

LX LIVING

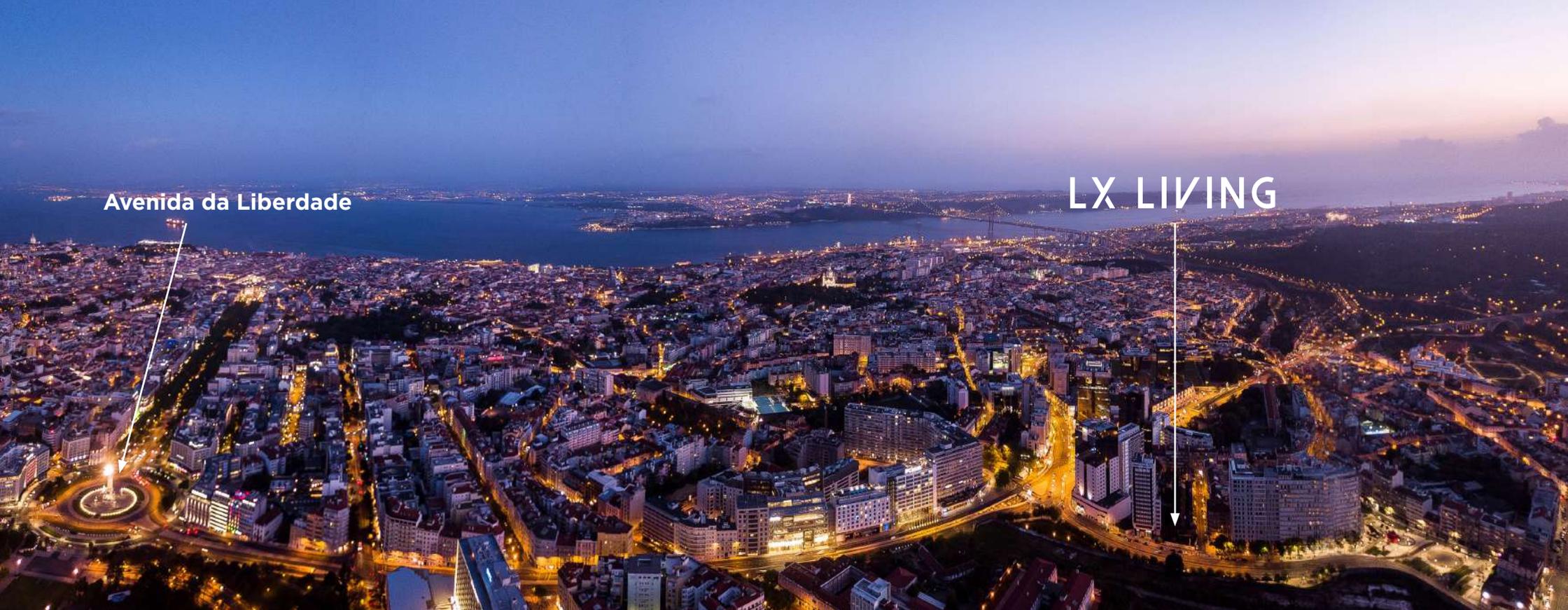
AMOREIRAS



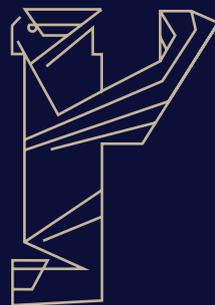
LX LIVING

Avenida da Liberdade

LX LIVING



LX LIVING
AMOREIRAS



A ÁREA

Ao longo de Séculos as Amoreiras têm sido palco de momentos especiais. Água. Seda. Aprendizagem. Serenidade. Agora são palco de uma oportunidade única: A oportunidade de ser a sua próxima casa.

Lisboa é uma cidade de muitas colinas. O eterno debate sobre se são sete ou mais colinas é secular, mas o que ninguém pode negar é que a topografia imprevisível de Lisboa é um dos aspectos que a torna tão encantadora. Em qualquer recanto da cidade, pode encontrar um castelo ou uma igreja que, de repente, se ergue sobre si. Pode ainda encontrar uma vista deslumbrante que, se prostra a seus pés.

