

FERNÃO MAGALHÃES

Índice



1.

Localização



2.

Projeto



3.

Tipologias



4.

Contatos

Localização



Na Avenida Fernão de Magalhães, a 10 minutos a pé da baixa do Porto, surge um condomínio que representa o Porto urbano, e onde cada esquina revela uma surpresa extraordinária.

Conheça um novo mundo de possibilidades, onde a cultura vibrante, o lazer, a gastronomia e os jardins estão mesmo à porta de casa.

Localizado no centro do Porto, entre os Jardins Campo 24 de Agosto e Paulo Vallada, o Fernão Magalhães 127 convida a viver mais a natureza da envolvente e do próprio empreendimento. Percorra os percursos pedonais pontuados por pequenos oásis verdes e espelhos de água, que conduzem à praça central, e descanse numa das várias zonas de estar enquanto contempla a nova energia que se desenvolve nesta parte da cidade.



Descubra
o Porto
extraordinário.





Mergulhe
num novo
estilo de vida.



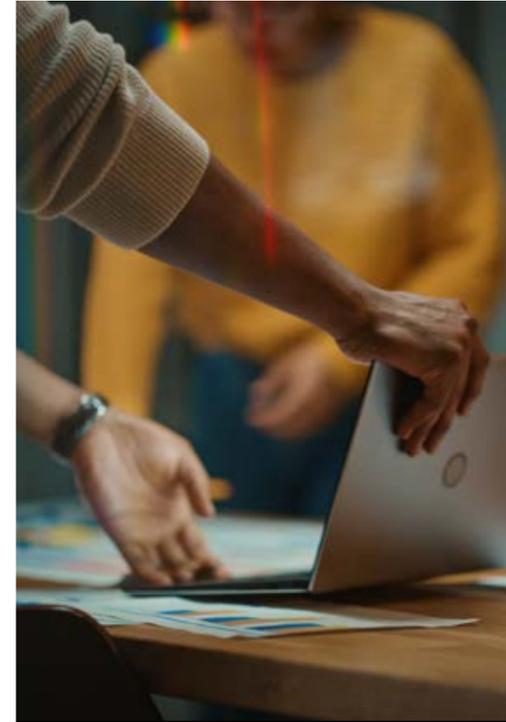
Faça parte desta nova viagem, onde a simplicidade do dia a dia se transforma em algo surpreendente.

Viver aqui, significa descobrir o prazer de caminhar até ao mercado do Bolhão, acompanhar os filhos à escola a pé e encontrar a vizinhança nos cafés do bairro.

É no Fernão Magalhães 127 que os sonhos se tornam realidade.



No coração do Porto, o início de tudo.



O Fernão Magalhães 127 está localizado apenas a 2 minutos a pé de uma das principais estações de metro da cidade (Campo 24 de Agosto), a 15 minutos a pé da Avenida dos Aliados, e a 7 minutos de carro da VCI (Via de Cintura Interna).

Perto de escolas, colégios e jardins de infância, dispõe de todos os serviços essenciais, incluindo diversos supermercados.

Cultura e Lazer (a 2 minutos)

Escolas e Colégios (a 6 minutos)

Hospitais (a 10 minutos)

Lojas (a 10 minutos)

Hotéis (a 2 minutos)

Centros de Escritórios (a 2 minutos)

Transportes e Acessos (a 2 minutos)

Pontos de Interesse

Cultura e Lazer (a menos de 20 minutos a pé)

1. Coliseu do Porto (10 minutos)
2. Teatro Rivoli (20 minutos)
3. Teatro Nacional de S. João (15 minutos)
4. Teatro Sá da Bandeira (20 minutos)
5. Biblioteca Municipal do Porto (10 minutos)
6. Miradouro das Fontainhas (15 minutos)
7. Mercado do Bolhão (10 minutos)
8. Parque Paulo Vallada (2 minutos)
9. Jardim 24 de Agosto (2 minutos)

Escolas e Colégios (a menos de 20 de minutos a pé)

10. Universidade Lusófona (20 minutos)
11. Faculdade de Belas Artes (10 minutos)
12. Escola Superior de Música e Artes do Espetáculo (15 minutos)
13. Escola de Artes ACE (15 minutos)
14. Liceu Alexandre Herculano (10 minutos)
15. EB 2/3 Pires de Lima (10 minutos)
16. Escola de Hotelaria e Turismo (7 minutos)
17. EBI Fernão de Magalhães (6 minutos)

