



PORTIM'US CITY CENTRUM 3

YOUR FUTURE HOME IN CENTER OF PORTIMÃO

ON THE WAY TO THE WATER CITY
PORTIM'US



PORTIM'US CITY CENTRUM 3

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



Portim'us

 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 3



Área Residencial
com centro comercial
nas proximidades



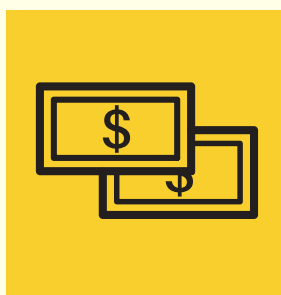
Condomínio Fechado
43 apartamentos.



Habitação
4. 032 m²



**Infraestruturas
completas** e pronto
para construção



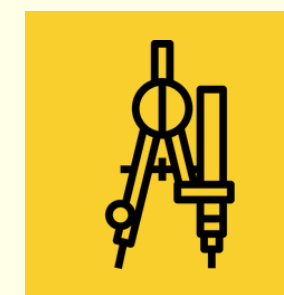
Os propósitos
Residencial: Construir
para vender



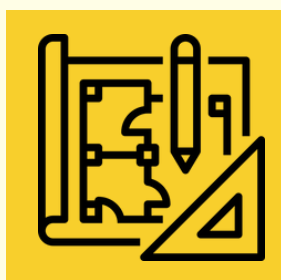
Localização privilegiada
centro de Portimão



Projeto aprovado.
Construção pode
começar brevemente



Arquitetura icónica.