O bairro das Amoreiras situa-se no coração de Lisboa e é uma zona habitacional da classe média-alta por excelência. Tem uma grande tradição de comércio, sendo especialmente conhecido pelo Centro Comercial das Amoreiras, o primeiro centro comercial a nascer na capital portuguesa. Este é considerado um dos bairros da cidade com melhor qualidade de vida.

Neste bairro é habitual ver famílias a passear ou a fazer compras. Esta é uma zona escolhida por políticos, artistas e jornalistas, tanto para viver como conviver. Este era um campo agrícola antes de ser transformado em bairro residencial em 1879. Inicialmente resumia-se a uma encosta onde viviam os operários das fábricas de Alcântara.





A **ÁREA** *continuação*



Atualmente, as ruas das Amoreiras e Campo de Ourique encontram-se repletas de cafés, pastelarias, consultórios, escritórios e lojas. Vale a pena passar pelos cafés mais antigos do bairro, como “A Tentadora”, o “Ruacanã” e “O Canas”, onde se reúnem os habitués lisboetas todos os dias. É fácil aceder a este bairro de elétrico, seja pelo 25 (Alfândega/Campo de Ourique), seja pelo clássico 28 (Martim Moniz/Campo de Ourique).

O Centro Comercial das Amoreiras é um ponto de encontro dos alfacinhas, sendo um dos sítios que mais dinamismo dá ao bairro. Existe uma grande ligação entre os moradores das Amoreiras e Campo de Ourique ao centro comercial. Durante a semana vêem-se os estudantes da zona por lá, assim como homens e mulheres de negócios à hora de almoço, devido à proximidade de escritórios nos edifícios adjacentes.

Na zona das Amoreiras existem vários hotéis de luxo e o belo jardim das Amoreiras, um reduto verde de tranquilidade no meio da cidade. É também nas Amoreiras que o Aqueduto das Águas Livres termina, sendo que vale a pena visitar a Mãe D’Água, o seu destino final.

Ao visitar este bairro, certifique-se que se perde nos seus vários cafés e esplanadas. É indispensável visitar a igreja do Santo Condestável, da autoria de Vasco Regaleira, e o Mercado de Campo de Ourique.













