

EDIFÍCIO

# ÓPERA

LX

O PALCO PARA A SUA NOVA VIDA.  
*THE STAGE FOR YOUR NEW LIFE.*

EDIFÍCIO

# ÓPERA

Lk

O PALCO PARA A SUA NOVA VIDA.  
*THE STAGE FOR YOUR NEW LIFE.*







# UMA DAS MAIS BELAS AVENIDAS DO MUNDO.

*ONE OF THE MOST BEAUTIFUL  
AVENUES OF THE WORLD.*

EDIFÍCIO  
ÓPERA  
LX

Tendo nascido no séc. XVI como passeio público, depois do plano de reconstrução pombalina e reconfigurada no séc. XIX, a Avenida da Liberdade tem cerca de 90 metros de largura por 1270 metros de comprimento e está encaixada num amplo vale, entre os montes de São Roque e de Santana.

A sua luminosidade, a arborização que a veste em toda a extensão, as suas fontes e estátuas, os largos passeios e os monumentos e edifícios históricos que nela foram erguidos, ao longo dos séculos, fazem dela uma das mais belas avenidas do mundo.

Classificada como conjunto de interesse público, foram fixadas por Decreto-Lei diversas restrições às operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo ou alterações à volumetria, morfologia, alinhamento e cérceas, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios da Avenida.



Vista da varanda do edifício  
View from the balcony

*Born in the 16<sup>th</sup> century as a public promenade, after the reconstruction plan of Marquês de Pombal, and reconfigured in the 19<sup>th</sup> century, Avenida da Liberdade is about 90 meters wide and 1270 meters long, set in an ample valley between the São Roque and Santana hills. Its luminosity, the arborization that covers it with trees in all its extension, the fountains and statues, the wide sidewalks and the historical monuments and buildings that have been raised there throughout the centuries, make it one of the most beautiful avenues in the world.*

*Classified as a site of public interest, several construction restrictions have been set by Law, constraining operations that imply any impact at subsoil level or alterations to the volumes of the buildings in the Avenida da Liberdade – or their morphology, alignment, template, colours and façades.*







# AVENIDA DA LIBERDADE UM EX LIBRIS NO CORAÇÃO DE LISBOA.

*AVENIDA DA LIBERDADE  
AN EMBLEMATIC PLACE,  
IN THE HEART OF LISBON.*



Lojas de prestígio junto ao edifício  
Exclusive brand stores near the building

As marcas mais prestigiadas do mundo elegeram a Avenida da Liberdade como o palco para a fixação das grandes lojas de referência internacional no panorama do luxo cosmopolita, contribuindo para a elevação e o encanto desta afamada artéria lisboeta, considerada a Avenida do luxo. É o caso das insígnias Gucci, Stivali, Prada, Boutique dos Relógios Plus e Officine Panerai, Louis Vuitton, Escada, Carolina Herrera, Porsche Design, Ermenegildo Zegna. A Cartier, a Miu Miu, a Guess e a Max Mara seguem-se nesta parada de glamour e fausto. A Avenida da Liberdade é um nome reconhecido na lista das ruas mais prestigiadas do mundo.

As lojas de moda absorvem cerca de 64% da área total ocupada pelo comércio de luxo.



*The most prestigious brands in the world have elected the Avenida da Liberdade as the stage for the establishment of its stores of international reference in the panorama of cosmopolitan luxury, contributing to the elevation and the charm of this famous artery of Lisbon, considered a luxury Avenue.*

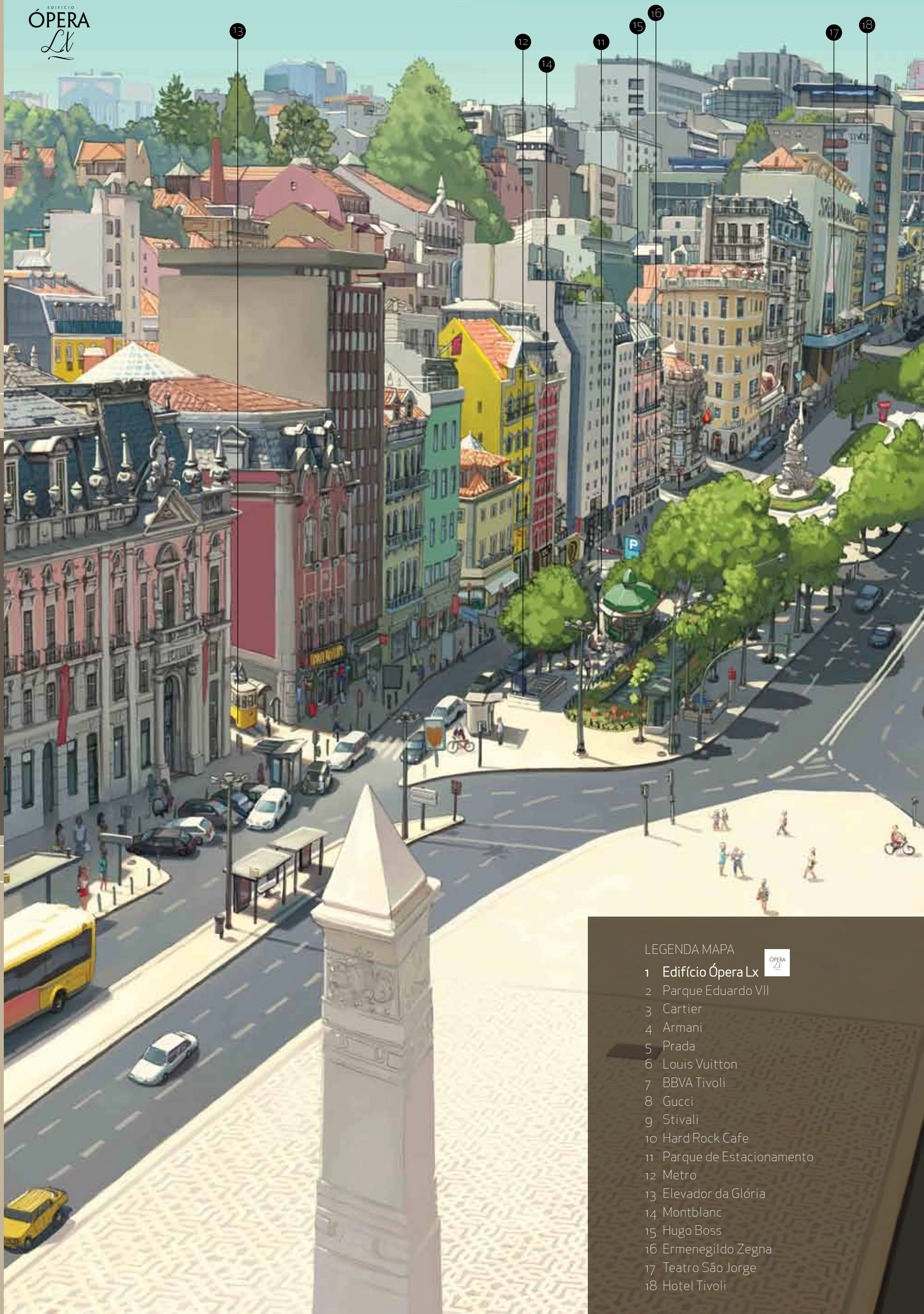
*This is the case of brands such as Gucci, Stivali, Prada, Boutique of Watches Plus and Officine Panerai, Louis Vuitton, Escada, Carolina Herrera, Porsche Design, Ermenegildo Zegna. Cartier, Miu Miu, Guess and Max Mara follow this parade of glamour and pomp. Avenida da Liberdade is a recognized name in the list of the world's most prestigious streets.*