Hotéis (a menos de 15 minutos a pé)

18. Arts Hotel Porto, Tapestry Collection by Hilton (15 minutos)
19. Torel Palace Porto (15 minutos)
20. Vila Galé Porto (2 minutos)
21. The Avenue (2 minutos)
22. BessaHotel Baixa (10 minutos)

Centros de Escritórios (a menos de 10 minutos a pé)

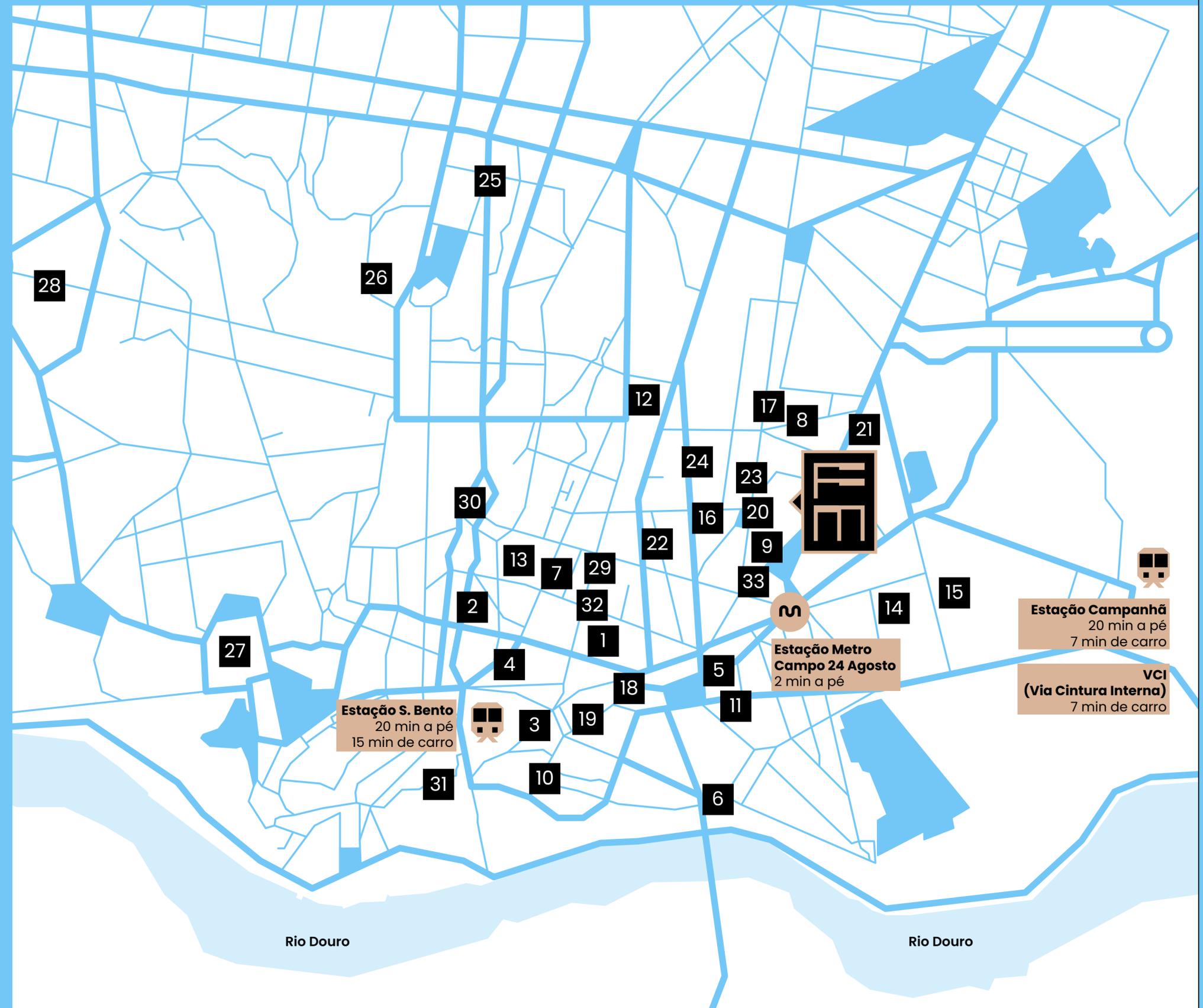
23. Porto Business Plaza (2 minutos)
24. BRAAMCAMP 119 (8 minutos)