kaufissenci
Arquitetura

0 COMPLEXO

Lote 3

Zona Residencial

Centro da cidade de Portimão

Junto aos transportes públicos

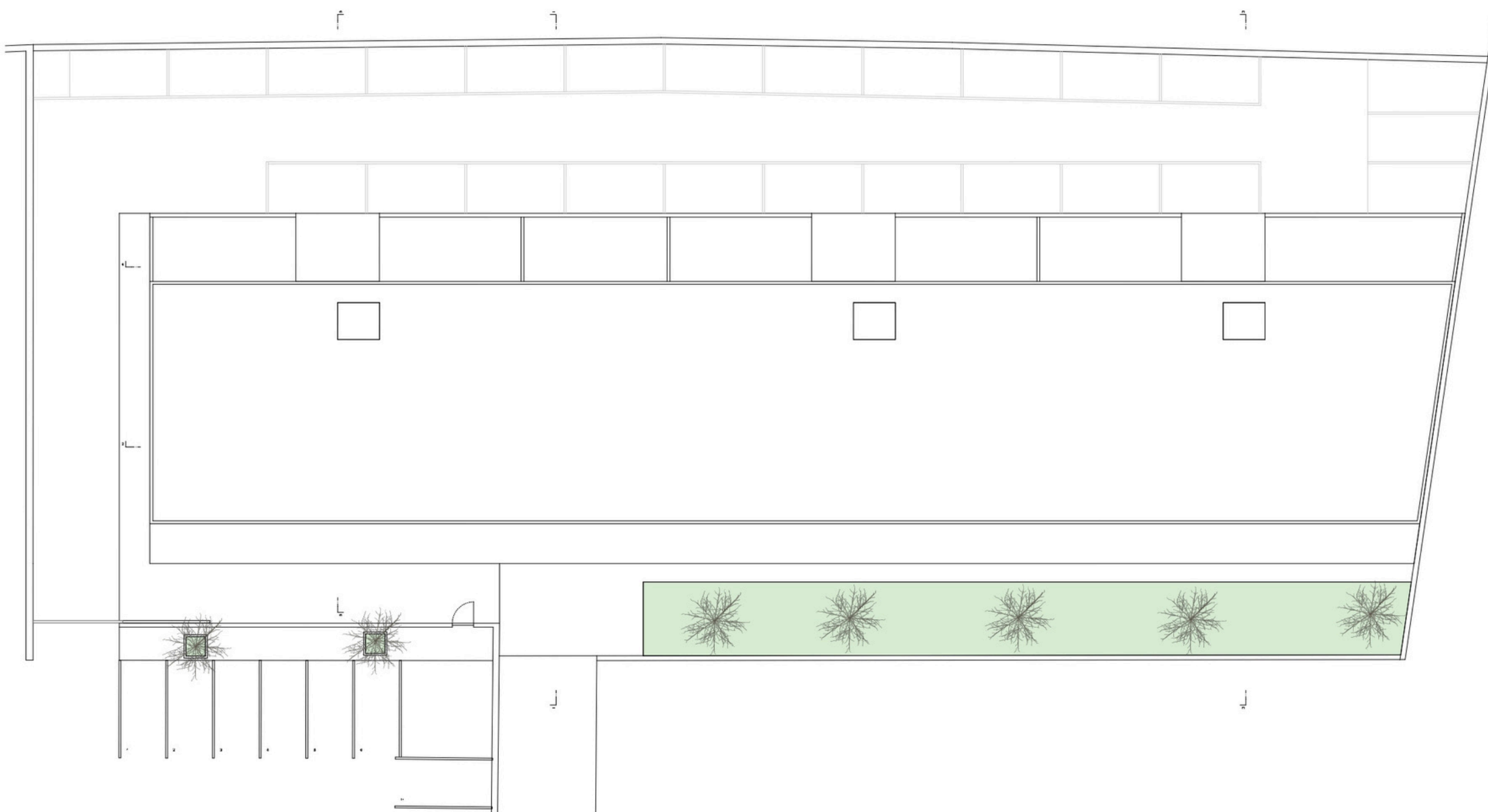
Junto a zona comercial

Planta de cobertura/ implantação

Localização:

Rua Nova da Boavista - Portimão

Loteamento Horta da Boavista



Lote 3

Zona Residencial

Centro da cidade de Portimão

Junto aos transportes públicos

Junto a zona comercial

Planta de cave -1

Localização:

Estrada do Alto da Raminha-Portimão
Loteamento Horta da Boavista



Lote

43 Apartamentos
4 pisos acima Solo

3

41 Lugares Estac. int
25 Lugares Estac. ext
1 piso abaixo do solo



Planta do piso 1 e 2

Áreas por piso

Área privativa total 1070 m²

Área comum total 107 m²

Localização:

Estrada do Alto da Raminha-Portimão
 Loteamento Horta da Boavista

Lote

43 Apartamentos
4 pisos acima Solo

3

41 Lugares Estac. int
25 Lugares Estac. ext
1 piso abaixo do solo

Planta do piso 3

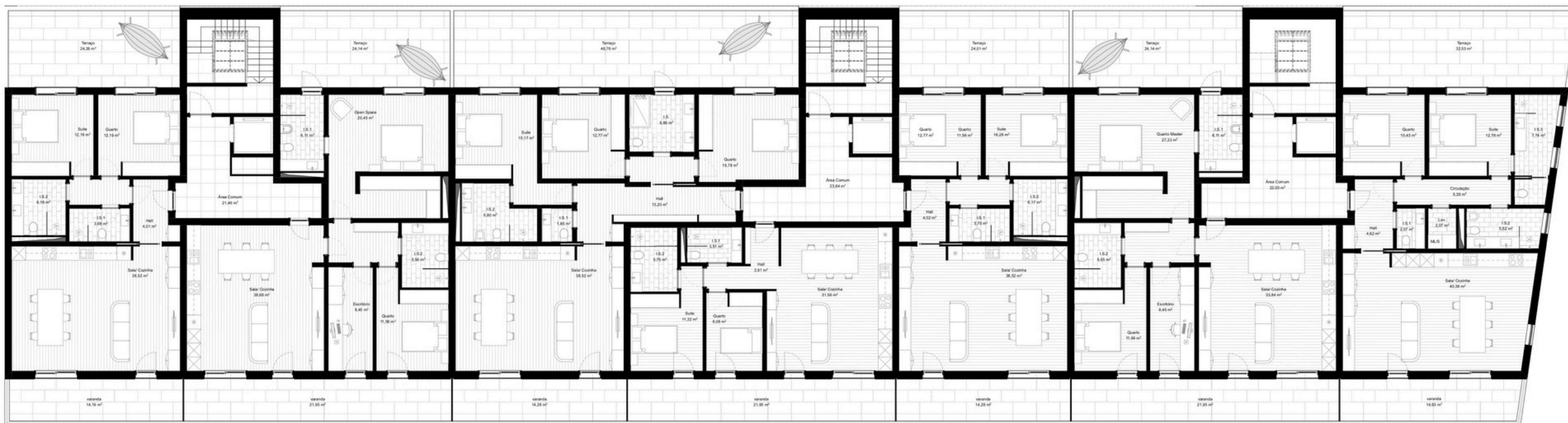
Áreas por piso

Área privativa total 1051 m²

Área comum 107 m²

Localização:

