



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

YOUR FUTURE HOME IN THE CENTER OF PORTIMÃO

ON THE WAY TO THE WATER CITY
PORTIM'US



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

PROJETO IMOBILIÁRIO EM PORTIMÃO, SITUADO NUMA DAS LOCALIZAÇÕES CENTRAIS MAIS DESEJADAS

LOCALIZAÇÃO DE EXCELÊNCIA



 11 mins

Marina de Portimão

 10 mins

Praia da Rocha



 9 mins

Autoestrada
A22



 8 mins

Museu de
Portimão



 5 mins

Hospital de
Portimão



 2 mins

Escola Básica
Eng.º Nuno Mergulhão



**PORTIM'US CITY
CENTRUM**



LOCALIZAÇÃO

Rua Nova da Boavista, Portimão



PORTIM'US



NEGÓCIOS

PORTIM'US CITY CENTRUM 2



Área Residencial
com centro comercial
nas proximidades



Condomínio
27 apartamentos.



Habitação
2.343 m²



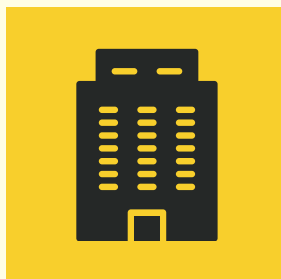
**Infraestruturas
completas** e pronto
para construção



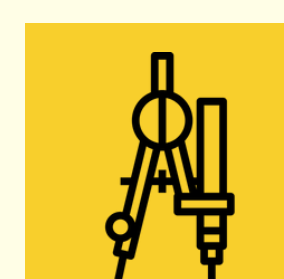
Os propósitos
Residencial: Construir
para vender



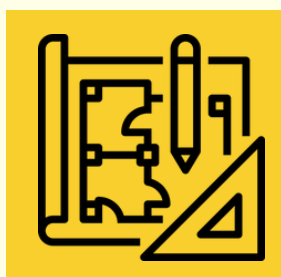
Localização privilegiada
centro de Portimão



Projeto aprovado.
Construção pode
começar brevemente



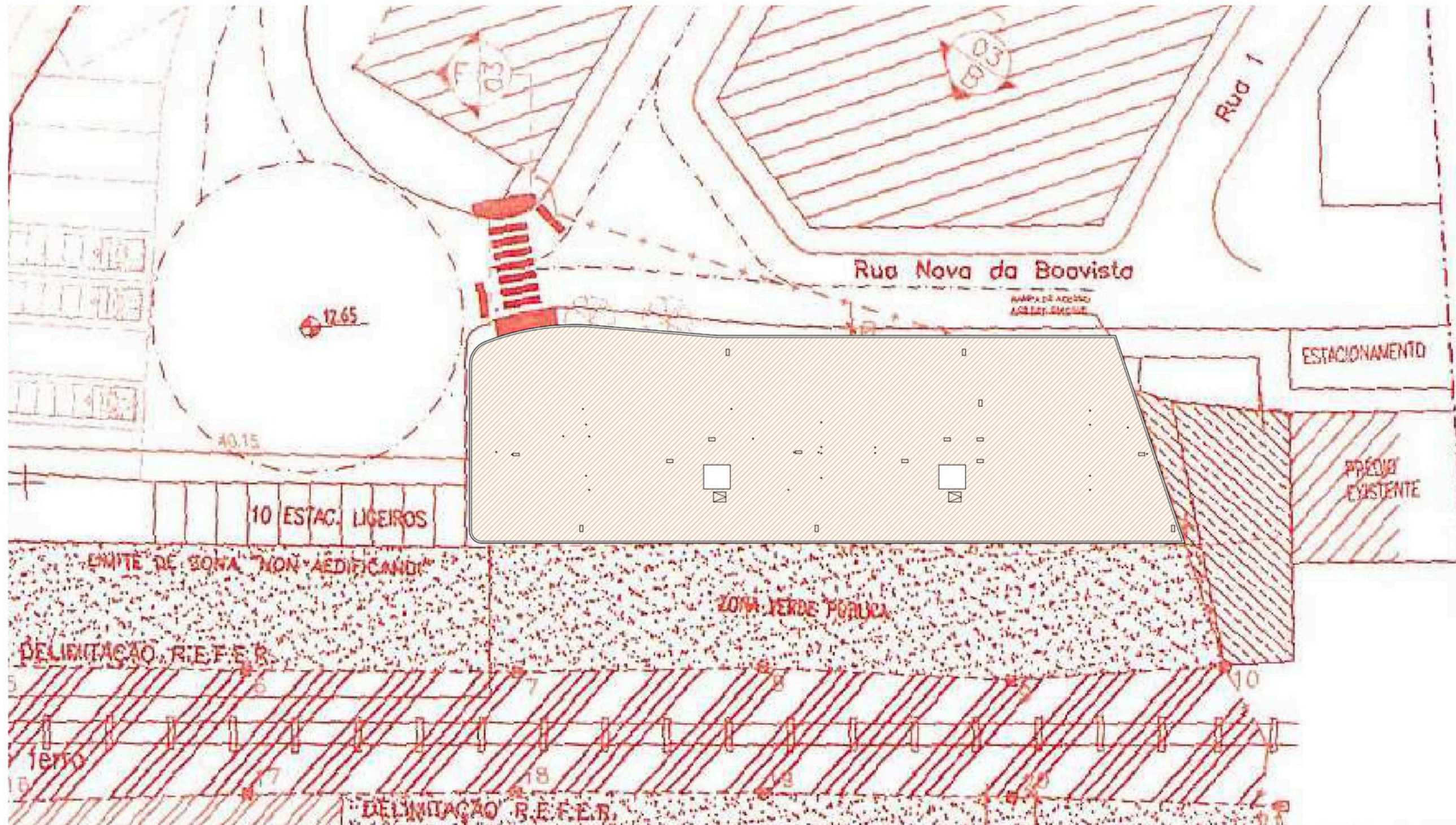
Arquitetura icónica.



kaufissenci
Arquitetura

0 COMPLEXO

Lote 2



Zona Residencial

Centro da cidade de Portimão

Junto aos transportes públicos

Junto a zona comercial

Planta de cobertura/ implantação

Localização:

Rua Nova da Boavista - Portimão

Loteamento Horta da Boavista

Lote 2



Estacionamento

Zona Residencial

Centro da cidade de Portimão

Junto aos transportes públicos

Junto a zona comercial

Planta de cave -1

Localização:

Rua Nova da Boavista - Portimão
Loteamento Horta da Boavista

Lote

27 Apartamentos
3 pisos acima Solo

2

33 Lugares Estac.
6 Arrumos
1 piso abaixo do solo

Planta do piso 0

Áreas por piso

Área privativa total 2 335 m²

Área comum 90.42 m²

Localização:

Rua Nova da Boavista - Portimão
 Loteamento Horta da Boavista

Piso 0

Lote

27 Apartamentos
3 pisos acima Solo

2

33 Lugares Estac.
6 Arrumos
1 piso abaixo do solo

Planta do piso 1 e 2

Áreas por piso

Área privativa total 709.83 m²

Área comum total 90.42 m²

Localização:

Rua Nova da Boavista - Portimão
 Loteamento Horta da Boavista



PORTIM'US CITY CENTRUM 2



A
T1

- 1 Quarto
- 1 I.S.
- 1 Estacionamento

Áreas

Área Privativa	52 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	67.08 m ²

Localização: Piso 0

Apartamentos Idênticos:

C - V - M



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

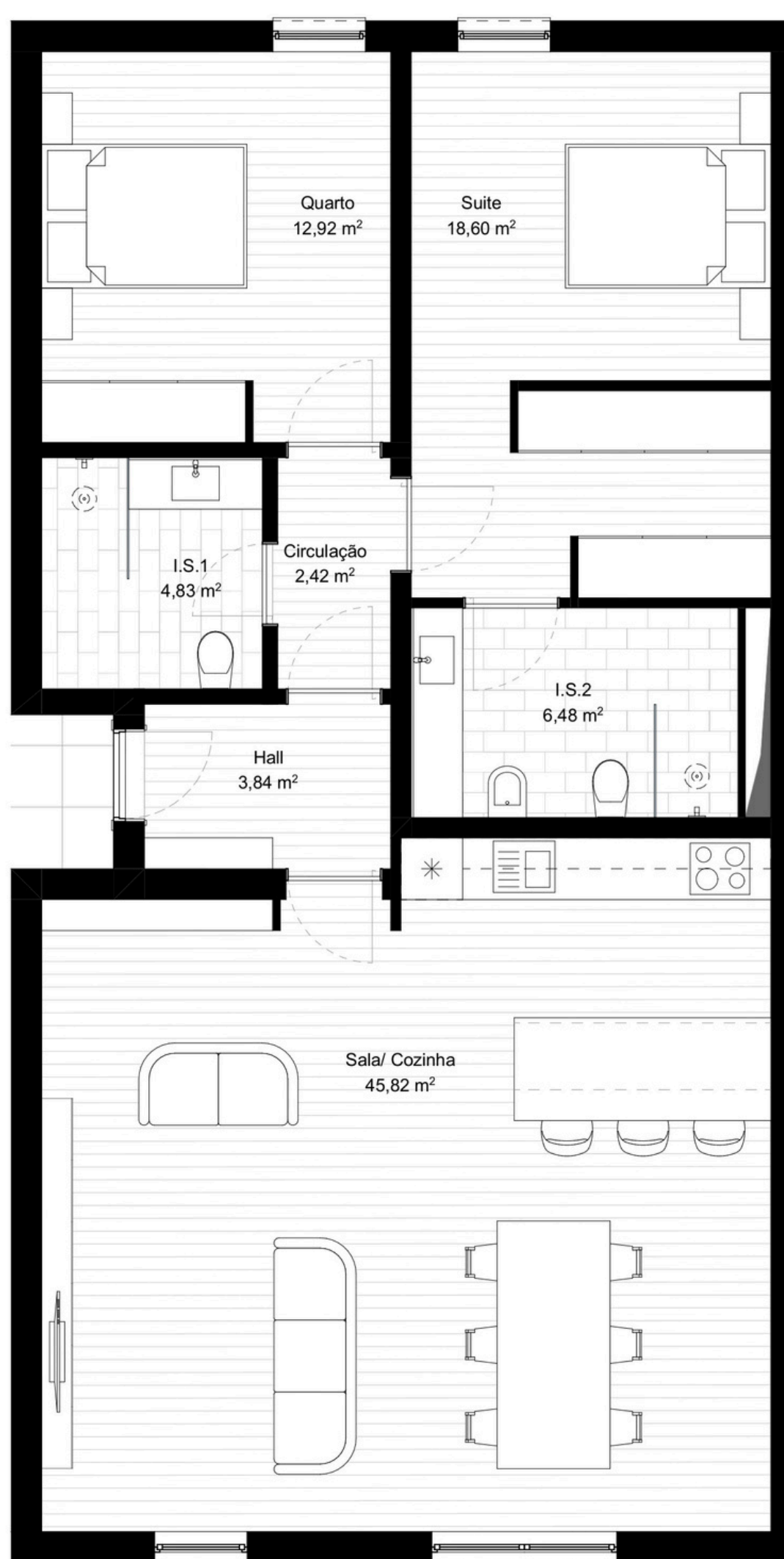
**B
T2**

- 2 Quartos
- 2 I.S.
- 2 Estacionamentos
- 1 Arrumo

Áreas

Área Privativa	115.20 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	146 m ²