Parque Eduardo VII





saraiva+associados
ARCHITECTURE + URBAN PLANNING

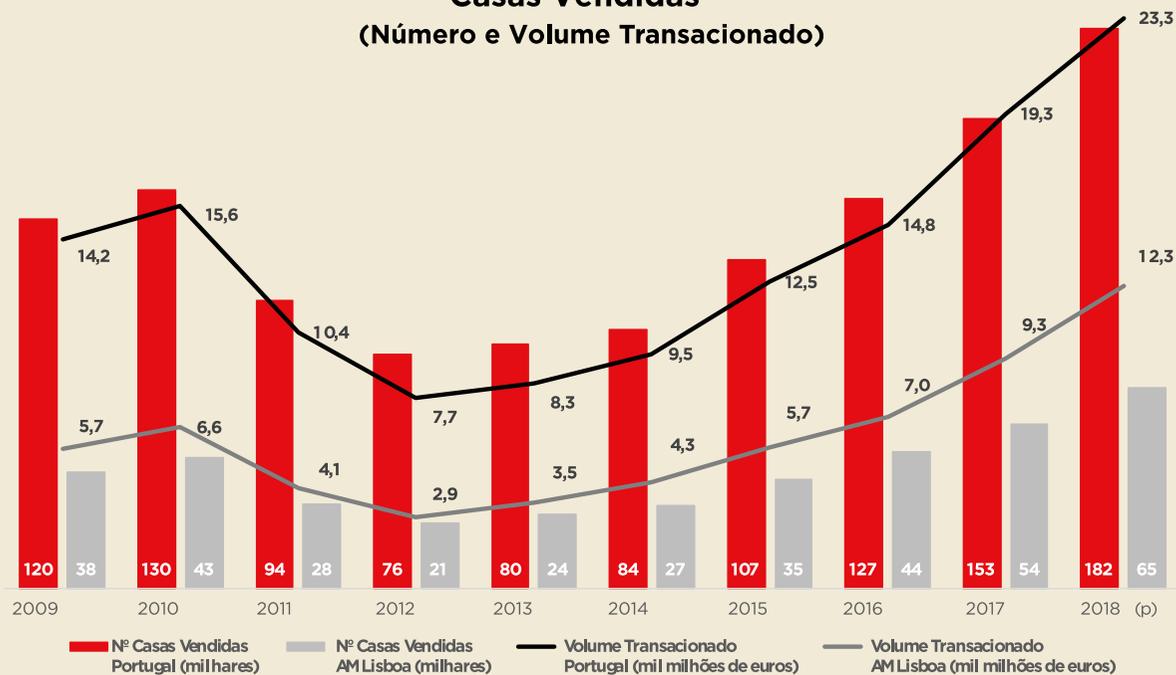
A AQUITECTURA

Projectado pelo Prestigiado Atelier de Arquitectura Saraiva + Associados, sediado em Lisboa e com escritórios em treze grandes cidades do mundo, o LX Living apresenta linhas nítidas e modernas, espaços residenciais planeados com toda a perfeição e uma praça central incrivelmente espaçosa.

A fachada exterior é caracterizada por um sistema de varandas espaçosas em cantiléver. Nas palavras do Arquitecto Miguel Saraiva “esta edificação vai fazer uma nova frente de rua e vai criar uma nova imagem ao quarteirão. O interior no quarteirão vai permitir que se tenha uma qualidade de vida melhorada ao permitir que se tenha um espaço público único e mais privativo.”

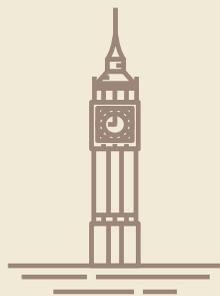
À semelhança da linha do horizonte Lisboaeta, este novo e arrojado empreendimento está repleto de surpresas. Muito mais que um simples edifício, o LX Living terá duas estruturas em separado, interligadas por uma praça ajardinada no seu interior. Além disso, tal como a própria cidade de Lisboa, o LX Living oferecerá aos residentes um conjunto riquíssimo de opções de lazer: restaurantes, lojas, piscinas, spa, ginásio e um rooftop para relaxar ao sol, uma piscina e um bar.

Casas Vendidas (Número e Volume Transacionado)

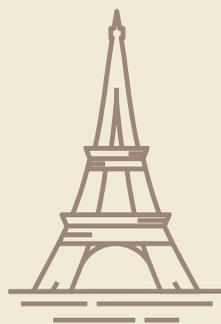


Fonte: INE / previsão JLL para 2018

Lisboa ainda é ainda uma das cidades mais acessíveis da Europa.



29,500 €/m²
Londres



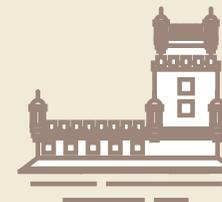
17,500 €/m²
Paris



14,000 €/m²
Berlim



10,500 €/m²
Madrid



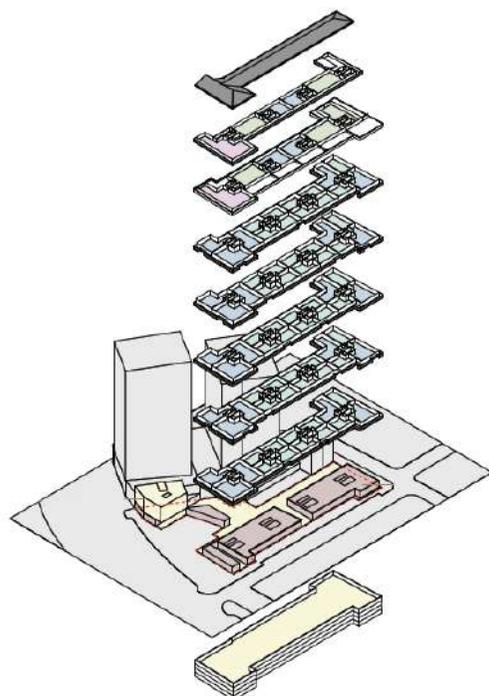
10,500 €/m²
Lisboa

A OPORTUNIDADE

O LX Living é um empreendimento de uso misto resultante de um investimento de 90 milhões de euros, numa localização Premium no coração de Lisboa.