Estrada do Alto da Raminha-Portimão
Loteamento Horta da Boavista



Piso 3



PORTIM'US

CITY CENTRUM 3

A
T1

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

Áreas

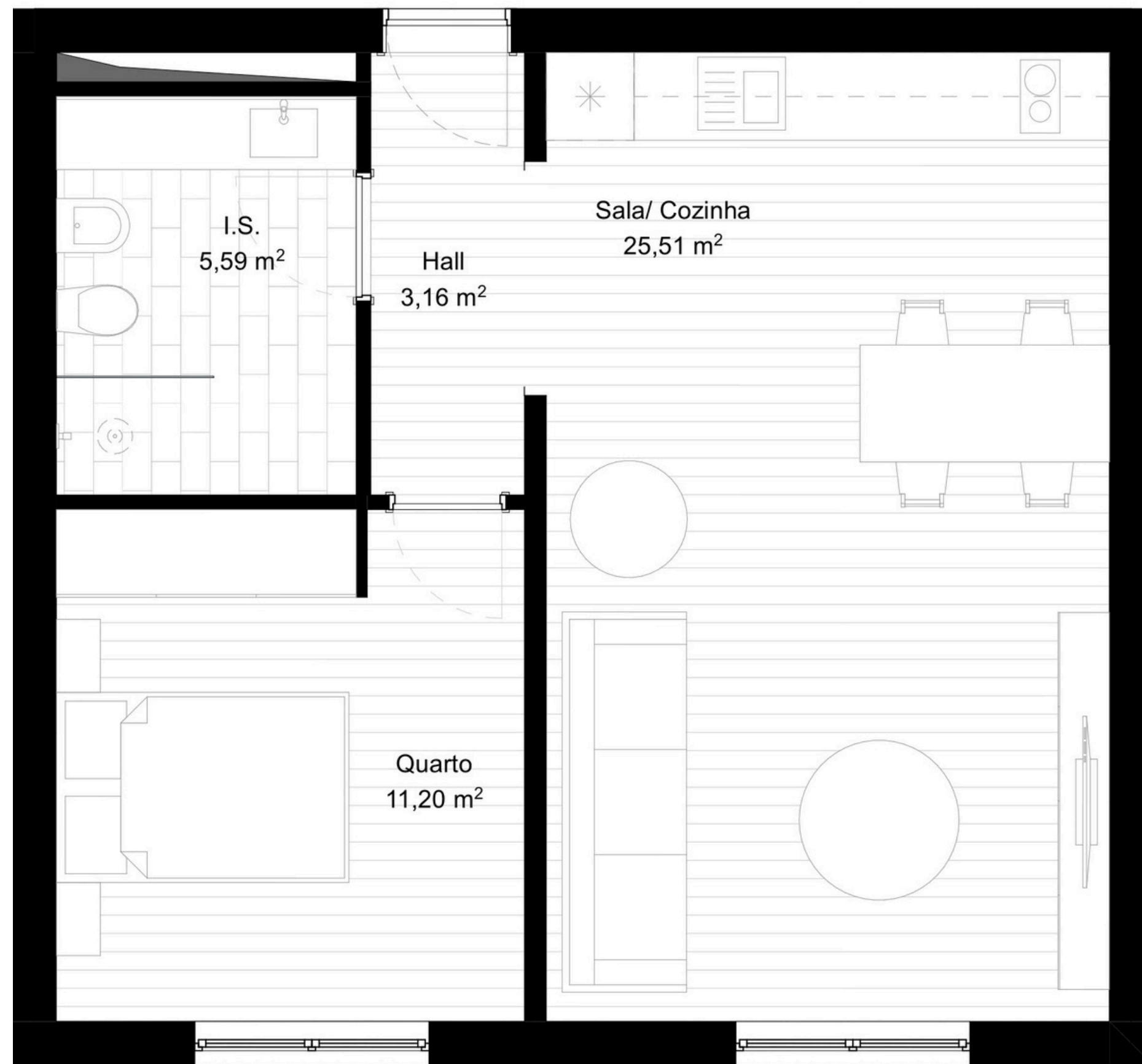
Área Bruta de Construção	57 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	72 m ²

Localização: Pisos 0 e 1

Apartamentos Idênticos:

B - C - D - E - F - I - J - K - L - O

PORTIM'US CITY CENTRUM 3



H
T1

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

Áreas

Área Bruta de Construção	55 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	70 m ²

Localização: Pisos 0, 1 e 2

Apartamentos Idênticos:

G - T - AE

PORTIM'US CITY CENTRUM 3



M
T1

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

Áreas

Área Bruta de Construção	75 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	90 m ²

Localização: Pisos 0 e 1

Apartamentos Idênticos:

