Umbrella - Padimat (or equivalent)
- Hidden flush system and discharge plate: Water Evolution - Flush - Padimat (or equivalent)

Kitchenette

- Totally equipped kitchenets with Meireles / Teka appliances (or equivalent)
- Embeded dishwasher in inox steel - Teka (or equivalent)
- Sink Mixer - Teka (or equivalent)



www.ourogrand.pt
Tel: (+351) 213 530 287
Tel: (+351) 910 820 250



Level Constellation