O local dispõe de 26672 m² de área bruta de construção resultará num empreendimento constituído por:

- 151 apartamentos em dois edifícios distintos
- O Edifício central terá sete lojas acima do solo
- O Edifício menor terá 3 lojas acima do solo
- Terá 1341 m² de superfícies comerciais no Rés-do-Chão
- Um espaço ajardinado no interior do edifício
- Um enorme estacionamento com 191 lugares em quatro níveis subterrâneos



O misto dos 151 apartamentos foi decidido de acordo com as solicitações de mercado e inclui tipologias desde T0 a T4.

As tipologias mais pequenas foram maioritariamente pensadas para investidores, nacionais e estrangeiros, já as tipologias maiores são claramente direccionadas para o mercado residencial, famílias nacionais e estrangeiras que fixam aqui a sua residência e necessitam de resposta residencial de qualidade.

Tipologias	Nº de Apartamentos	Áreas(m ²)	Preços
T0	8	43 a 47 m ²	desde 350 000 €
T1	80	54 a 71 m ²	desde 495 000 €
T2	54	80 a 105 m ²	desde 695 000 €
T3	8	132 a 153 m ²	desde 1 050 000 €
T4	1	177 m ²	reservado

ESPAÇOS COMUNS:

Todos os residentes, proprietários ou inquilinos terão acesso a um conjunto de comodidades e serviços geralmente disponível em Hotéis de cinco estrelas:

- Um Ginásio totalmente equipado e Spa
- Duas piscinas
- Estacionamento subterrâneo amplo
- Dois restaurantes e bar
- Rooftop com Jardim e deck
- Várias áreas de lazer e espaços para reuniões
- WiFi disponível em todo o edifício



PISO 0



						
Lojas	T0	T1	T2	T3	T4	Outros edifícios

LEGENDA

PISO 7



						
Lojas	T0	T1	T2	T3	T4	Outros edifícios

LEGENDA

Exemplo de Plantas por Tipologia

T0

Desde 42.77 m² a 46.91 m²



T1

Desde 52.82 m² a 70.85 m²



T2

Desde 89.91 m² a 122.58 m²



T3

Desde 144.29 m² a 218.79 m²



















OS PARCEIROS DE DESENVOLVIMENTO

O LX Living está a ser desenvolvido numa parceria entre a Newworld, uma entidade baseada na Europa criada por John Rabie, um dos principais construtores da África do Sul, e a construtora imobiliária GMG Real Estate sediada na Suíça, tendo como principal investidor a Skybound Capital, uma empresa global de gestão patrimonial.

John Rabie fundou a Newworld para encabeçar os projetos residenciais e de utilização mista fora da África do Sul.

Conta já uma longa carreira de sucessos como construtor. É cofundador do Rabie Property Group, criada em 1978, uma das construtoras líderes independentes da África do Sul. Os projetos pioneiros de utilização mista da empresa, incluindo Marconi Beam, Royal Ascot, Westlake Estate, Big Bay e Century City, mudaram o rosto da Cidade do Cabo e conquistaram vários prémios locais e internacionais.

O sucesso extraordinário do Century City, um imóvel urbano novo de 250 hectares a dez quilómetros do centro financeiro central da Cidade do Cabo, resultou na transformação de mais de um milhão de metros quadrados num nicho de oportunidades comerciais e residenciais, acolhendo atualmente cerca de 25 000 residentes permanentes.