Hospitais (a menos de 20 minutos de carro)

25. Hospital de Santa Maria (10 minutos)
26. Hospital da Lapa (10 minutos)
27. Hospital de Santo António (15 minutos)
28. Hospital Lusíadas (15 minutos)

Lojas (a menos de 20 minutos a pé)

29. Shopping Via Catarina (10 minutos)
30. Avenida dos Aliados (15 minutos)
31. Centro Histórico (20 minutos)
32. Rua de Santa Catarina (15 minutos)
33. Supermercado Continente Bom Dia (5 minutos)





Projeto



Uma nova morada
para uma nova viagem.



O Fernão Magalhães 127, oferece apartamentos de T0 a T3+1 distribuídos por quatro edifícios, autônomos entre si e com entradas independentes para habitação, escritórios e lojas, para que mantenha sempre a sua privacidade.

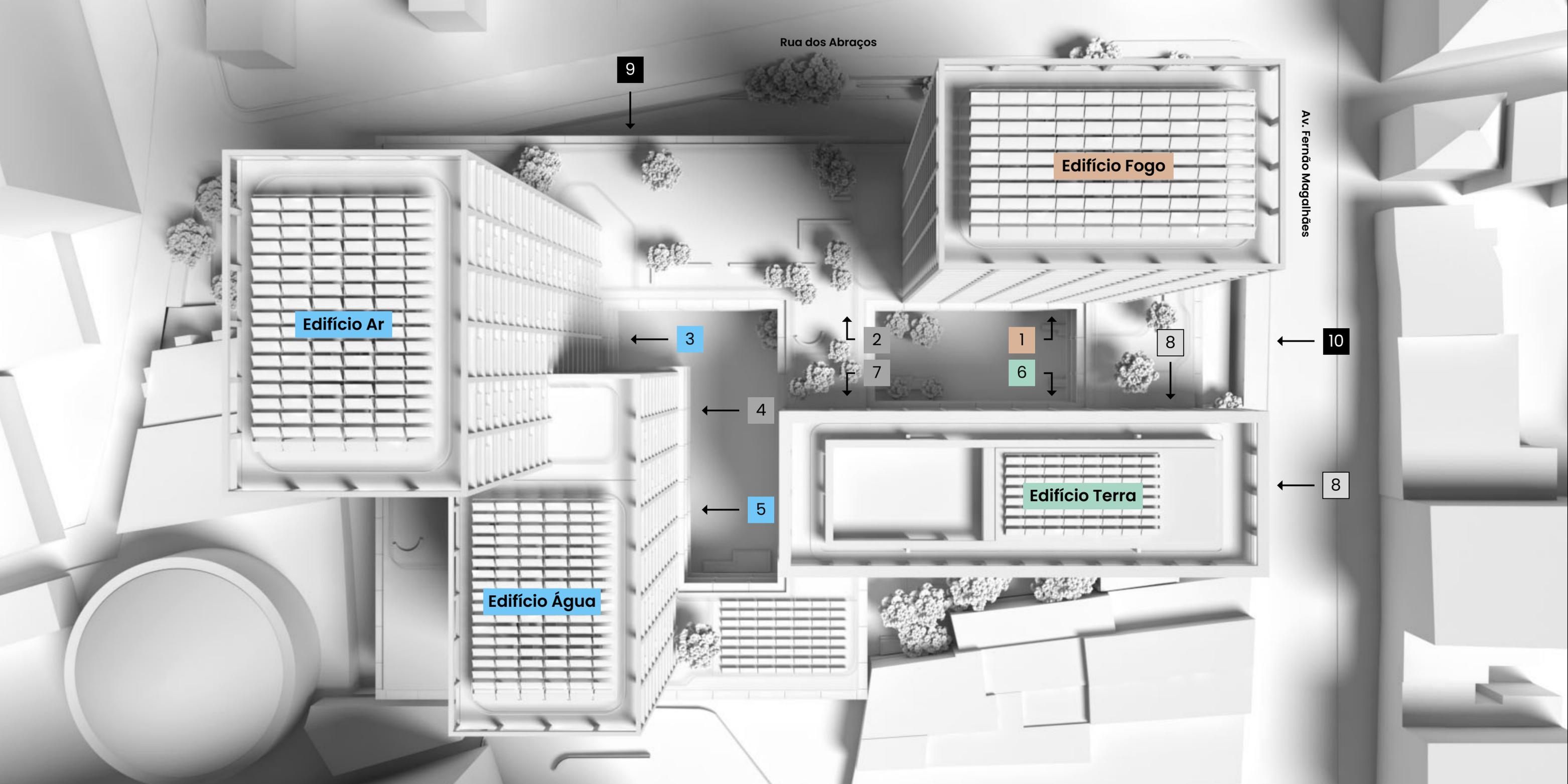
O condomínio oferece um vasto leque de serviços, lazer e espaços para desporto.

