

# Luísa Todi 287

APRESENTAÇÃO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

# Luísa Todi 287

UM ESPAÇO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS  
PARA FAZER CRESCER O SEU NEGÓCIO



# Descrição do imóvel

O imóvel localiza-se na Avenida Luísa Todi 287, a principal avenida de Setúbal, a apenas 50km de Lisboa.

Beneficia de uma gama completa de equipamentos e de proximidade a uma rede de transportes públicos e a 1,5Km da estação ferroviária.

Prédio de Serviços em propriedade total, composto por sete pisos; cave, rés-do-chão, 1º, 2º, 3º, 4º e 5º.

A cave é composta por 12 lugares de estacionamento, o rés-do-chão com duas lojas para comércio e os restantes pisos destinados a escritórios.



# Áreas

5º Andar esquerdo - 169 m2

5º Andar direito - 123 m2

4º Andar esquerdo - 164 m2

4º Andar direito - 145 m2

3º Andar esquerdo - 166 m2

3º Andar direito - 159 m2

2º Andar esquerdo - 166 m2

2º Andar direito - 159 m2

1º Andar esquerdo - 166 m2

1º Andar direito - 159 m2

Loja esquerda - 159 m2

Loja direito - 159 m2

Parqueamento – 360 m2



Total 2.244 m2

# Descrição Predial

## Identificação do Prédio

Distrito: Setúbal

Concelho: Setúbal

Freguesia: União das Freguesias

Artigo Matricial: 5438

## Localização do Prédio

Av. Luísa Todi 287,287<sup>a</sup>, 287 B tornejando para a  
Rua João de Deus nº287B, 2900-456 Setúbal

## Descrição do Prédio

Prédio em Propriedade Total sem Andares nem  
Divisões Suscetíveis de Utilização Independente

Afetação Serviços

Número de Pisos: 7



Tipologia /divisões: 1

# Descrição Predial

## Áreas

Área total do terreno: 485 m<sup>2</sup>

Área de implantação: 346 m<sup>2</sup>

Área Bruta construção: 1.966 m<sup>2</sup>

Área bruta dependente: 375 m<sup>2</sup>

Área bruta privativa: 1.591 m<sup>2</sup>

## Dados de Avaliação

Ano inscrição na Matriz: 1988

Valor Patrimonial atual: 1.440.100€

Determinado no ano de: 2018



# Ficha Técnica

Prédio em Propriedade Total

Montante: 2.200.000€

Ano de construção: 1998

Área Bruta Construção: 1.966 m<sup>2</sup>

Certificado Energético: SCE171800522

Classe: C



# Razões para investir

- Imóvel com características singulares pensadas para serviços.
- Localização de excelência na cidade.
- Facilidade de estacionamento.
- Grande exposição na avenida principal da cidade.
- Acesso direto às entradas da cidade, Estrada Nac. e AE.
- Fácil adaptação às necessidades e características do negócio.
- Cidade capital de distrito.
- Cidade em crescimento.
- Cidade a cativar progressivamente mais classe média alta em deslocação de Lisboa.



# Plantas do Imóvel