*The fashion stores absorb about 64% of the total area occupied by the luxury trade.*









LEGENDA MAPA

- 1 Edifício Ópera Lx
- 2 Parque Eduardo VII
- 3 Cartier
- 4 Armani
- 5 Prada
- 6 Louis Vuitton
- 7 BBVA Tivoli
- 8 Gucci
- 9 Stivali
- 10 Hard Rock Cafe
- 11 Parque de Estacionamento
- 12 Metro
- 13 Elevador da Glória
- 14 Montblanc
- 15 Hugo Boss
- 16 Ermenegildo Zegna
- 17 Teatro São Jorge
- 18 Hotel Tivoli







ÓPERA  
Lx

#### MAP KEY

- 1 Ópera Lx Building
- 2 Eduardo VII Park
- 3 Cartier
- 4 Armani
- 5 Prada
- 6 Louis Vuitton
- 7 BBVA Tivoli
- 8 Gucci
- 9 Stivali
- 10 Hard Rock Cafe
- 11 Parking
- 12 Subway
- 13 Glória Lift
- 14 Montblanc
- 15 Hugo Boss
- 16 Ermenegildo Zegna
- 17 São Jorge Theater
- 18 Tivoli Hotel





UM EDIFÍCIO COM HISTÓRIA  
ONDE A TRADIÇÃO E A ATUALIDADE  
SE ENCONTRAM.

*A BUILDING WITH HISTORY  
WHERE PAST AND PRESENT WALK SIDE BY SIDE.*

EDIFÍCIO  
ÓPERA  
LX

O Edifício ÓPERA LX, no n.º 236, remonta ao séc. XIX, um edifício distintivo da Avenida, muito próximo do belíssimo Teatro Tivoli.

A reabilitação do Edifício primou por respeitar e preservar os conceitos e elementos arquitetónicos presentes, como a fachada e a volumetria originais, privilegiando os materiais nobres e as soluções de raiz, numa solução mista de ferro, madeira, pedra e betão, respeitando as directivas da CML para as Zonas Históricas.

*The ÓPERA LX building, number 236, dates back to the 19<sup>th</sup> century, it is a distinctive building in the Avenue, very close to the beautiful Tivoli Theatre.*

*The rehabilitation of the Building excelled by respecting and preserving the present architectural concepts and elements, such as the façade and the original volumes, favoring noble materials and original solutions, in a mixed solution of iron, wood, stone and concrete, abiding by the directives of the CML for the Historical Areas.*



Vistas da varanda do edifício  
*View from the balcony*



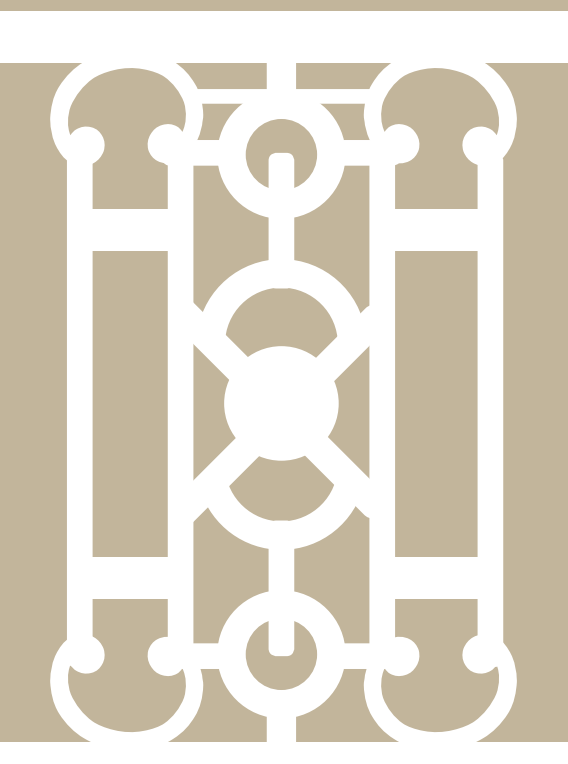




UM ESPAÇO ÍNTIMO  
NO CENTRO DA AVENIDA.

*AN INTIMATE SPACE*

*AT THE CENTER OF THE AVENUE*



O Edifício ÓPERA LX ostenta duas fachadas, duas faces de um edifício único: uma frente para a Avenida da Liberdade e a outra para a Rua Rodrigues Sampaio.

Um pátio interior, para onde dão as duas traseiras, constitui o terceiro elemento intimista do Edifício.

As tipologias são distintas em cada um dos corpos do ÓPERA LX. Assim, enquanto a fachada da Avenida da Liberdade oferece as tipologias T2, T3 e T3+, a da Rodrigues Sampaio apresenta as tipologias T1 e T2.

*The ÓPERA LX building boasts two fronts, two sides of a single building: one facing Avenida da Liberdade and the other Rua Rodrigues Sampaio.*

*An interior courtyard at the rear of both sides is the third intimate element of the building.*

*The floorplan diagrams are different in each section of the ÓPERA LX. Thus, while the Avenida da Liberdade façade includes floorplans with 2Bedroom, 3Bedroom and +3Bedroom, the Rodrigues Sampaio contains floorplans with 1Bedroom and 2Bedroom.*





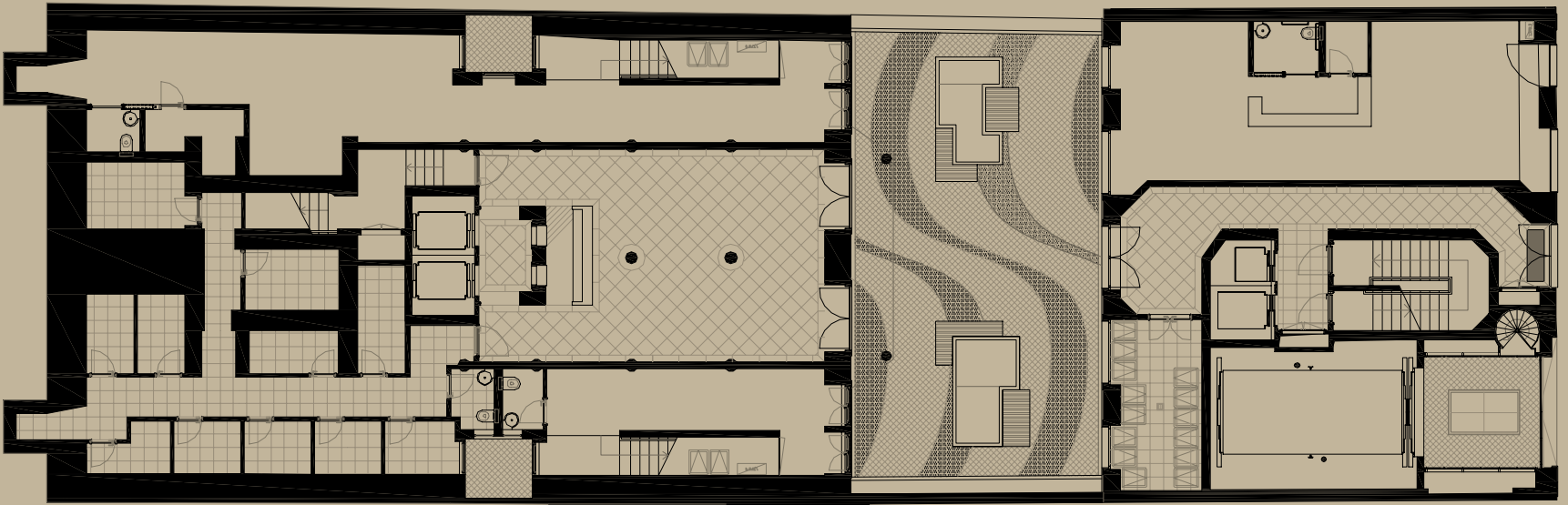
Alçado Tardoz Avenida da Liberdade  
Avenida da Liberdade view



Alçado tardoz Rodrigues Sampaio  
Rodrigues Sampaio view



Hall Entrada Pátio pelo tardoz do edifício da Avenida da Liberdade  
Avenida da Liberdade entrance



Planta de Implantação  
Floorplan diagram



JANELAS COM VISTA PARA O TEJO,  
AVENIDA DA LIBERDADE  
E MARQUÊS DE POMBAL.