Todos os apartamentos têm lugares de estacionamento e muitos dispõem ainda de uma arrecadação.



A tecnologia será parte integrante do seu cotidiano, com soluções simples, inovadoras e facilmente acessíveis, para facilitar não só os acessos ao empreendimento, mas também a gestão dos equipamentos dentro de casa.

Para que usufrua de total tranquilidade, o condomínio beneficia de serviço de segurança 24 horas.



Edifício Fogo

- 1 Entrada Pedonal — Habitação
- 2 Entrada Pedonal — Escritórios

Edifício Ar

- 3 Entrada Pedonal — Habitação

Edifício Água

- 4 Entrada Pedonal — Escritórios
- 5 Entrada Pedonal — Habitação

Edifício Terra

- 6 Entrada Pedonal — Habitação
- 7 Entrada Pedonal — Escritórios
- 8 Lojas

Praça

- 9 Entrada Pedonal — Rua dos Abraços
- 10 Entrada Pedonal — Av. Fernão de Magalhães



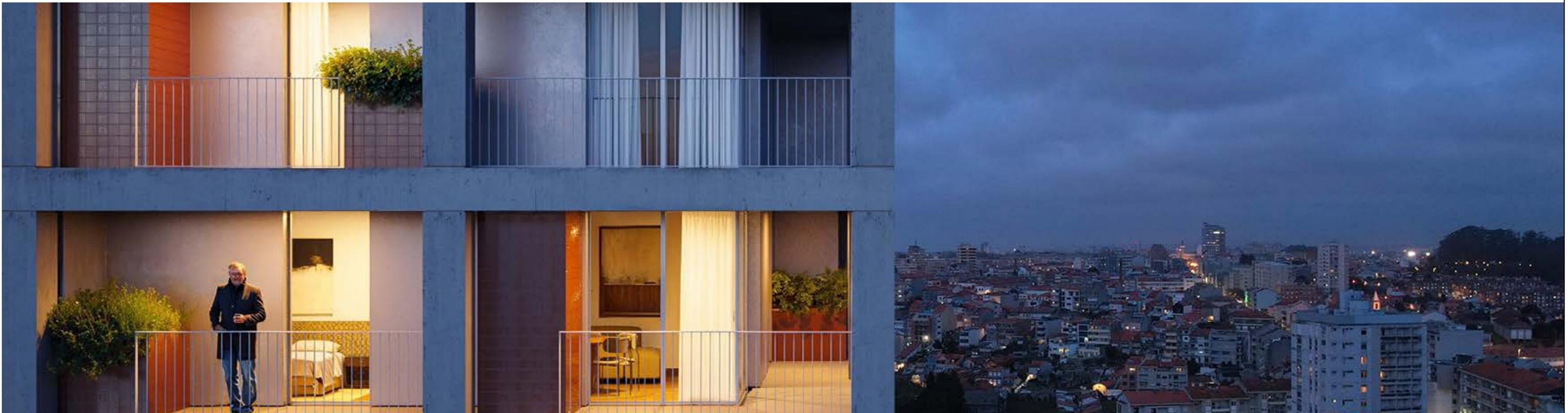
Mais espaço para viver.