Localização: Piso 0



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

D
T2

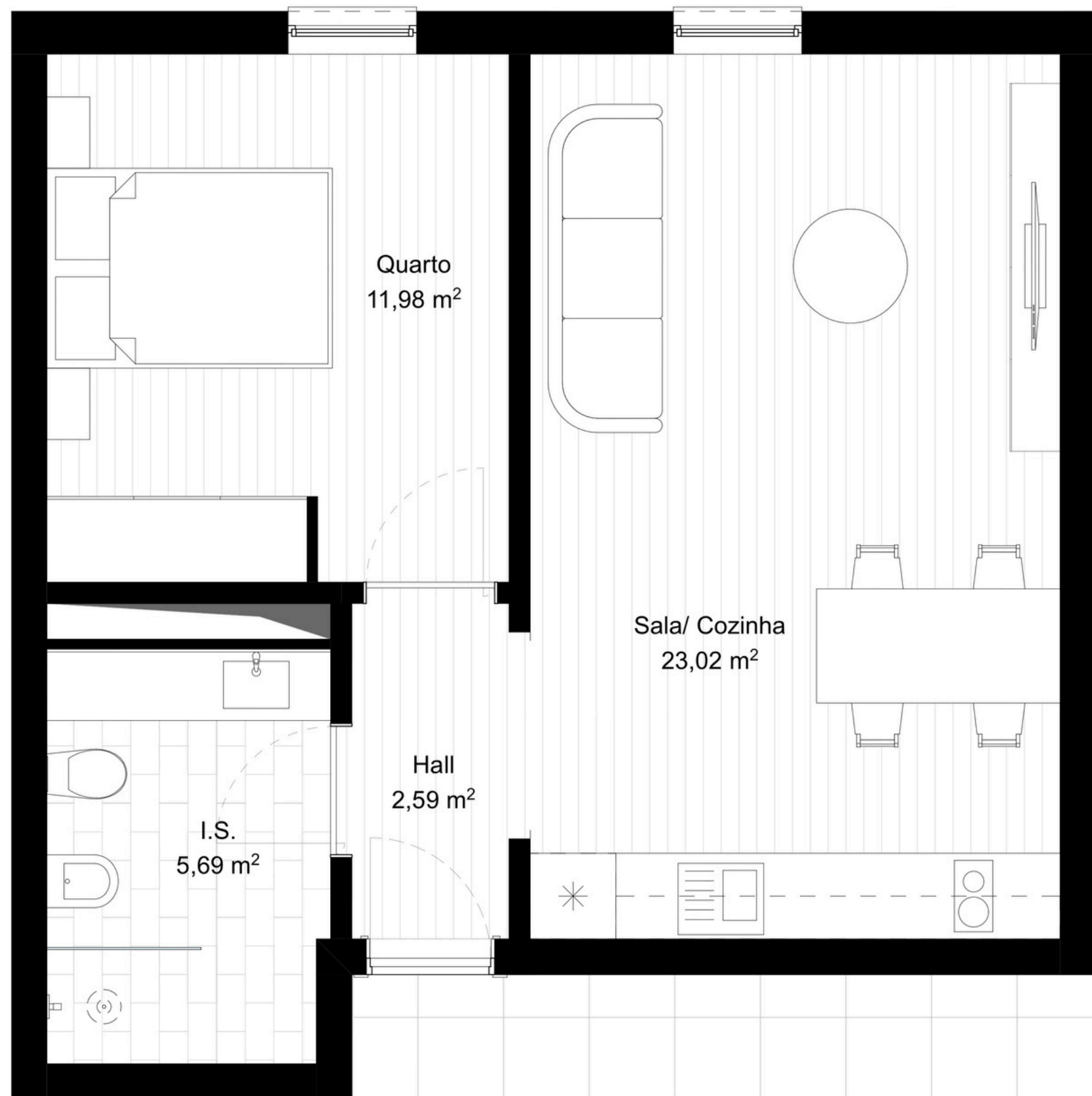
2 Quartos
2 I.S.
2 Estacionamentos
1 Arrumo

Áreas

Área Privativa	110.72 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	141.52 m ²

Localização: Piso 0

PORTIM'US CITY CENTRUM 2



**E
T1**

- 1 Quarto
- 1 I.S.
- 1 Estacionamento

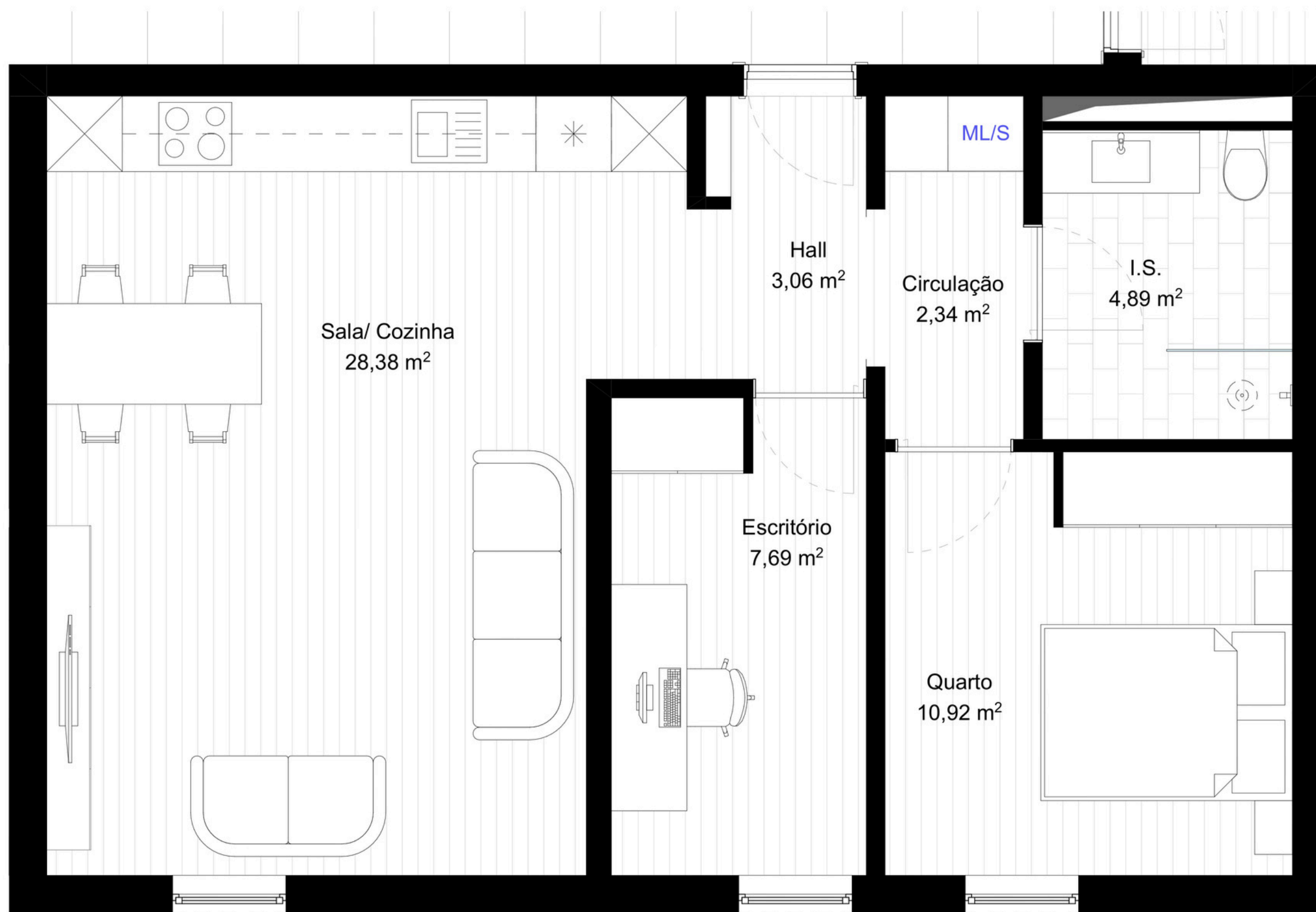
Áreas

Área Privativa	53.35 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	71.51 m ²

