



## FICHA DO IMÓVEL

# € 3 900,00

🏠 ESCRITÓRIO

☰ ARRENDAMENTO

⏴ USADO



RAMALDE - PORTO | PORTO



3



0



327.00m<sup>2</sup>



### Descrição

Aluga-se excelente escritório na zona privilegiada do Pinheiro Manso, no Porto, Edifício Lago 1, junto à Av. Da Boavista e ao parque de Serralves, localizado no 1.º piso, com exposição solar nascente-sul e com área total de 327 M2.

Com janelas amplas, vidros duplos e caixilharia simples, chão de parquet e ar condicionado, vigilância diurna na entrada e vigilância 24h na garagem. Divisões compostas por paredes de Pladur e blocos envidraçados de madeira maciça com sistema de persianas interno, que permite usufruir de luz natural em todas as divisões.

O escritório é composto por 8 divisões, 3 WC e 2 frações autónomas, com duas entradas independentes. O escritório pode ser usado como um só ou como dois escritórios independentes:

Sala grande de 50 M2 com muita arrumação (armários em mogno embutidos), acesso para WC de serviço e sala grande de 40 M2 com acesso a uma dispensa sem janelas, com múltiplas prateleiras, que podem ser adaptadas para um arquivo. E outra sala pequena de 12 M2 com muita arrumação e paredes amovíveis. A sala principal, também dá acesso a duas salas pequenas, com áreas de 12; 15 e 35 M2. A sala principal está em contacto com um corredor de 11 M2, que vai dar a outra saída e mais duas salas de 24 e 17 M2 e 2WC.

Existe a possibilidade adicional do aluguer ou compra de 6 lugares de estacionamento na garagem, contíguos, muito próximos da

saída da garagem, no mesmo edifício, com dois acessos diretos, por 4 elevadores, eventualmente 8 lugares de garagem.

Transporte publico, comércio, bancos

em redor, dois dos quais no mesmo edifício (quarteirão).

Não perca a sua oportunidade! Marque já a sua visita e faça a sua proposta.

<b>Zonas envolventes</b>	Auto-Estrada; Banco; Centro Comercial; Escola; Espaços Verdes; Farmácia; Hipermercado; Polícia; Posto de Combustível; Praça Táxis; Transportes Públicos; Vista para Cidade; Zona Comercial;
<b>Equipamentos</b>	Ar Condicionado; Detector de Fumos; Detector de Incêndio; Elevador; Isolamento Térmico; Porta Alta Segurança; Vidros Duplos; Janelas duplas;
<b>Infraestruturas</b>	Estacionamento Ar-Livre; Despensa;
<b>Seguranças</b>	Portaria; Segurança 24 Horas; Vigilância;
<b>Serviços</b>	Água; Iluminação Pública; Luz; Serviço de Limpeza; Serviço de Segurança;
<b>Ano de construção</b>	1995
<b>Website</b>	<a href="https://predimed.pt/primeporto/lmovel/wzyv6n">https://predimed.pt/primeporto/lmovel/wzyv6n</a>