Para uma vida mais equilibrada e de qualidade, o Fernão Magalhães 127 é um novo mundo pronto a descobrir:

- ◇ **Jardins e hortas urbanas para trazer a natureza para dentro de casa;**
- ◇ **Ginásio, pista de corrida e campo de padel para uma vida mais saudável;**
- ◇ **Sala de jogos para momentos de descontração em família;**
- ◇ **Zonas de co-working para um melhor equilíbrio entre trabalho e vida pessoal;**
- ◇ **Sala de condomínio para fazer novos amigos ou celebrar os amigos de sempre;**
- ◇ **Miradouro comum para a serra, contíguo à sala de condomínio, para parar e relaxar;**
- ◇ **Parque Infantil para entreter os mais jovens;**
- ◇ **Estacionamento privativo e coberto;**
- ◇ **Pré-instalação para carregamento de veículos elétricos;**
- ◇ **Estacionamento de bicicletas, para mobilidade com reduzido impacto.**



127



Em cada varanda, um novo horizonte.

Estamos na zona alta da cidade, com uma exposição solar única e vistas desafogadas 360º: mar, rio, serra ou cidade.

Nos últimos pisos, navega-se do Douro ao Atlântico e em cada apartamento descobrimos um novo horizonte para contemplar a partir das varandas e terraços.

Uma viagem surpreendente que começa no exterior dos edifícios, revestidos por azulejos que refletem e multiplicam a luz.

Um condomínio preparado para o futuro.



Porque investir em sustentabilidade é investir no futuro de todos nós, o Fernão Magalhães 127 está preparado com diversas soluções que respondem aos grandes desafios contemporâneos:

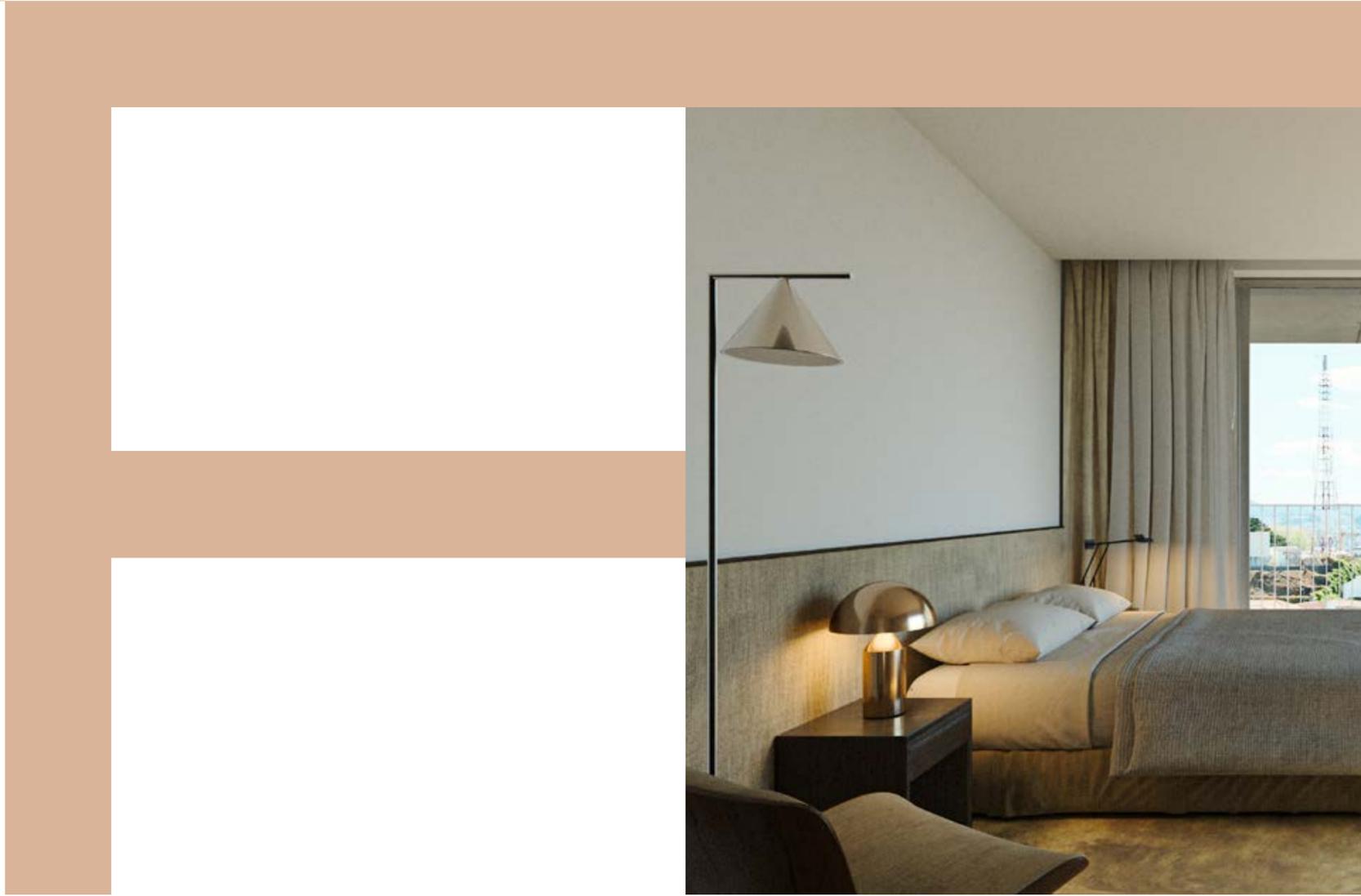
- ♦ **Classificação energética A;**
- ♦ **Instalação de painéis fotovoltaicos para produção de energia elétrica;**
- ♦ **Pré-instalação de carregamento de veículos elétricos;**
- ♦ **Elevadores rápidos e de gestão inteligente;**
- ♦ **Eficiência hídrica – Certificação Aqua +;**
- ♦ **Conectividade digital – Certificação Wiredscore.**



