COLDWELL BANKER

João Coelho Da Silva
jcsilva@cbluxus.pt

Ref
CB02-0395_2.11
Digitalize o código QR para ver a propriedade

T1 c/ Varanda no Emp. Vieira da Silva | Lisboa
Lisboa, Lisboa

1 Quarto(s)

1 WCs

59,5 m² Área Bruta

0 m² Área Terreno

CLASSE ENERGÉTICA

625 000 €

CB02-0395_2.11

AMI Licença AMI 1032

Características

- Ar condicionado
- Cozinha equipada
- Chão flutuante
- Cozinha: Placa, Forno, Microondas, Lava-louças, Máquina de lavar, Exaustor, Combinado
- Varandas: 1
- Bomba de calor
- Caixilharia corte térmico
- Carregamento eléctrico de veículos
- Jardins comums
- Tipo piscina: Comum
- Proximidade: Aeroporto, Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos, Escolas
- Piscina Comum: Exterior
- Varanda (m2): 6
- Ginásio
- Localização central
- Garagem
- Caixilharia com corte térmico/acústico
- Acessibilidades\proximidade: Museus, Metro, Autocarro, Estação de comboio, Aeroporto 30m, Praias a 30m, Zonas comerciais, Restaurantes, Pontos de interesse turístico, Cinema, Teatro, Ciclovia
- Porta Alta Segurança
- Certificação energética: Em curso
- Orientação solar: Norte
- Água: Rede principal
- Eletricidade: Rede principal
- Gás: Rede principal
- Lavandaria
- Vista: Vista para Cidade
- Video porteiro
- Elevador
- Vidros duplos
- Portão de garagem eléctrico
- Esgotos municipais
- Tectos: Pladur C/ ilumicação embutida
- Bicicletário

T1 c/ Varanda no Emp. Vieira da Silva | Lisboa

Apartamento T1 com 53,50 m2 + varanda com 6 m2, parqueamento, inserido no Empreendimento Vieira da Silva, no Saldanha.

No coração de Lisboa, no prestigiado Saldanha, nasce uma oportunidade rara de investimento: um empreendimento que combina a elegância clássica das Avenidas Novas com uma abordagem contemporânea, sustentável e altamente rentável.

João Coelho Da Silva
jcsilva@cbluxus.pt

O Vieira da Silva – Saldanha Luxury Living resulta da reabilitação cuidada de um edifício histórico, preservando a sua fachada original – cantaria em pedra, azulejos tradicionais – e integrando um novo volume moderno com acabamento em zinco gravado. O resultado é um ativo imobiliário distintivo, com forte identidade e elevada atratividade no mercado.

Com tipologias de T0 a T2, os apartamentos foram concebidos para maximizar funcionalidade e conforto: cozinhas abertas, excelente luminosidade e materiais nobres que garantem uma experiência habitacional premium – um fator crítico para arrendamento de curta e média duração.

Localização = Rentabilidade
Inserido numa das zonas mais centrais e dinâmicas de Lisboa, o imóvel beneficia de:
• Proximidade imediata a transportes (metro, autocarros)
• Forte densidade de serviços (restauração, comércio, bancos, universidades)
• Elevada procura por parte de profissionais, estudantes e turistas

A esta centralidade soma-se um conjunto de comodidades pensadas para o estilo de vida urbano atual: estacionamento, bicicletário, carregamento para veículos elétricos e soluções inteligentes como vídeo porteiro e fechaduras eletrónicas – elementos cada vez mais valorizados por residentes e inquilinos.

Sustentabilidade = Valorização
O empreendimento encontra-se em processo de certificação LEED (nível GOLD), assegurando:
• Elevada eficiência energética e hídrica
• Utilização de materiais sustentáveis
• Qualidade superior do ar interior

Comodidades = Diferenciação
• Estacionamento (fator crítico no centro de Lisboa)
• Piscina
• Ginásio
• Bicicletário
• Carregamento para veículos elétricos
• Vídeo porteiro e fechaduras eletrónicas

Um conjunto de comodidades que posiciona o imóvel acima da média no mercado de arrendamento, aumentando a sua atratividade e taxa de ocupação.

Investimento Simplificado
Para quem procura rendimento passivo, existe gestão profissional assegurada por parceiro do promotor.

Combinando localização prime, construção diferenciadora, eficiência energética e um conjunto completo de comodidades, este é um ativo preparado para responder às exigências do mercado atual e maximizar retorno no centro de Lisboa.