Localização: Piso 0

Apartamentos Idênticos:

F - N - W



G

T1+1

- 1 Quarto
- 1 I.S.
- 1 Estacionamento

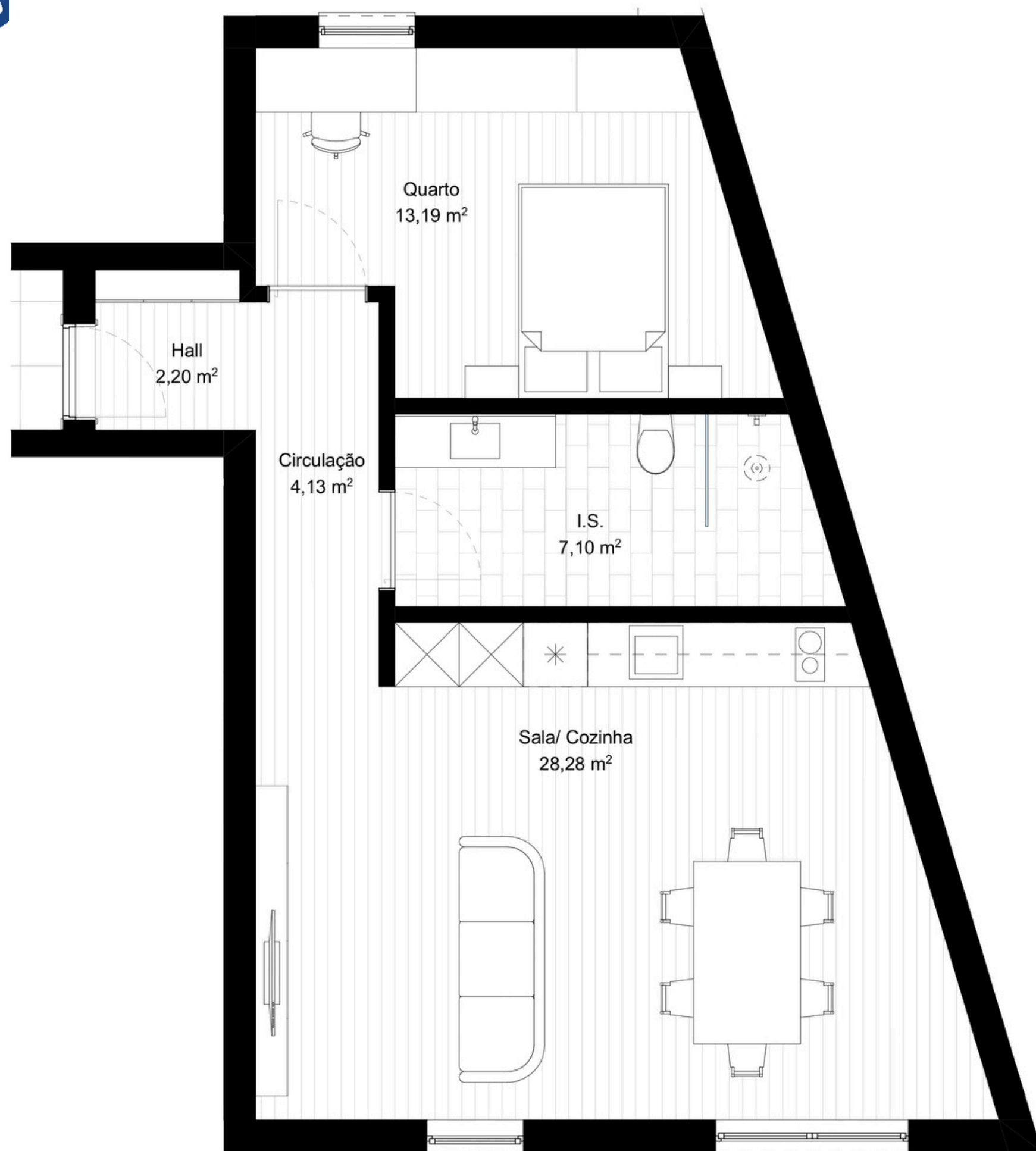
Áreas

Área Privativa	69.86 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	85.26 m ²

Localização: Piso 0

Apartamentos Idênticos:

H - Q - Z



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

I

T1

- 1 Quarto
- 1 I.S.
- 1 Estacionamento

Áreas

Área Privativa	64.50 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	79.90 m ²

Localização: Piso 0



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

**J
T2**

2 Quartos
2 I.S.
2 Estacionamentos
1 Arrumo

Áreas

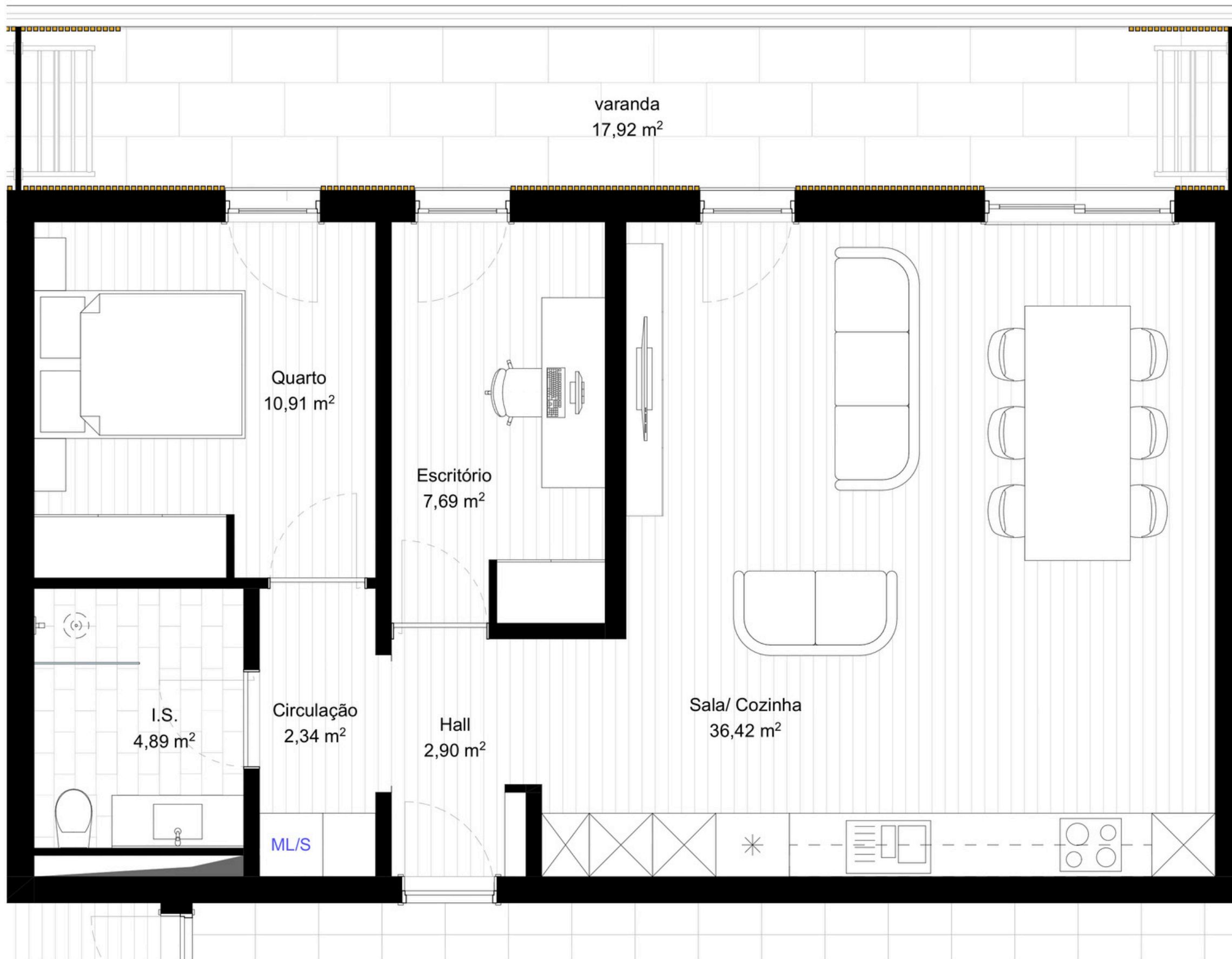
Área Privativa	99.47 m ²
Área de Varandas	21.40 m ²
Área Privativa Total	151.67 m ²