*WINDOWS OVERLOOKING THE TAGUS RIVER,  
AVENIDA DA LIBERDADE AND MARQUÊS DE POMBAL.*

EDIFÍCIO  
ÓPERA  
LX

A vista deslumbrante que se desfruta das suas janelas faz jus ao nome ÓPERA LX.

Lisboa dá-se em espectáculo panorâmico e revela ao ÓPERA LX alguns dos seus cenários mais esplendorosos e característicos.

Os olhos contemplam, à esquerda, a baixa lisboeta e o rio Tejo, e depois percorrem em grandiosa admiração os Restauradores, a Avenida da Liberdade em toda a sua extensão e a Praça Marquês de Pombal – todo o centro cosmopolita da cidade.

Hall Avenida da Liberdade  
*Avenida da Liberdade Hall*



Vista do edifício da Rua Rodrigues Sampaio  
*View from a window overlooking Rua Rodrigues Sampaio*



*The breathtaking view that you can enjoy from the windows lives up to the name ÓPERA LX.*

*Lisbon reveals to ÓPERA LX some of its most splendid and characteristic scenarios.*

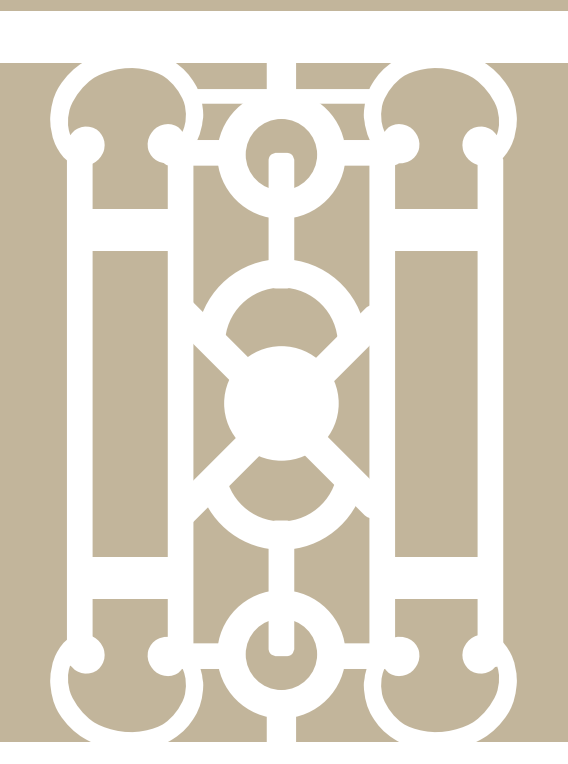
*The eyes look to the left, to downtown Lisbon and the Tagus River, and then run in great admiration through Restauradores, Avenida da Liberdade to all its extent and Marquês de Pombal Square – all the cosmopolitan city centre.*







## CONTROLE DIARIAMENTE A SUA SAÚDE *MONITOR YOUR HEALTH DAILY*



Um novo conceito de bem-estar, aliando o conforto do seu lar à monitorização dos parâmetros básicos da sua saúde. Vigie a sua tensão arterial, perímetro abdominal, controle o seu peso, percentagem de gordura e água no corpo, massa muscular, índice de gordura visceral, meça o colesterol, triglicéridos e glicémia, e ainda verifique a impregnação de oxigénio no sangue. Controle os principais fatores de risco para a sua saúde na tranquilidade do seu lar e sintá-se bem consigo.

*A new concept of well being, that allows you to monitor basic health parameters in the comfort of your home. Measure your blood pressure, abdominal perimeter, weight, your body fat and water percentage, muscle mass, visceral fat index, cholesterol, glucose and triglyceride levels and check your blood oxygen levels. Check the main risk factors for your health in the quietness of your home and feel better with yourself.*



## ESCOLHA UMA QUALIDADE DE VIDA DE OURO. DO VISTO DOURADO, TRATAMOS NÓS.

*CHOOSE A GOLDEN LIFESTYLE.  
WE'LL TAKE CARE OF YOUR GOLDEN VISA.*

Mediante a aquisição de uma fracção no nosso imóvel, oferecemos os serviços administrativos para a obtenção do seu 'Golden Visa' – Autorização de Residência em Portugal para Actividade de Investimento (ARI), suportando os honorários dos serviços por nós contratados, não incluindo quaisquer emolumentos de emissão, notariais e de registo, impostos ou quaisquer outras despesas incorridas em nome do Cliente, as quais serão cobradas, incluindo o IVA, nos termos da legislação em vigor.

*After the acquisition of an apartment or store in our building, we will provide all the administrative services necessary for you to receive your 'Golden Visa' – Residence Permit in Portugal for Investment Activities (ARI), including the fees of the services contracted by us, but excluding any fees of emission, notary and registration, taxes or any other expenses incurred on behalf of the Customer – these shall be charged, including VAT (Value-Added Tax), in accordance with the present legislation.*