Y

PORTIM'US CITY CENTRUM 3



N
T1

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

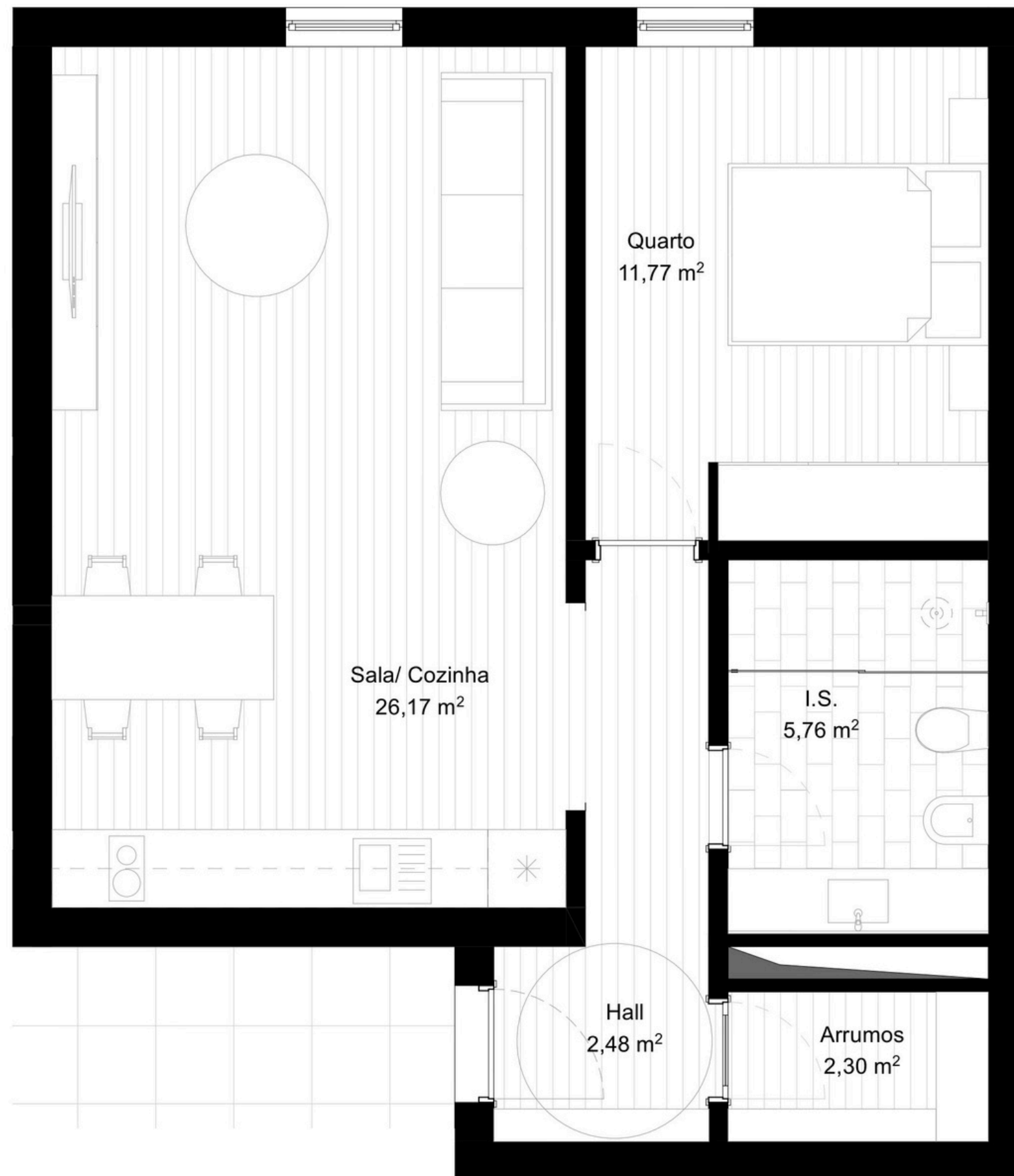
Áreas

Área Bruta de Construção	66 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	81 m ²