Localização: Piso 1

Apartamentos Idênticos:

S

PORTIM'US CITY CENTRUM 2



K

T1+1

1 Quarto
1 I.S.

1 Estacionamento

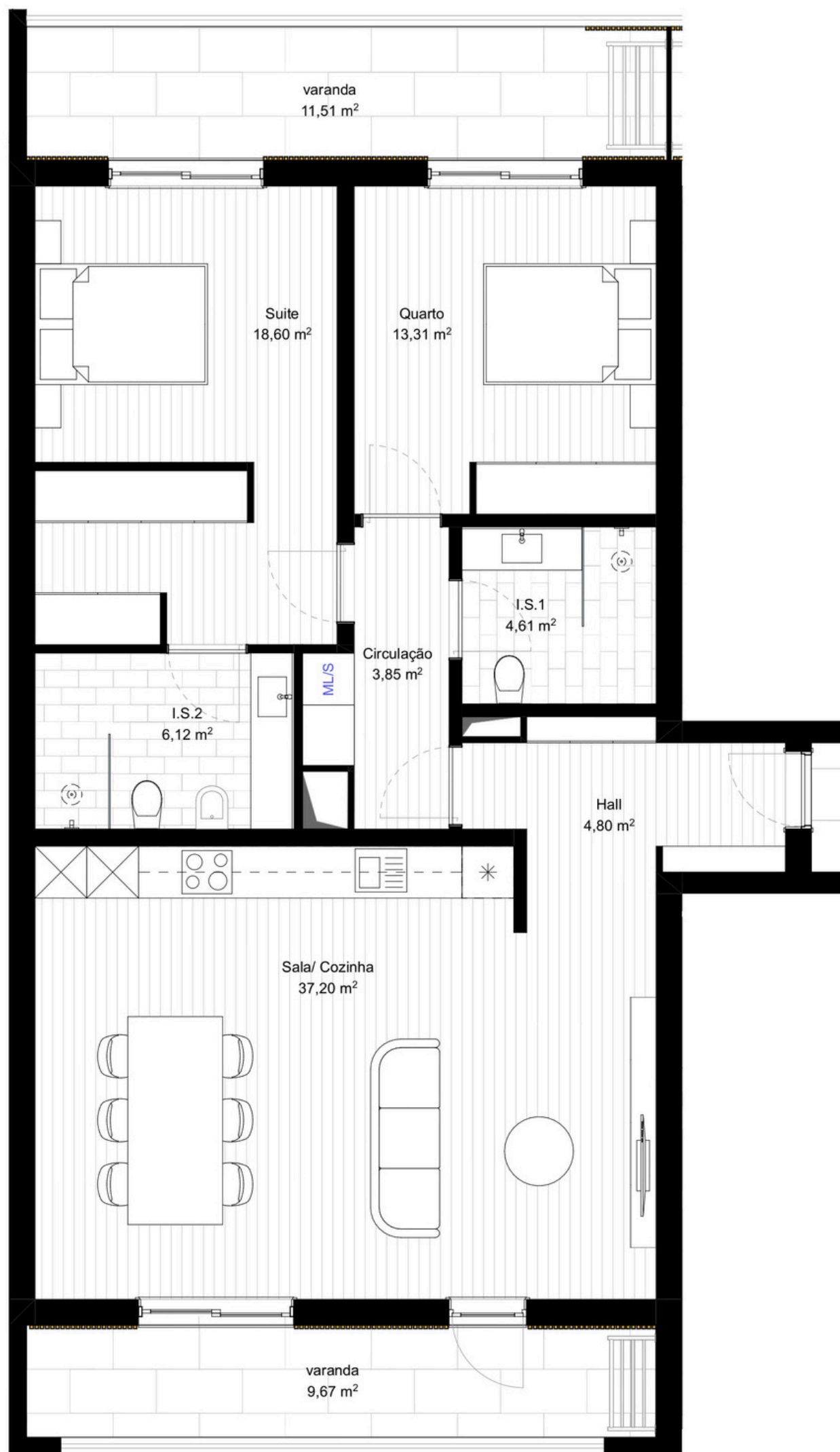
Áreas

Área Privativa	76.17 m²
Área de Varandas	17.51 m²
Área Privativa Total	109.08 m²

Localização: Piso 1

Apartamentos Idênticos:

T



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

L
T2

- 2 Quartos
- 2 I.S.
- 2 Estacionamentos
- 1 Arrumo

Áreas

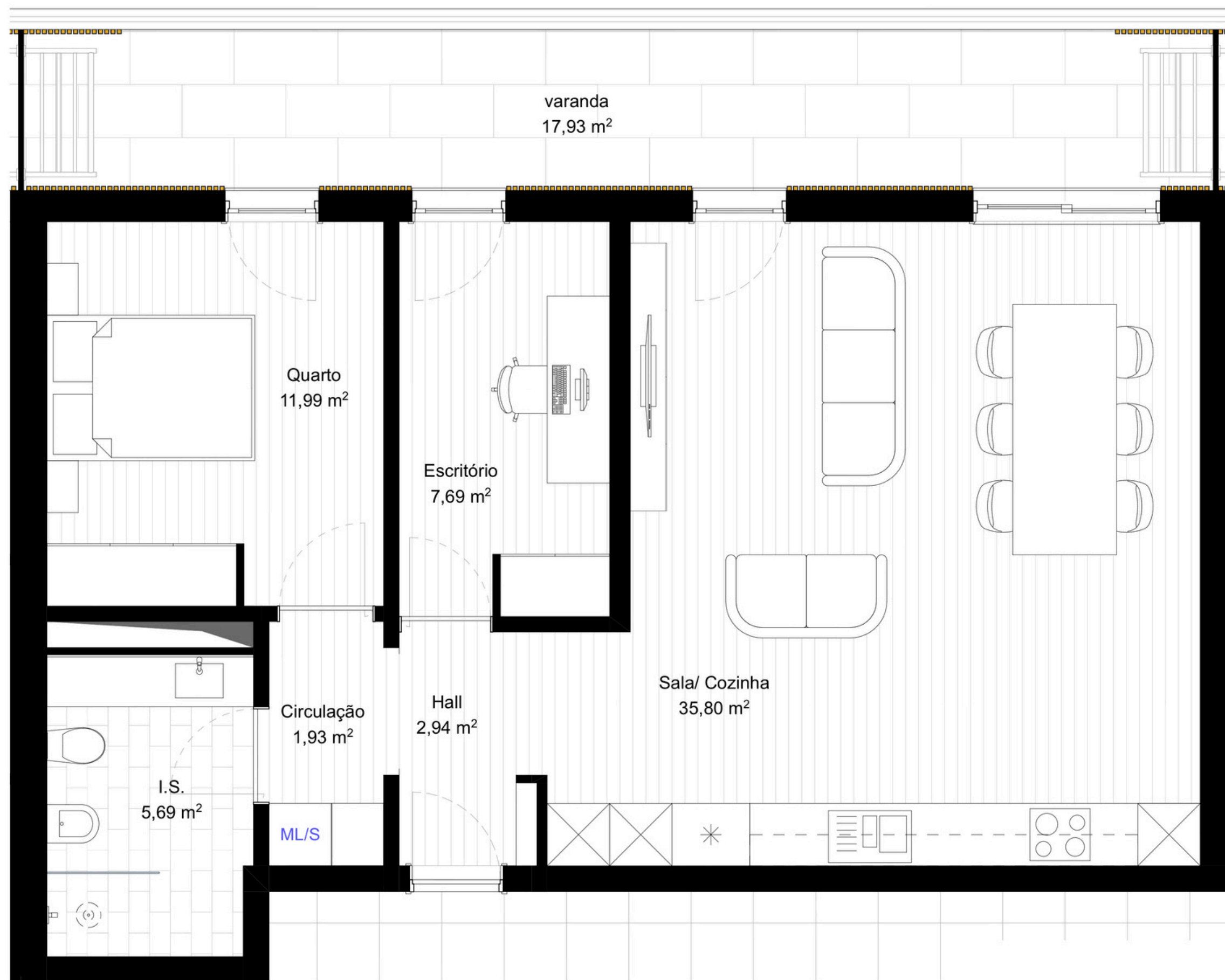
Área Privativa	106.00 m ²
Área de Varandas	21.24 m ²
Área Privativa Total	151.67 m ²

Localização: Piso 1

Apartamentos Idênticos:

U

PORTIM'US CITY CENTRUM 2



O

T1+1

1 Quarto
1 I.S.

1 Estacionamento

Áreas

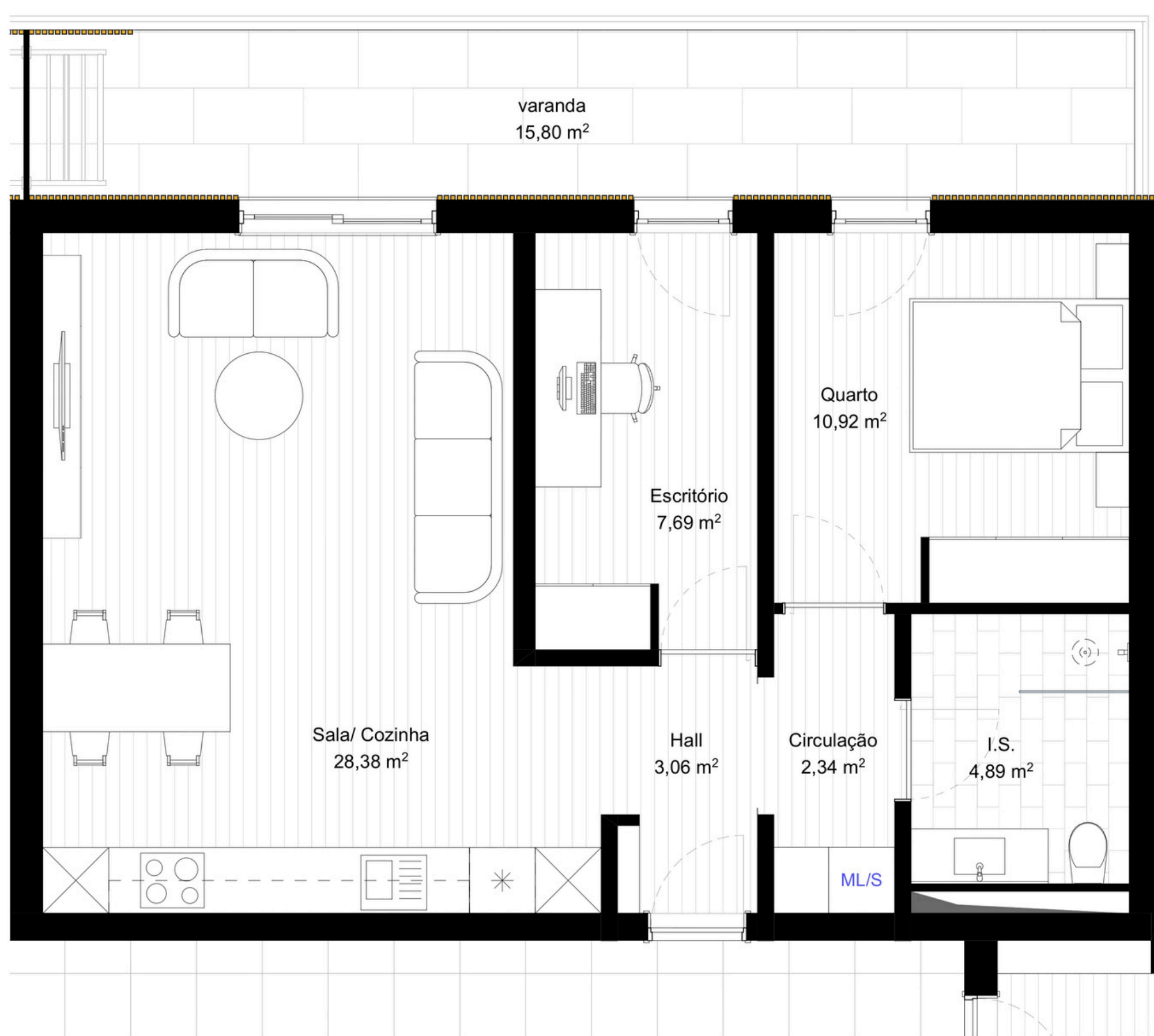
Área Privativa	79.35 m ²
Área de Varandas	17.51 m ²
Área Privativa Total	129.91 m ²