Em 2012, John Rabie lançou a sua marca pessoal, Signatura, para se focar em habitações de alto nível e projetos de utilização mista em City Bowl e em Atlantic Seaboard. Até à data, a Signatura levou a cabo 27 projetos de sucesso de valor superior a 3 mil milhões de rands.

OS PARCEIROS DE DESENVOLVIMENTO *continuação*



Real
Estate

Part of the Geneva Management Group

A GMG Real Estate é uma empresa de construção sediada em Genebra, gerida por um grupo executivo altamente qualificado, com experiência de sucesso no que diz respeito ao fornecimento, ao desenvolvimento e à gestão de investimentos imobiliários.

A GMG conta com um registo impressionante de investimento e valorização de imóveis urbanos de utilização mista em países como o Reino Unido, a Suíça, a Alemanha e Portugal. Desde a sua conceção, a GMG Real Estate e os seus parceiros já negociaram 29 ativos com um valor de mercado

de, aproximadamente, dois mil milhões de euros. A Newworld associou-se recentemente à GMG para se debruçarem em oportunidades de desenvolvimento no mercado residencial e de utilização mista em Portugal e noutros países da Europa. O objetivo passa por potenciar a pegada significativa da GMG em Portugal e selecionar mercados imobiliários europeus com a ajuda das competências consolidadas de John Rabie.

OS PARCEIROS DE DESENVOLVIMENTO *continuação*



A Skybound Capital é uma empresa global de gestão patrimonial que oferece um conjunto variado e único de produtos de investimento a gabinetes familiares, clientes privados, consultores e instituições. Com mais de 30 anos de experiência integrada de sucesso no setor, a equipa da Skybound já desenvolveu uma rede impressionante e um conjunto abrangente de capacidades que permitem à empresa operar nas mais variadas condições de mercado.

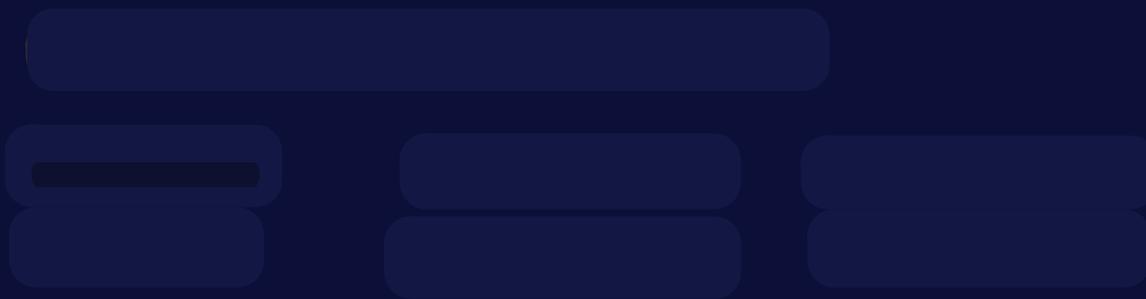
A capacidade de proporcionar um desempenho sustentável e consistente é um elemento vital numa empresa de gestão de investimentos de sucesso. A principal especialidade da empresa consiste em identificar novas oportunidades de investimento e desenvolver produtos diferentes do que normalmente é oferecido no mercado.

Esta estratégia oferece aos clientes da Skybound Capital uma carteira diversificada e otimizada. A presença de escritórios da Skybound Capital na Ilha Maurícia, no Reino Unido, na Austrália, em Hong Kong e na África do Sul permite aos seus analistas monitorizar as tendências e aos gestores internacionais a partilha de capital intelectual.

LX LIVING

L I S B O N

Obrigado





COLDWELL BANKER
LUXUS

Cascais

LUXURY PROPERTY AGENCY

T: (+351) 913 455 621

O: (+351) 214 839 750

coldwellbankerluxury.pt
cascais@cbluxus.pt

Coldwell Banker Luxus
Cascais

Av. 25 de Abril, 1097, Loja 12F
2750-515, Cascais

Luxus - Sociedade Mediação Imobiliária S.A. - AMI 1032
Cada agência é jurídica e financeiramente independente

LX LIVING

AMOREIRAS



LX LIVING