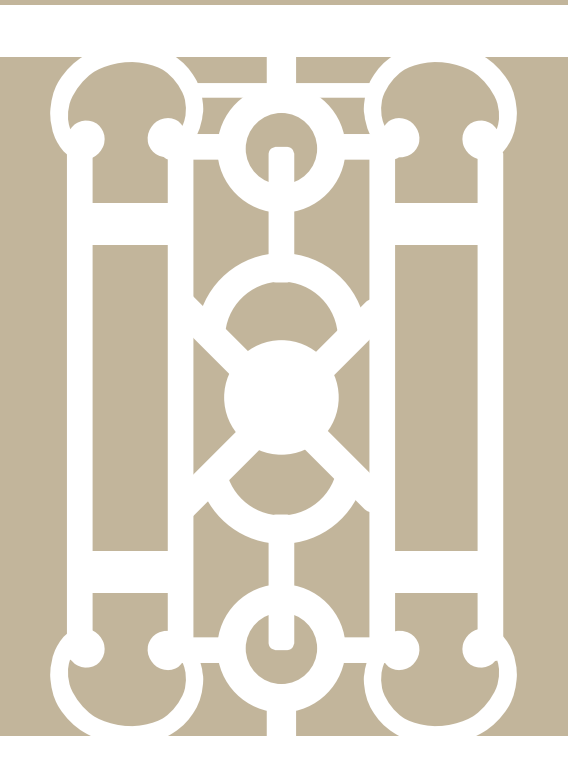


# ALA DA AVENIDA

## ESPAÇOS AMPLOS COM OS MELHORES ACABAMENTOS E FUNCIONALIDADES. ABERTOS À LUZ MÁGICA DE LISBOA.

*WIDE OPEN SPACES WITH THE BEST FINISH AND FEATURES IN THE MAGIC LIGHT OF LISBON.*

- ACABAMENTOS ALA AVENIDA DA LIBERDADE:
- Pavimento em soalho de madeira maciça de Castanho
  - Portas e roupeiros em madeira maciça lacada
  - Parede com lambrins de madeira
  - Tectos trabalhados com trabalhos de estuque com ornamentação na periferia
  - Isolamento acústico de elevada absorção
  - Ar condicionado em todas as divisões
  - Aspiração centralizada
  - Aquecimento radiante em paredes
  - Alumínios Sapa com corte térmico e vidro duplo
  - Aparelhagem eléctrica Gira Esprit
  - Sistema de domótica
  - Som ambiente na cozinha e nas instalações sanitárias
  - Cozinhas completamente equipadas com electrodomésticos De Dietrich com TV incorporada
  - Cozinhas com frigorífico americano side by side
  - Cozinhas com pavimento em Lioz Branco
  - Cozinhas com paredes em pastilha e tinta aquosa
  - Instalações sanitárias com espelhos com desembaciador
  - Instalações sanitárias com toalheiros aquecidos
  - Instalações sanitárias com pavimentos em pedra Travertino radiantes
  - Instalações sanitárias com paredes em Pastilha
  - Torneiras JGS
  - Louças sanitárias Duravit Philippe Starck 3
  - Estacionamento para 1 ou 2 automóveis por apartamento



Graças à preservação do alto pé direito existente e às grandes vidraças, a luminosidade única e maravilhosa de Lisboa penetra delicadamente as habitações do ÓPERA LX, contribuindo para um ambiente de grande conforto, bem-estar e prazer. A selecção de materiais de primeira qualidade, a elegância dos jogos cromáticos, os soalhos em castanho e o amplo espaço sugerem um décor palaciano em perfeita harmonia com a modernidade.

*Thanks to the preservation of the existing high ceilings and large windows, the unique and wonderful brightness of Lisbon gently penetrates the housing ÓPERA LX, contributing to an environment of great comfort, well-being and pleasure. A selection of top quality materials, the elegance of the chromatic game, the floors of chestnut tree timber and the ample space suggest a palatial décor in perfect harmony with modernity.*



Corredor interior dos apartamentos  
Interior corridor of the apartments



Pavimentos em pedra Travertino e Lioz  
Floors and walls of Travertino stone and Lioz



Soalho de madeira maciça de Castanho  
Floor of solid chestnut tree timber



Preservamos os materiais tradicionais, como a madeira, a pedra e o estuque, interligados entre si com equipamentos contemporâneos de alta tecnologia e de marcas premium, de modo a proporcionar a excelência estética ambiental aliada às melhores condições de conforto e bem-estar.

*We preserve traditional materials such as wood, stone and stucco, to provide aesthetic environmental excellence combined with the best contemporary high-tech equipment and the best conditions of comfort and well-being.*

- AVENIDA DA LIBERDADE FINISH:
- Floor of solid chestnut tree timber
  - Doors and wardrobes of solid lacquered wood
  - Walls with wood panelling
  - Ceiling work with central finial
  - Sound isolation of high absorption
  - Air conditioning in all rooms
  - Central vacuum cleaning
  - Radiant heating
  - Sapa Esprits with thermal decoupling and double glazing
  - Gira Esprit electrical systems
  - Advanced automation system
  - Surround sound in kitchen and toilet facilities
  - Fully equipped kitchen with De Dietrich appliances with built-in TV
  - Kitchen with side by side American refrigerators
  - Kitchens with White Lioz floor
  - Kitchens with walls with mosaic tiles and water-based paint
  - Toilets with mirrors with defogger
  - Toilets with heated towel rails
  - Toilets with heated floors
  - Toilets with walls with mosaic tiles
  - Taps JGS
  - Duravit Philippe Starck 3 sanitary equipment
  - Parking for 1 or 2 cars per apartment



Pastilhas  
Pastilhas

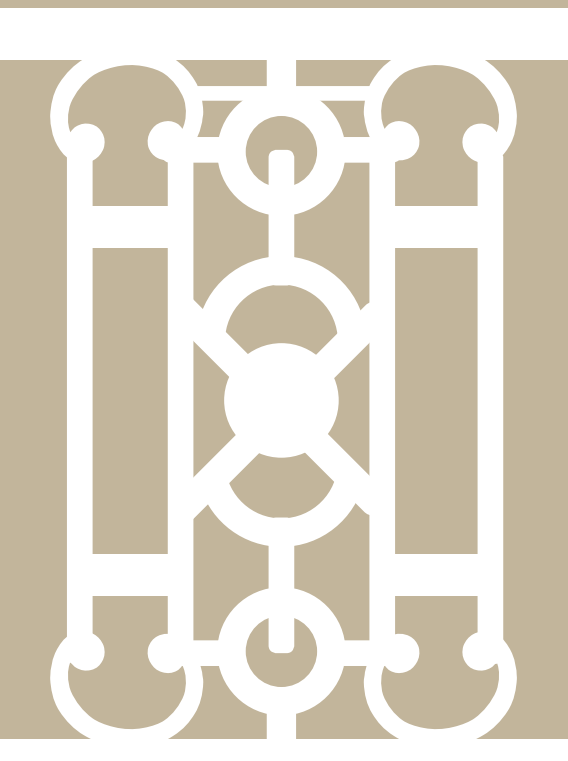






## ALA DA AVENIDA

# ESPAÇOS, *HABITATS* E AMBIENTES À SUA MEDIDA. *SPACES, HABITATS* *AND ENVIRONMENTS TO MEET YOUR NEEDS.*



T2, T3 e um T3+ a toda a largura do Edifício, no último piso.

Estas tipologias distinguem-se das dimensões padrão, uma vez que cada divisão tem as dimensões habituais de uma sala.

O T3+ é um verdadeiro símbolo do luxo, a cereja no topo do bolo. É um novo standard da qualidade de vida, em pleno centro de uma das mais belas cidades do mundo.

*2Bedroom, 3Bedroom and +3Bedroom encompass the entire width of the building's rooftop.*

*These floorplans differ from standard dimensions, since each room has the usual dimensions of a living-room.*

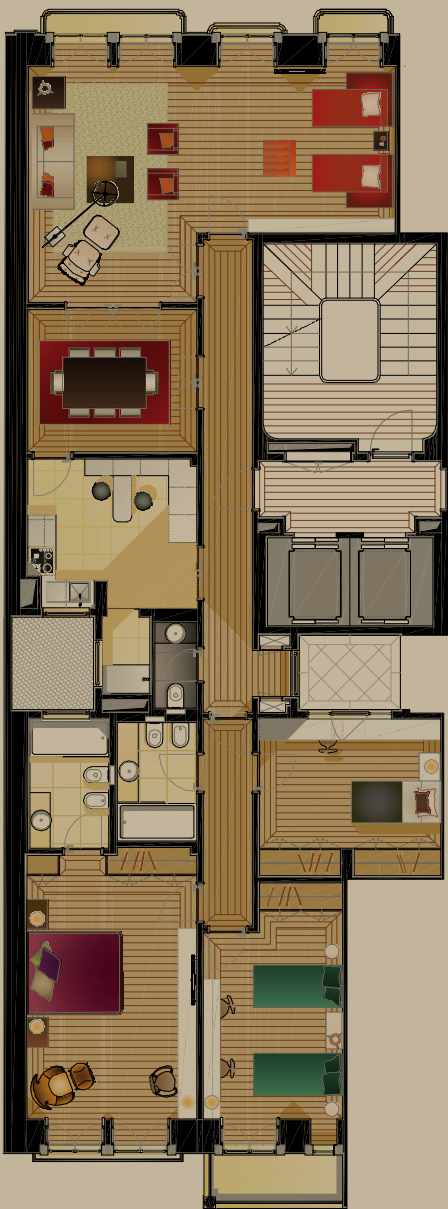
*The +3B is a true symbol of luxury, the icing on the cake. It is a new standard for quality of life in the heart of one of the most beautiful cities in the world.*