Localização: Piso 0

PORTIM'US

CITY CENTRUM 3



Q
T1

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

Áreas

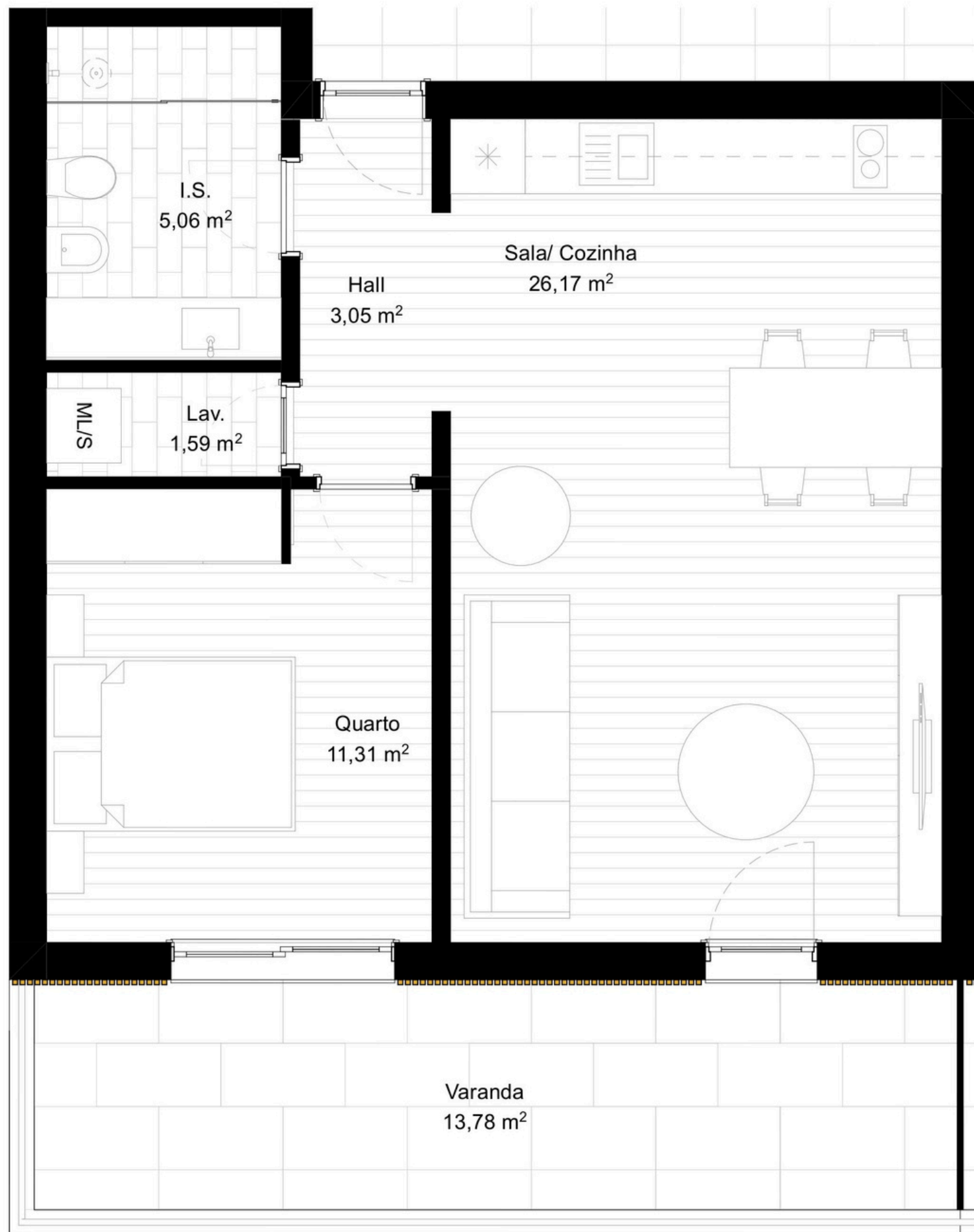
Área Bruta de Construção	62 m ²
Área de Varandas	0 m ²
Área Privativa Total	87 m ²

Localização: Pisos 1 e 2

Apartamentos Idênticos:

W - AC - AH

PORTIM'US CITY CENTRUM 3



P

T1

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

Áreas

Área Bruta de Construção	57 m ²
Área de Varandas	14 m ²
Área Privativa Total	86 m ²