Um projeto urbano,
assinado pela
OODA Arquitetura.

Cada casa é uma ode à elegância e ao conforto, com a oferta de uma diversidade de tipologias para atender às suas necessidades. Alguns apartamentos incluem, também, jacuzzi ou piscina privativos.

Os apartamentos foram meticulosamente concebidos para privilegiar a flexibilidade dos compartimentos e maximizar a arrumação interior, aproveitando todas as áreas para uma utilização funcional.





Os acabamentos, materiais e equipamentos são de qualidade superior, com ênfase em marcas nacionais e na eficiência, com o objetivo de alcançar as certificações ambientais e energéticas.

Os equipamentos técnicos colocados em espaços exteriores dedicados, permitem uma utilização mais eficaz de todo o espaço interior.

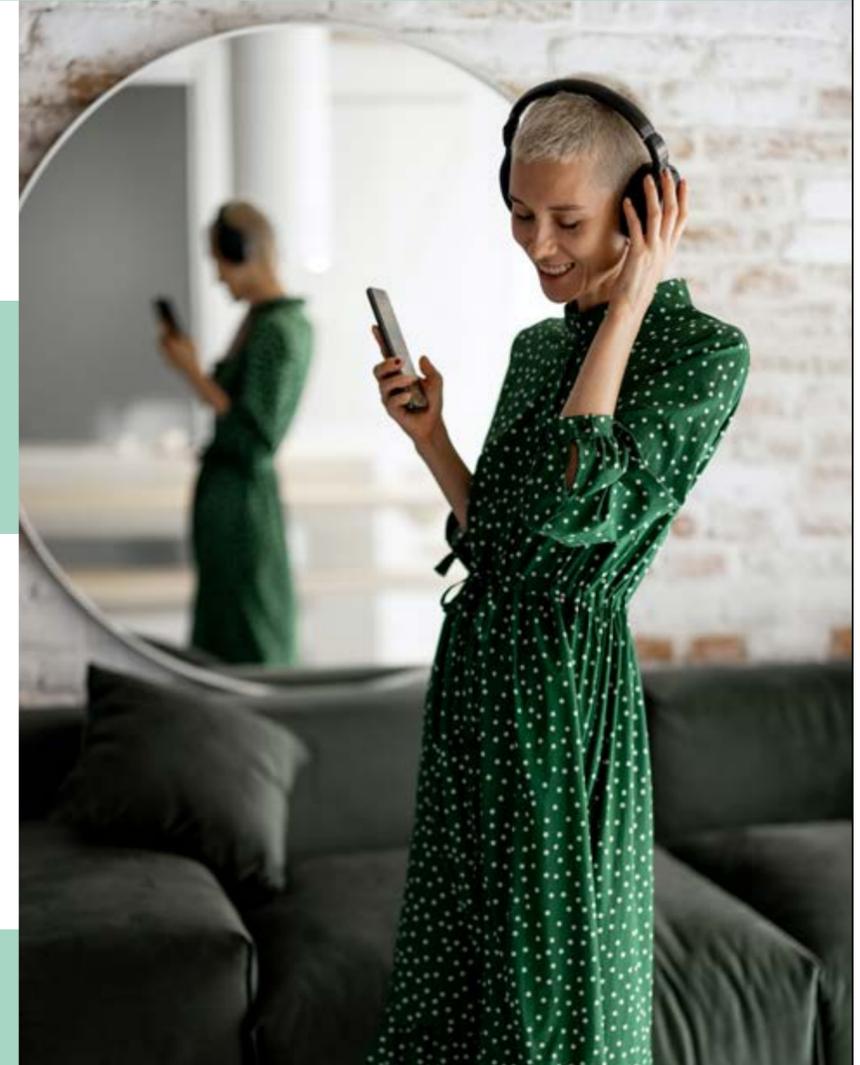
O ar condicionado encontra-se discretamente integrado no teto falso e pode ser regulado de forma independente em cada compartimento.