# T3

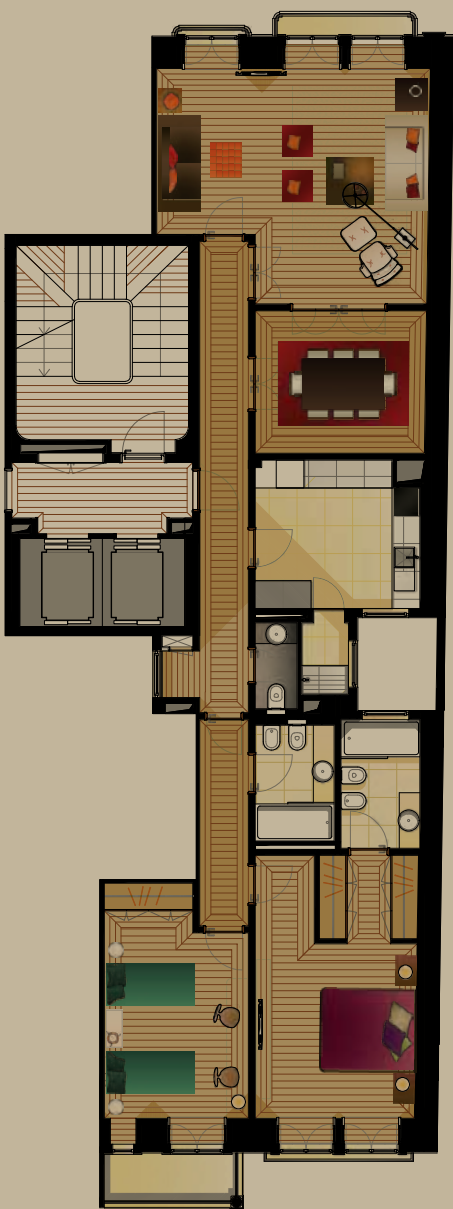
3 BEDROOM



|                          |       |
|--------------------------|-------|
| T3                       |       |
| (1) Área bruta privativa | 172m² |
| (2) Área bruta total     | 208m² |
| Lug. de estacionamento   | 2     |
| Arrecadação              | 1     |

# T2

2 BEDROOM

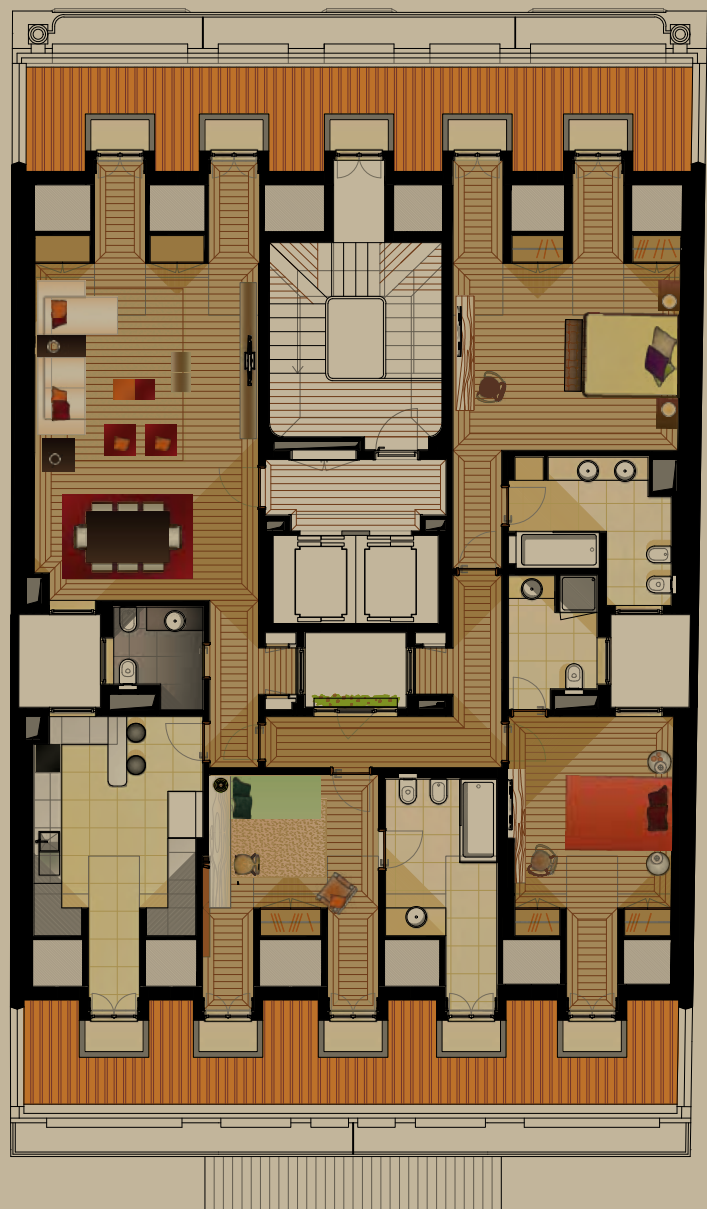


|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| T2                                   |       |
| (1) Área bruta privativa             | 148m² |
| (2) Área bruta total                 | 167m² |
| Lug. de estacionamento (pode variar) | 1/2   |
| Arrecadação                          | 1     |

# T3

ÚLTIMO PISO - COBERTURA

+3 BEDROOM



|                          |       |
|--------------------------|-------|
| T3                       |       |
| (1) Área bruta privativa | 233m² |
| (2) Área bruta total     | 265m² |
| Lug. de estacionamento   | 2     |
| Arrecadação              | 1     |
| Varanda                  | 11m²  |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| 3 BEDROOM              |        |
| (1) Private gross area | 172sqm |
| (2) Total gross area   | 208sqm |
| Parking spaces         | 2      |
| Storage                | 1      |

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| 2 BEDROOM                 |        |
| (1) Private gross area    | 148sqm |
| (2) Total gross area      | 167sqm |
| Parking spaces (may vary) | 1/2    |
| Storage                   | 1      |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| +3 BEDROOM             |        |
| (1) Private gross area | 233sqm |
| (2) Total gross area   | 265sqm |
| Parking spaces         | 2      |
| Storage                | 1      |
| Balcony                | 11sqm  |

(1) A área bruta privativa corresponde à superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes separadoras dos fogos e inclui varandas.  
 (2) A área bruta total é igual à área bruta privativa acrescida da quota parte das áreas comuns.  
 (1) Private gross area corresponds to the total area of the apartment, measured at the outer perimeter of the walls separating the apartments, and includes balconies.  
 (2) Total gross area is the private gross area plus the proportional share of the common areas.