Localização: Piso 1

PORTIM'US
CITY CENTRUM 3

R
T2

2 Quartos
 2 I.S.
 2 L. Estacionamento

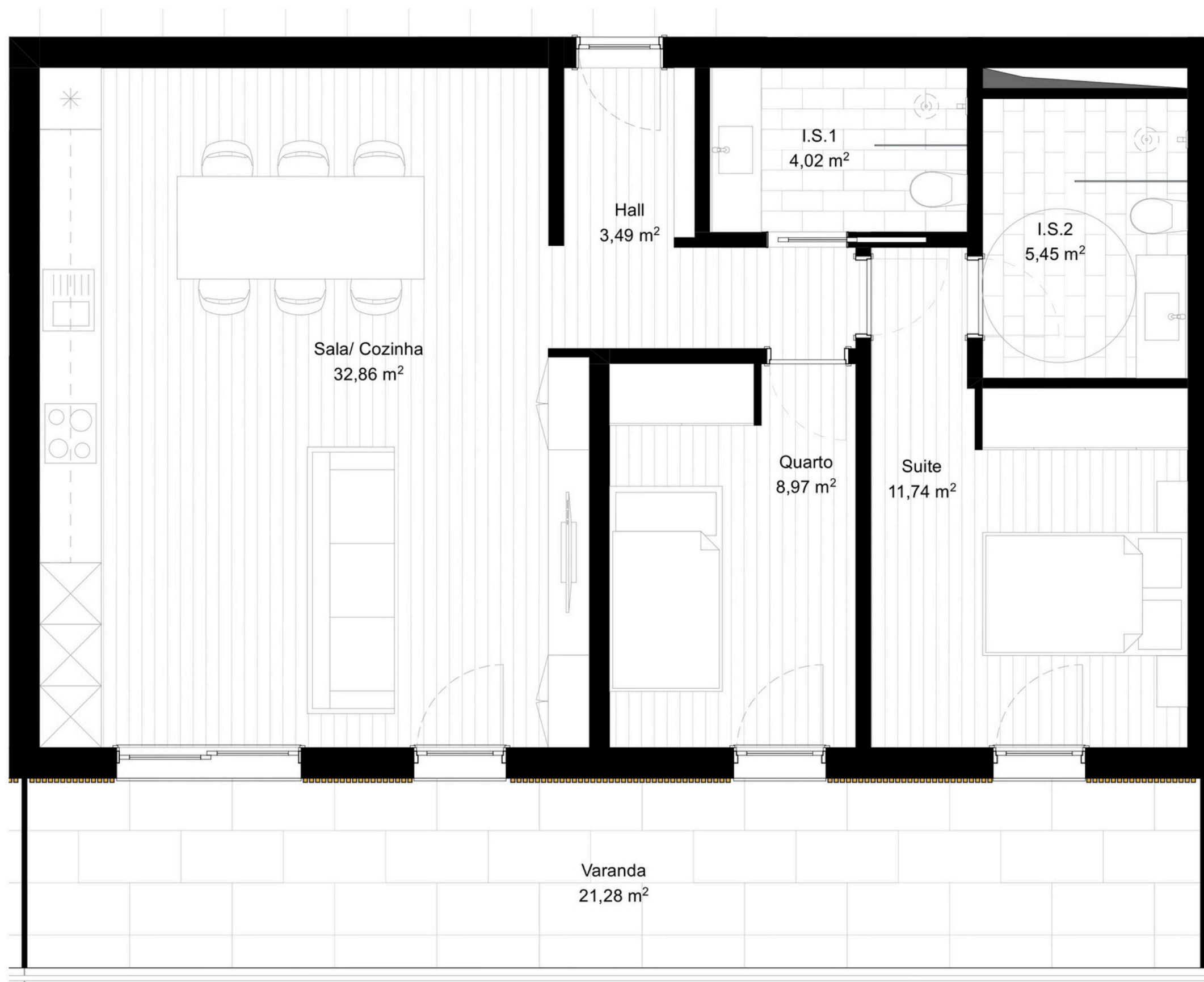
Áreas

Área Bruta de Construção	83 m ²
Área de Varandas	21 m ²
Área Privativa Total	134 m ²

Localização: Pisos 1 e 2

Apartamentos Idênticos:

U - X - AB - AF - AI





PORTIM'US CITY CENTRUM 3

S

T2+1

- 2 Quartos
- 3 I.S.