As cozinhas, totalmente equipadas, são projetadas e criadas ao detalhe. A boa arrumação prevalece, tornando os espaços altamente eficientes. Algumas cozinhas abrem-se para a sala num harmonioso open space, criando um ambiente único que promete momentos inesquecíveis.

Foi dada particular atenção à acústica e ao conforto térmico, cuidadosamente estudados. As caixilharias, de corte térmico e vidro duplo, garantem um conforto interior perfeito, protegendo-o das interferências do mundo exterior.





Os pavimentos de madeira em Multicamada conferem um ambiente sereno e incentivam o relaxamento.

As varandas proporcionam mais do que uma simples vista; são uma extensão da casa, onde o ar puro e a luz natural convidam a celebrar cada dia.

No Fernão Magalhães 127 cada detalhe é uma promessa de bem-estar.

Tipologias



TIPOLOGIAS	FRAÇÕES	ÁREA BRUTA (M2)	VARANDAS/TERRAÇOS (M2)	ESTACIONAMENTOS	ARRECADAÇÕES
T0	48	35 – 41	8 – 107	1	0
T0+1	14	41 – 53	6 – 86	1	0
T1	126	52 – 67	13 – 184	1	0 – 1
T1+1	18	71 – 81	15 – 45	1	1
T2	83	72 – 121	13 – 138	1 – 2	1
T2+1	14	103	33 – 34	2	1
T3	20	116 – 133	20 – 97	2	1
T3+1	11	144	33 – 34	2	1