## ALA RODRIGUES SAMPAIO

UMA RUA SOMBREADA,  
AO RITMO DO BALANÇAR  
DAS ÁRVORES.

*A SHADED STREET SWAYING  
TO THE RHYTHM OF TREES.*

EDIFÍCIO  
ÓPERA  
LX

Na Rua Rodrigues Sampaio, o Edifício ÓPERA LX assume o moderato cantabile de uma Ária Verdiana.

Foi conservada e restaurada a fachada original, frontispício clássico de interiores completamente renovados.

Nas costas da Avenida da Liberdade, a rua é uma artéria sossegada, a que chegam os sussuros do Centro e, à noite, o ÓPERA LX torna-se aqui o cenário de uma serenata, dolente e repousante.

Hall Rodrigues Sampaio  
Rodrigues Sampaio Hall



*In Rua Rodrigues Sampaio the Building ÓPERA LX takes the moderato cantabile of a Verdi aria.*

*The original façade was preserved and restored, with its classic frontispiece and fully renovated interiors. At the back of Avenida da Liberdade the street is quiet, welcoming the whispers from the Centre and, in the evening, ÓPERA LX becomes the scene of a serenade, tranquil and restful.*



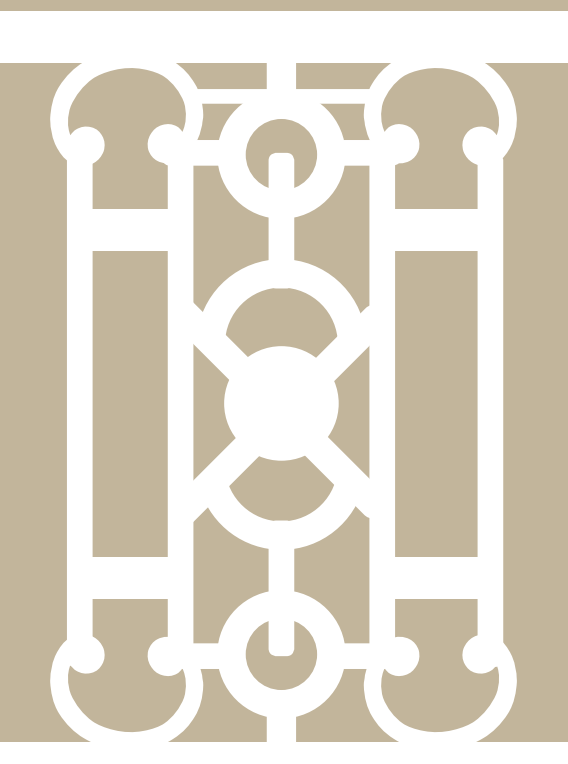




ALA RODRIGUES SAMPAIO

# O REQUINTE DE INTERIORES MODERNOS NUM AMBIENTE CLÁSSICO.

*EXQUISITE MODERN INTERIORS  
IN A CLASSIC ENVIRONMENT.*



A fachada clássica do ÓPERA LX da Rodrigues Sampaio esconde a surpresa dos interiores das habitações: modernos, onde se adivinha o cuidado com o design e uma decoração envolvente e funcional.

O ambiente é um misto harmonioso de clássico e moderno.

*The classic façade of ÓPERA LX in Rua Rodrigues Sampaio hides the surprise of the modern interiors, in which you can find a careful design and an engaging and functional décor.*

*The ambiance is a harmonious mix of classic and modern.*









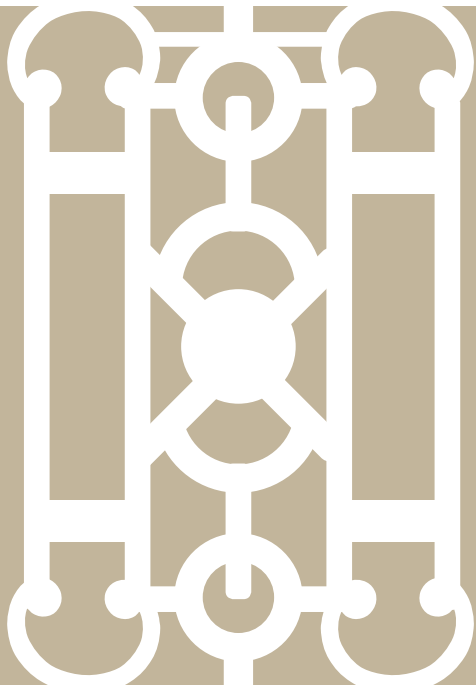
# ALA RODRIGUES SAMPAIO

## ACABAMENTOS MODERNOS COM OS MELHORES MATERIAIS E FUNCIONALIDADES.

*MODERN FINISH WITH  
THE BEST MATERIALS AND FEATURES.*

### ACABAMENTOS ALA RODRIGUES SAMPAIO:

- Pavimento em soalho de madeira maciça de Castanho
- Portas e roupeiros em madeira maciça lacada
- Tectos falsos em pladour com iluminação embutida
- Isolamento acústico de elevada absorção
- Ar condicionado em todas as divisões
- Aspiração centralizada
- Aquecimento radiante em paredes
- Alumínios Sapa com corte térmico e vidro duplo
- Aparelhagem eléctrica Gira Esprit
- Sistema de domótica
- Som ambiente na cozinha e nas Instalações sanitárias
- Kitchenettes equipadas com electrodomésticos De Dietrich e TV incorporada
- Kitchenette com pavimento em madeira maciça de Castanho
- Instalações sanitárias com espelhos com desembaciador
- Instalações sanitárias com toalheiros aquecidos
- Instalações sanitárias com pavimentos em pedra Travertino radiantes
- Instalações sanitárias com paredes em Pastilha
- Torneiras JGS
- Louças sanitárias Duravit Philippe Starck 3
- Estacionamento para 1 ou 2 automóveis por apartamento



Philippe Starck3



Pavimentos em pedra  
Travertino e Lioz  
Floors and walls  
of Travertino stone and Lioz



Soalho de madeira maciça de Castanho  
Floor of solid chestnut tree timber

Preservamos os materiais tradicionais, como a madeira, a pedra e o estuque, interligados entre si com equipamentos contemporâneos de alta tecnologia e de marcas premium, de modo a proporcionar a excelência estética ambiental aliada às melhores condições de conforto e bem-estar.