- 2 L. Estacionamento

Áreas

Área Bruta de Construção	123 m ²
Área de Varandas	14 m ²
Área Privativa Total	167 m ²

Localização: Pisos 1 e 2

Apartamentos Idênticos:

AD



PORTIM'US CITY CENTRUM 3

V

T2+1

2 Quartos
2 I.S.

2 Estacionamentos

Áreas

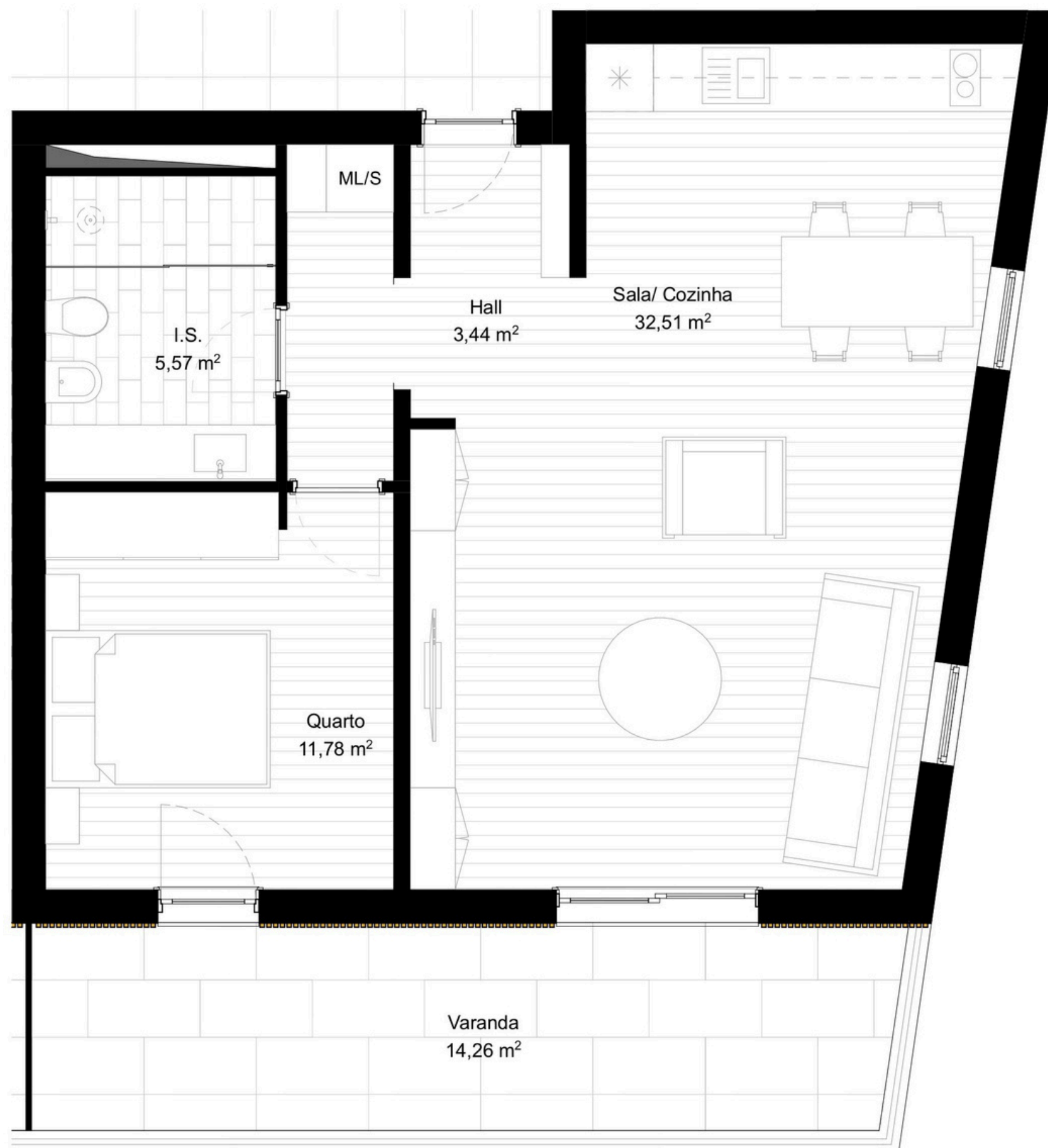
Área Privativa Interior	120 m ²
Área de Varandas	14 m ²
Área Privativa Total	165 m ²