Localização: Piso 1

Apartamentos Idênticos:

X

PORTIM'US CITY CENTRUM 2



P

T1+1

1 Quarto
1 I.S.

1 Estacionamento

Áreas

Área Privativa 69.86 m²

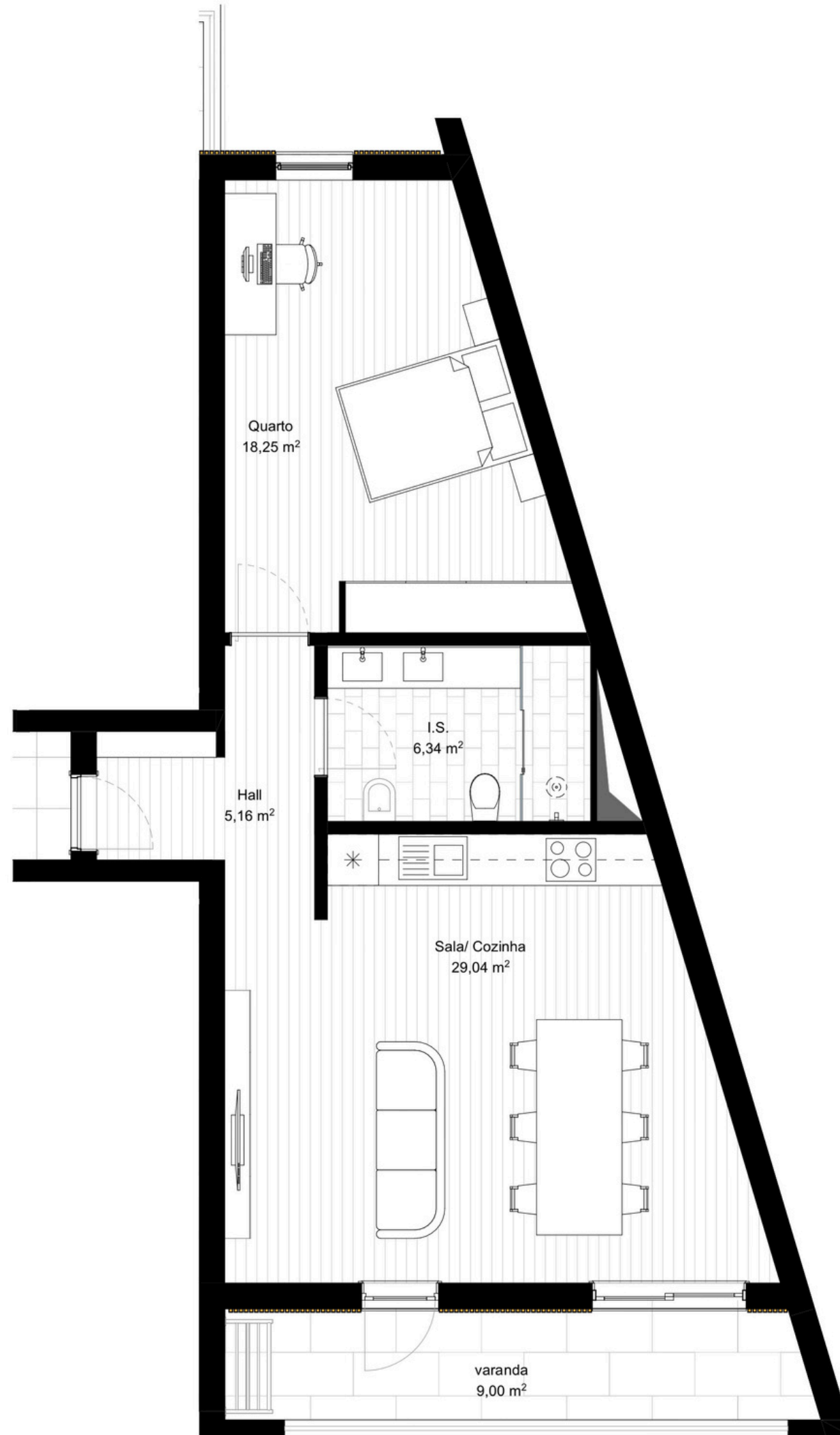
Área de Varandas 15.50 m²

Área Privativa Total 118.41 m²

Localização: Piso 1

Apartamentos Idênticos:

Y



PORTIM'US CITY CENTRUM 2

R

T1

- 1 Quarto
- 1 I.S.
- 1 Estacionamento

Áreas

Área Privativa	68.34 m ²
Área de Varandas	12.98 m ²
Área Privativa Total	98.65 m²

Localização: Piso 1

Apartamentos Idênticos:

AA



* Imagens Ilustrativas



* Imagens Ilustrativas



* Imagens Ilustrativas



* Imagens Ilustrativas



* Imagens Ilustrativas



* Imagens Ilustrativas

GUIA DO INVESTIDOR

CENTRALIDADE PRIVILEGIADA

O PORTIM'US, situado no centro de Portimão, é uma oportunidade de morar ou obter rendimento no Algarve. Um empreendimento citadino mas também muito perto do mar, perto das mais importantes áreas comerciais, transportes e com pouca distância das áreas culturais e hospitalares.