127

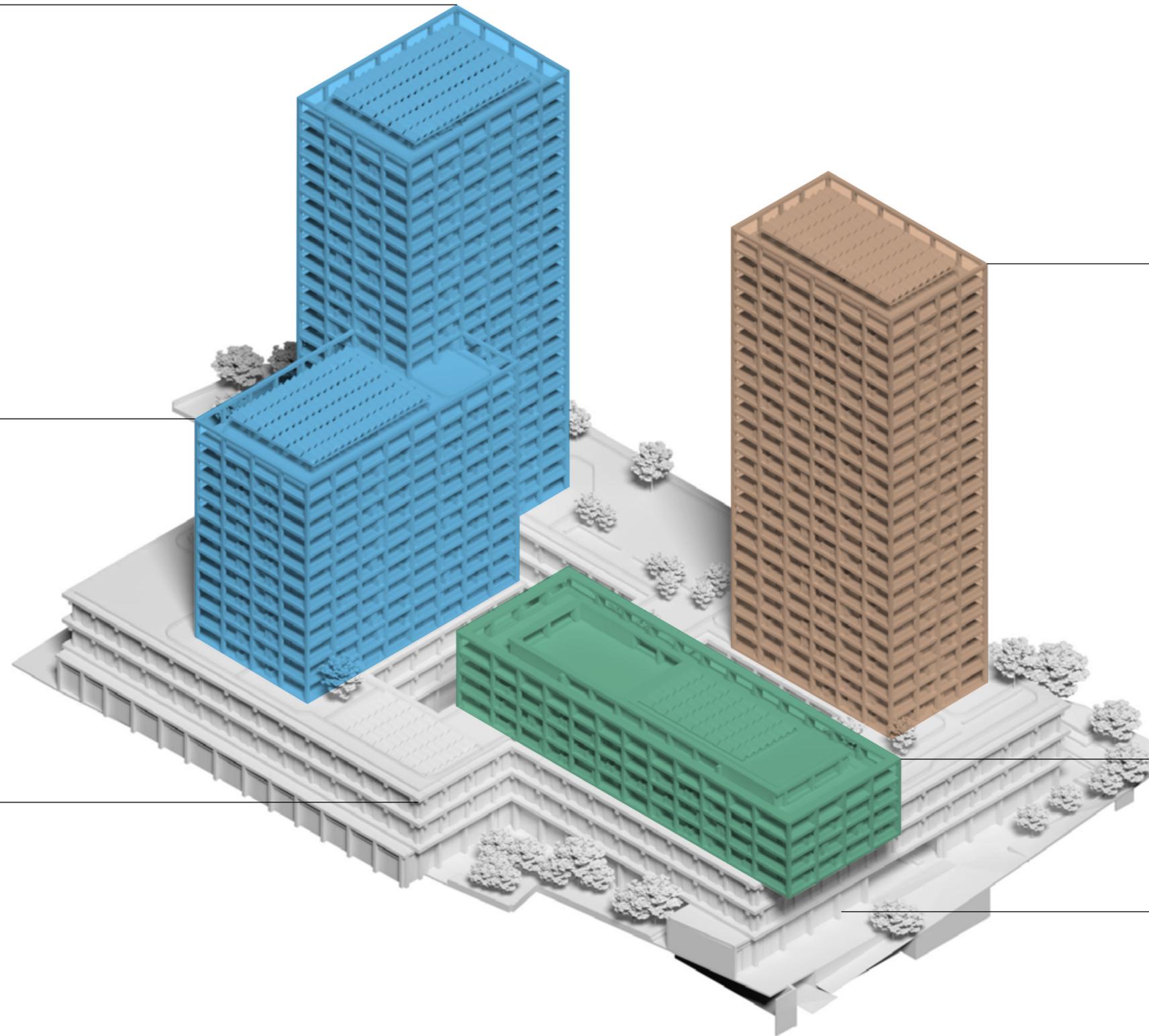
Edifício Ar

Habitação — Entrada

Edifício Água

Habitação — Entrada

Escritórios



Edifício Fogo

Habitação — Entrada

Edifício Terra

Habitação — Entrada

Lojas

EDIFÍCIO	TIPOLOGIA	FRAÇÕES	ÁREA BRUTA PRIVATIVA (M2)	VARANDAS/ TERRAÇOS (M2)	ESTACIONAMENTO	ARRECADAÇÃO
Fogo	T0+1	2	41	58 – 86	1	0
	T1	70	52 – 65	13 – 31	1	0
	T2	38	81	30 – 138	1 – 2	1
Ar	T0	23	35 – 41	8 – 107	1	0
	T1	56	62 – 67	13 – 184	1	0 – 1
	T1+1	18	71 – 81	15 – 45	1	1
	T2	11	97 – 121	28 – 125	2	1
	T2+1	14	103	33 – 34	2	1
Água	T0	22	36	8 – 10	1	0
	T0+1	12	46 – 53	6 – 45	1	0
	T2	28	78 – 106	20 – 127	2	1
	T3	2	127	41	2	1
	T3+1	11	144	33 – 34	2	1
Terra	T0	3	41	9 – 10	1	0
	T2	6	72 – 106	13 – 21	2	1
	T3	18	116 – 133	20 – 97	2	1

127



FERNÃO MAGALHÃES

127

Discover the Extraordinary Porto

www.fernaomagalhaes127.pt

Morada

Avenida Fernão de Magalhães 127,
4300-190 Porto

Arquitetura



Promoção & Gestão

AVENUE

+351 910 254 626
+351 220 990 530

geral@avenue.pt

www.avenue.pt