*We preserve traditional materials such as wood, stone and stucco, to provide aesthetic environmental excellence combined with the best contemporary high-tech equipment and the best conditions of comfort and well-being.*



Pastilhas  
Pastilhas

### RODRIGUES SAMPAIO FINISH:

- Floor of solid chestnut tree timber
- Doors and wardrobes of solid lacquered wood
- Suspended ceiling of stucco with built-in lighting
- Sound isolation of high absorption
- Air conditioning in all rooms
- Central vacuum cleaning
- Radiant heating
- Sapa windows with thermal decoupling and double glazing
- Gira Esprit electrical systems
- Advanced automation system
- Surround sound in kitchen and toilet facilities
- Kitchenette equipped with De Dietrich appliances and built-in TV
- Kitchenette with solid chestnut tree timber
- Toilets with mirrors with defogger
- Toilets with heated towel rails
- Toilets with heated Travertino stone floors
- Toilets with walls with mosaic tiles
- Taps JGS
- Duravit Philippe Starck 3 sanitary equipment
- Parking for 1 or 2 cars per apartment

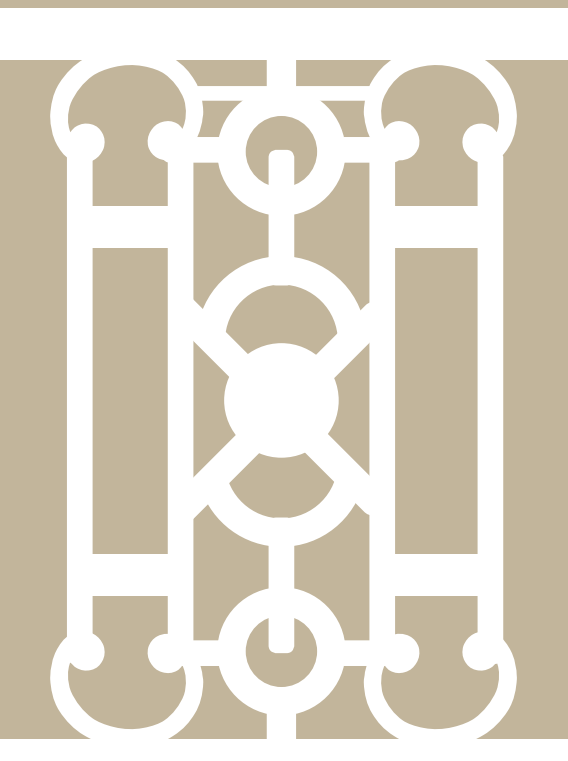






ALA RODRIGUES SAMPAIO

ESPAÇOS, *HABITATS*  
E AMBIENTES À SUA MEDIDA.  
*SPACES, HABITATS*  
*AND ENVIRONMENTS TO MEET YOUR NEEDS.*



Duas tipologias muito funcionais – T1 e T2 – a pensar nas suas necessidades.

Como nas tipologias da Avenida da Liberdade, o T1 e o T2 distinguem-se das dimensões padrão, permitindo um décor exclusivo e distinto que se ajuste ao gosto dos seus moradores.

*Two very functional floorplans - 1Bedroom and 2Bedroom - meeting your needs.*

*Like the floorplans of Avenida da Liberdade, 1Bedroom and 2Bedroom are distinguished from standard dimensions, allowing for a unique and distinctive décor that suits the tastes of their residents.*





# T2

2 BEDROOM



|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| T2                                  |                   |
| <sup>(1)</sup> Área bruta privativa | 104m <sup>2</sup> |
| <sup>(2)</sup> Área bruta total     | 118m <sup>2</sup> |
| Lug. de estacionamento              | 1                 |

# T1

1 BEDROOM



|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| T1                                  |                   |
| <sup>(1)</sup> Área bruta privativa | 100m <sup>2</sup> |
| <sup>(2)</sup> Área bruta total     | 113m <sup>2</sup> |
| Lug. de estacionamento              | 1                 |
| Varanda                             | 19m <sup>2</sup>  |

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| 2 BEDROOM                         |        |
| <sup>(1)</sup> Private gross area | 104sqm |
| <sup>(2)</sup> Total gross area   | 118sqm |
| Parking spaces                    | 1      |

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| 1 BEDROOM                         |        |
| <sup>(1)</sup> Private gross area | 100sqm |
| <sup>(2)</sup> Total gross area   | 113sqm |
| Parking spaces                    | 1      |
| Balcony                           | 19sqm  |

<sup>(1)</sup> A área bruta privativa corresponde à superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes separadoras dos fogos e inclui varandas.  
<sup>(2)</sup> A área bruta total é igual à área bruta privativa acrescida da quota parte das áreas comuns.  
<sup>(1)</sup> Private gross area corresponds to the total area of the apartment, measured at the outer perimeter of the walls separating the apartments, and includes balconies.  
<sup>(2)</sup> Total gross area is the private gross area plus the proportional share of the common areas.



EDIFÍCIO  
ÓPERA  
*Lx*  
ESPAÇOS COMERCIAIS

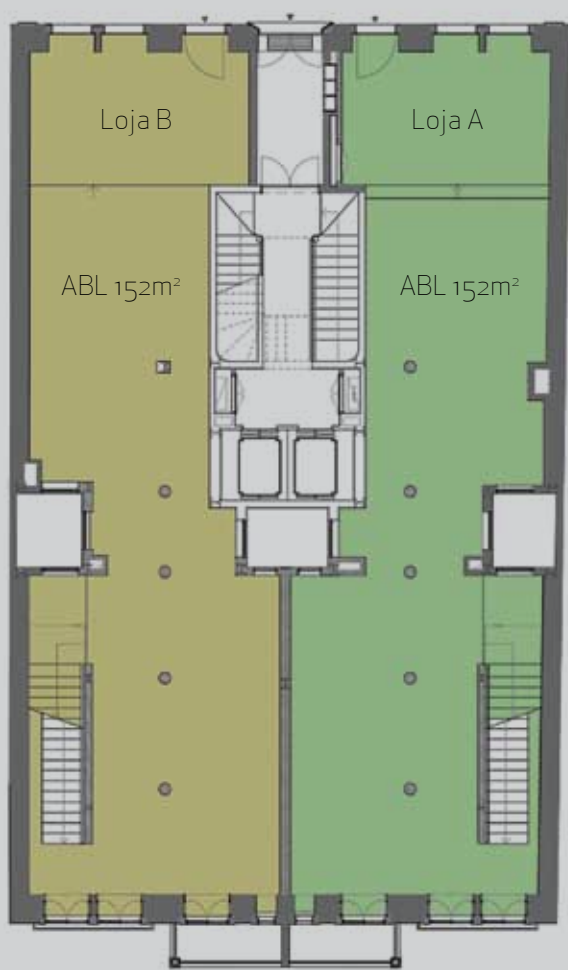
O PALCO PARA O SEU NEGÓCIO  
*THE STAGE FOR YOUR BUSINESS*