CONDOMÍNIO

Usufruto e manutenção dos serviços comuns e dos edifícios:

Estacionamento

Jardim

Arrumos

Fundo de reservada área comum

Valores de condomínio (estimativa):

Apart. T1 aprox. 40€ por mês

Apart. T1+1 aprox. 50€ por mês

Apart. T2 aprox. 60€ por mês

PAGAMENTO E IMPOSTOS

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Acordo de Reserva:	5.000€
Contrato de Promessa(CPCV):	20% Pagamento
Finalização do Betão:	10% Pagamento
Colocação de Caixilharias:	10% Pagamento
Escritura:	60% Pagamento

CUSTOS E IMPOSTOS DE AQUISIÇÃO

Impostos de Aquisição:

- a) Imposto de Compra (IMT): máximo 6% do preço de compra;**
- b) Imposto do Selo: 0,8% do preço de compra.**
- c) Notário e Registo: entre € 1.000 e € 2.000**

Impostos de Propriedade:

O Imposto Predial (IMI) é cobrado pelo Município e é um imposto anual que incide sobre o valor fiscal da propriedade (VPT). Atualmente, Portimão tributa em 0,40%. Dependendo da unidade, pode variar entre €700 e €1.800.

*** Os custos acima são estimados**

PROTOCOLO DE FINANCIAMENTO

PORTIM'US & INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Estabelecemos uma parceria com uma Instituição Financeira, com vista ao financiamento tanto dos sinais, como da aquisição dos apartamentos no PORTIM'US.

Em traços gerais, as condições do protocolo são as seguintes:

- **Possibilidade de financiar até 30% do valor do sinal;**
- **Possibilidade de financiar a aquisição do imóvel até 90% para a habitação permanente de cidadãos nacionais;**
- **Possibilidade de financiar a aquisição do imóvel até 80% para segunda habitação de cidadãos nacionais,**
- **Possibilidade de financiar a aquisição do imóvel até 75% para a habitação de cidadãos estrangeiros;**
- **Spread de 0,8%;**
- **Sem necessidade de avaliação.**

(esta informação não é vinculativa e cada caso será analisado pela respetiva Instituição Financeira)

INCENTIVOS FISCAIS

RESIDENTES NÃO HABITUAIS (RNH)

O regime dos Residentes Não Habituais prevê um regime fiscal muito favorável aplicável a qualquer cidadão estrangeiro que tenha sua residência habitual em Portugal ou que passe mais de 183 dias em Portugal.

Este é um dos regimes europeus mais competitivos e é concedido por um período de 10 anos. Os benefícios previstos no RNH vão desde uma isenção total sobre certos tipos de rendimentos, a uma taxa de imposto fixa reduzida de 20% aplicável a outros tipos de rendimentos.

ACABAMENTOS

PAREDES INTERIORES

- Gesso cartonado pintado na cor branca RAL 9010

PAVIMENTOS

- Soalho flutuante , na sala e nos quartos;
- Pavimento cerâmico tipo "Revigrés" serie "Elements", Ref. "FOG" nos WC
- Pavimento cerâmico tipo "Venis" série "Bianco carrara" na cozinha.

PORTAS

- Porta de acesso às frações do tipo "VICAIMA" série Portaro SBD", com acabamento a óleo branco;
- Portas interiores tipo "Vicaima" série "Portaro", com acabamento lacado a branco RAL 9003.

ACABAMENTOS

CASAS DE BANHO

- Paredes em gesso cartonado pintado e revestido em azulejo, nas zonas de duchas
- Lavatórios de pousar tipo "Valadares"
- Loiças suspensas tipo "Sanitana", série "Pop Art" na cor branca
- Duchas tipo "Sanitana" série "Rocks", na cor branca
- Torneiras e sistemas de duche "Hansgrohe", acabamento cromado
- Armários em MDF com 1 ou 2 gavetas lacado à cor branca

COZINHAS

- Pavimento cerâmico
- Teto em gesso cartonado hidrófugo pintado na cor branco
- Tampo da bancada em Granito polido
- Cozinhas equipadas com eletrodomésticos:
 - Combinado de frigorífico e congelador embutido
 - Placa de indução
 - Forno multifunções
 - Exaustor com grelha de exaustor
 - Micro-ondas integrável
 - Máquina de lava louça de embutir
 - Máquina de lavar e secar roupa
 - Armários na cor branca RAL 9003, sem puxadores

ACABAMENTOS

REVESTIMENTOS EXTERIORES

- Fachada ventilada em painéis de betão
- Sistema de revestimento de fachada com acabamento em ripado de madeira
- Painel de betão nervurado

VARANDAS

- Pavimento cerâmico do tipo "REVIGRÉS"
- Guarda de varanda metálica

OUTROS

- Roupeiros embutidos lacado a branco RAL 9003;
- Porta de Segurança 0,90 na entrada do apartamento
- Sistema de estores em alumínio cor cinza através de rolo motorizado com comando elétrico;
- Sistema de Climatização de expansão direta tipo multi-split, constituído por unidades interiores e exteriores;
- Sistema de Aquecimento de Águas Sanitárias através de sistema solar conjugado com depósitos de acumulação individuais por apartamento com apoio a resistência elétrica



CONSTELAÇÃO

FESTIVA, LDA

NIF: 516684760

**PORTIM'US CITY
CENTRUM 2**

**PORTIM'US CITY
CENTRUM 3**



Aviso legal

Esta apresentação foi preparada pela Consfly, apenas para fins informativos e não é, nem deve ser interpretada como uma oferta de venda ou compra, um pedido, recomendação ou convite para compra ou subscrição de quaisquer títulos. Este documento não pretende ser a base total ou parcial, de qualquer decisão de investimento, mas sim fornecer informações necessárias a qualquer potencial investidor e os seus destinatários, que devem conduzir as suas próprias investigações, que considerem necessárias para decidir se deverão adquirir ou não os títulos em causa. Esta apresentação pode incluir declarações prospetivas, nomeadamente no que diz respeito aos investimentos da Consfly, estratégia e tendências de mercado.

Assim, as declarações contidas neste documento não são garantias de desempenho futuro e estão sujeitas a fatores, riscos e incertezas que podem diferir das expectativas aqui apresentadas. Todas as projeções incluídas neste documento são baseadas em informações disponíveis pela Consfly a partir da data deste documento. A Consfly não assume nenhuma obrigação de atualizar publicamente ou rever quaisquer declarações prospetivas, seja como resultado de novas informações, eventos futuros ou de outra forma, exceto se exigido por lei.



consfly

geral@consfly.pt

+351 22 375 65 09/10

www.consfly.pt