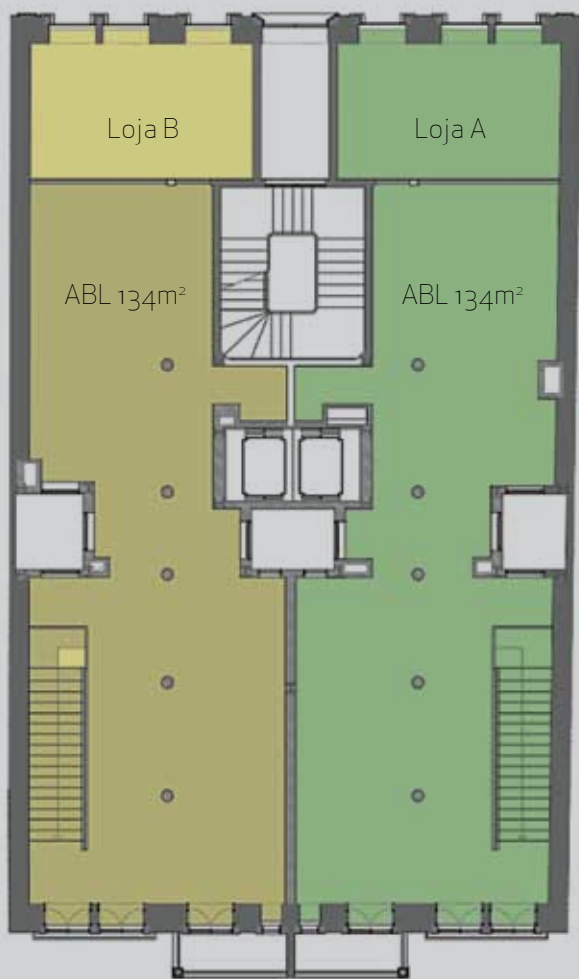




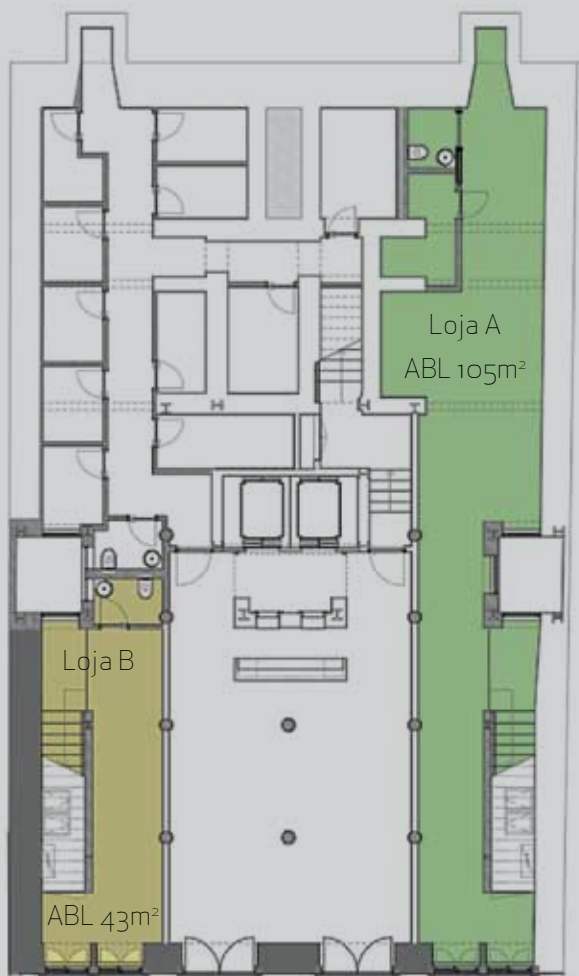
ÁREAS COMERCIAIS  
BUSINESS AREAS



Piso 0



Piso 1



Piso -1

\*ABL Total Loja A 390m²  
ABL Total Loja B 329m²

\*ABL Total Area Store A 390sqm  
ABL Total Area Store B 329sqm

\*ABL - Corresponde à área bruta interior da fracção excluindo as zonas comuns.

\*ABL - Is the inner gross area, minus the common areas.





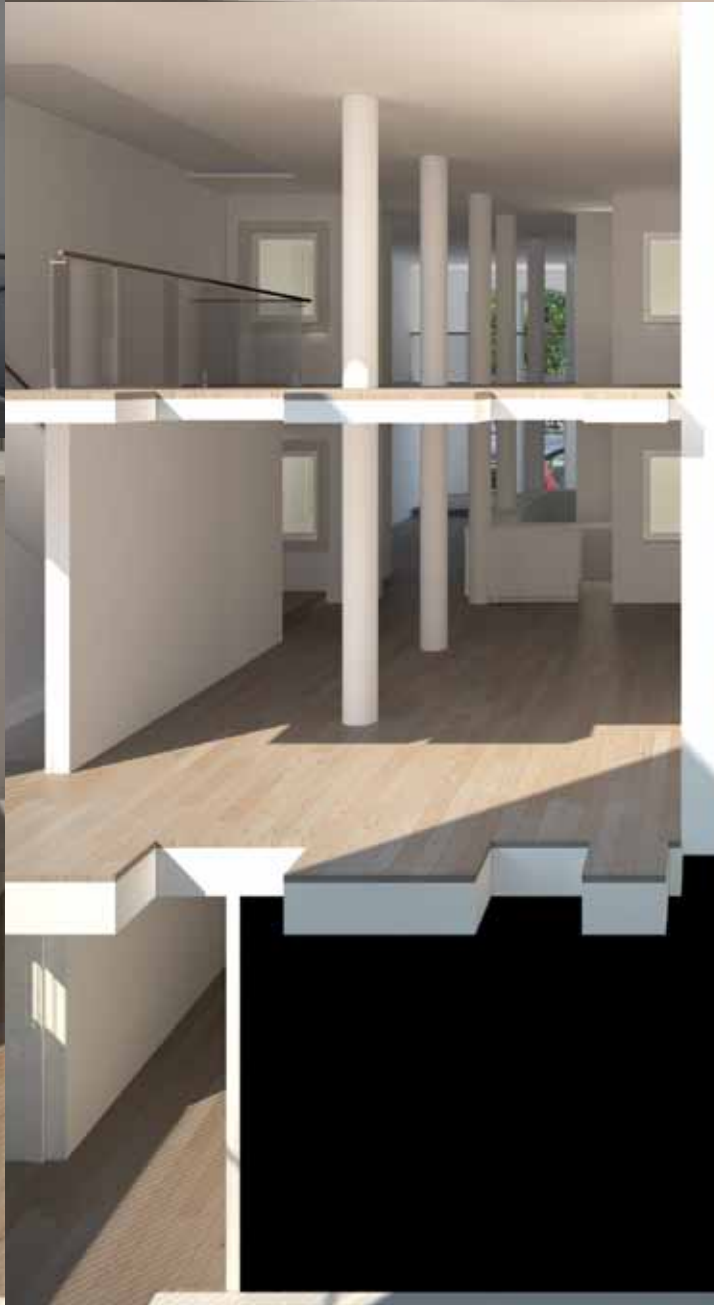
Vista interior das lojas do Piso 1  
Inner view of the first floor store



Vista interior das lojas do Piso 0  
Inner view of the ground floor store



Vista interior das lojas do Piso -1  
Inner view of the lower ground floor store



Na artéria lisboeta de comércio mais sofisticado, não podiam faltar a este edifício de excepção grandes espaços comerciais.  
Três lojas, com 390, 329 e 73 metros quadrados.  
Duas gozam de entrada e exposição para a Avenida da Liberdade, contando com três andares. Dispõem ainda de uma entrada pelo pátio interior do edifício.  
A terceira loja tem acesso pela Rua Rodrigues Sampaio.

In the most sophisticated commerce Lisbon avenue, this exceptional building couldn't miss great commercial spaces.  
Three stores, with 390, 329 and 73 square meters.  
Two of them have entrance and exposure to Avenida da Liberdade, with three floors and an entry from the interior courtyard of the building. The third store is accessible via the Rodrigues Sampaio street.



Lago perto do edifício  
Pond near the building





EDIFÍCIO

# ÓPERA

Lx



Parque Eduardo VII  
*Eduardo VII Park*



EDIFÍCIO

# ÓPERA

Lx



## O PALCO PARA A SUA NOVA VIDA

*THE STAGE FOR  
YOUR NEW LIFE*

APARTAMENTOS  
DE T1 A T3  
E ESPAÇOS COMERCIAIS  
*1, 2 AND 3 BEDROOM APARTMENTS  
AND BUSINESS SPACES*

**PROMOTOR**  
*PROMOTER*



**FINANCIAMENTO**  
*FUNDING*



**CONTACTOS**  
*CONTACTS*

**www.operalx.pt**

**800 248 248**

Nota: os elementos constantes deste documento são meramente indicativos e não têm carácter contratual.  
Please note: the elements in this document serve illustrative purposes only, being of no contractual value.