Localização: Pisos 1 e 2

Apartamentos Idênticos:

AA - AG

PORTIM'US CITY CENTRUM 3



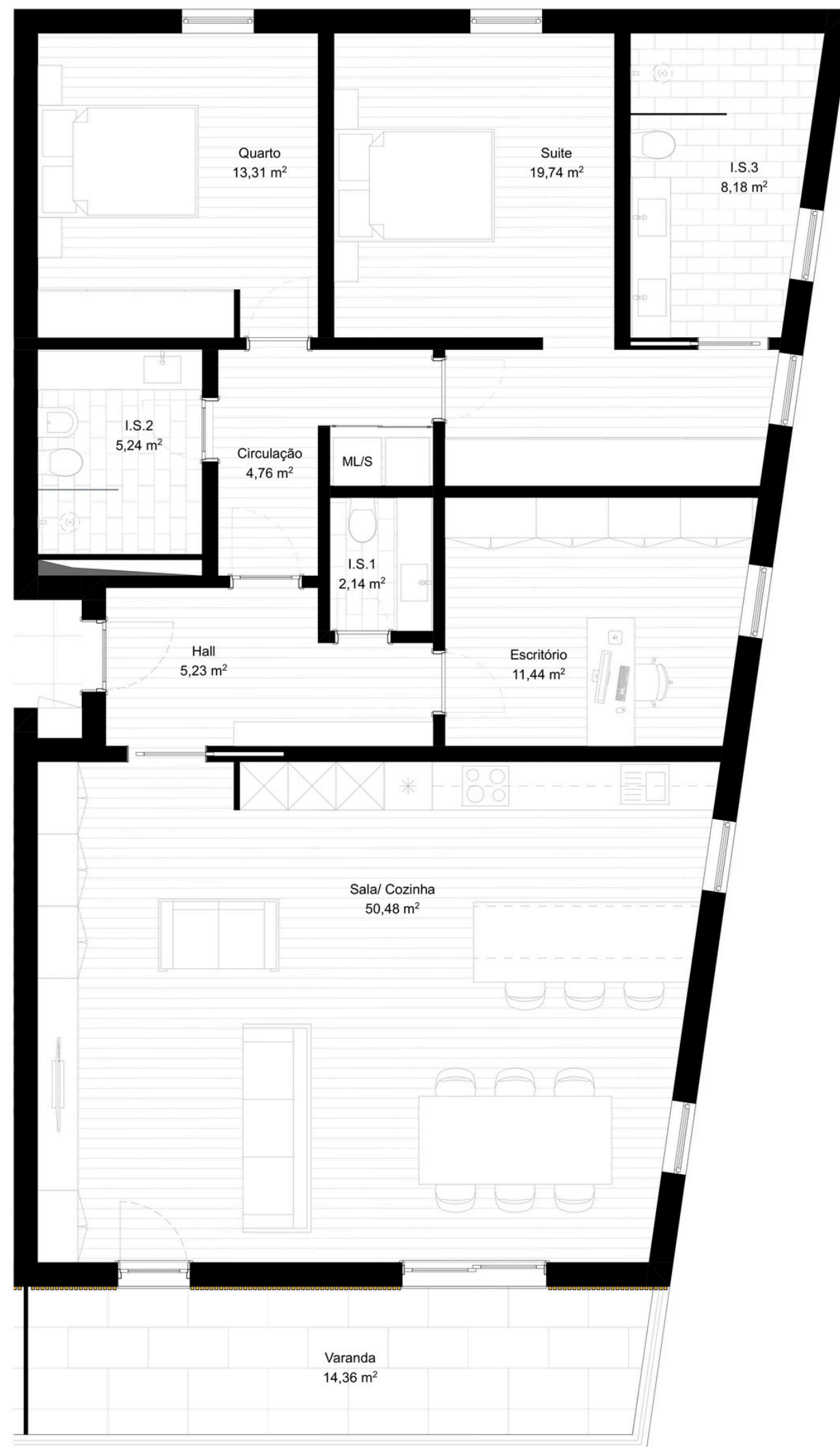
**Z
T1**

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

Áreas

Área Bruta de Construção	66 m ²
Área de Varandas	14 m ²
Área Privativa Total	95 m ²

Localização: Piso 1



PORTIM'US CITY CENTRUM 3

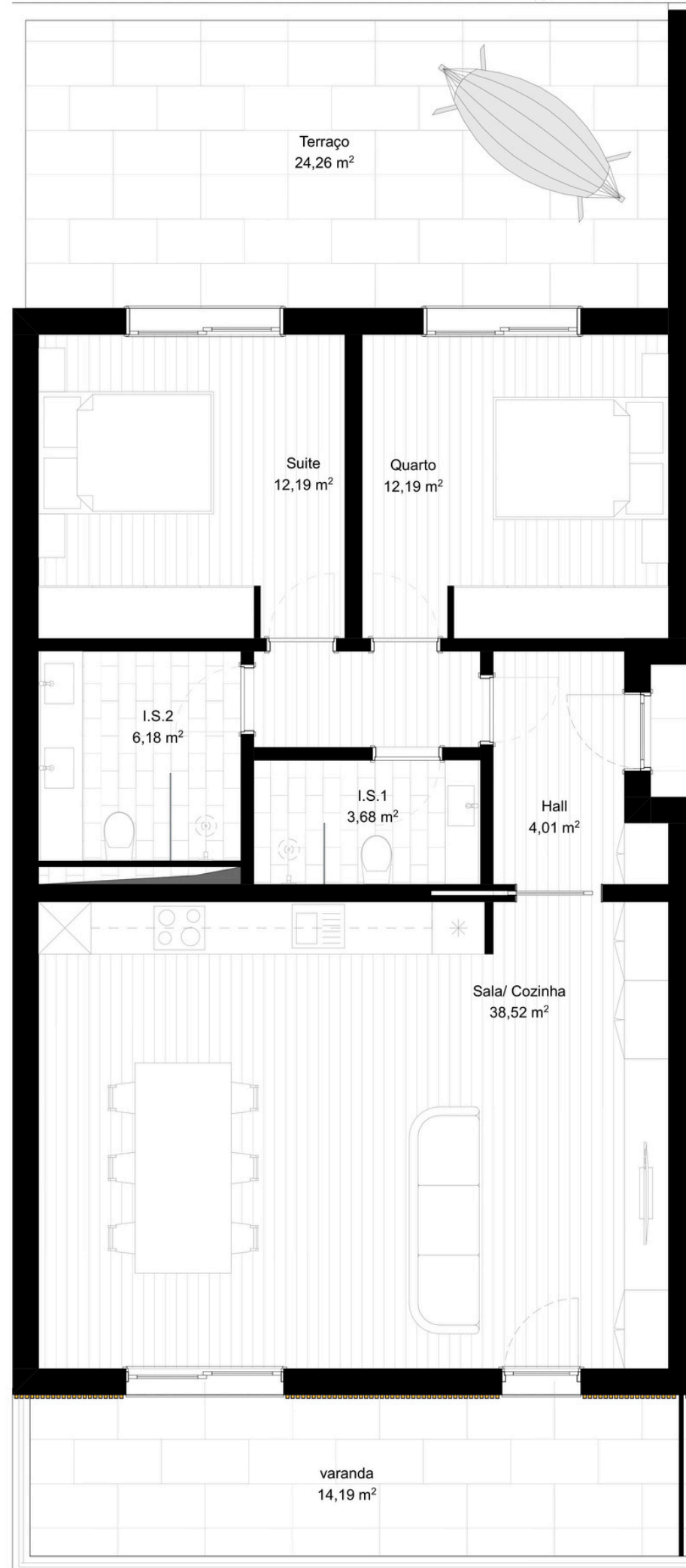
AJ
T2+1

3 Quartos
3 I.S.
2 L. Estacionamento

Áreas

Área Privativa Interior	147 m ²
Área de Varandas	16 m ²
Área Privativa Total	194.8 m ²

Localização: Pisos 1 e 2



PORTIM'US CITY CENTRUM 3

AK
T2

2 Quartos
2 I.S.
2 L. Estacionamento

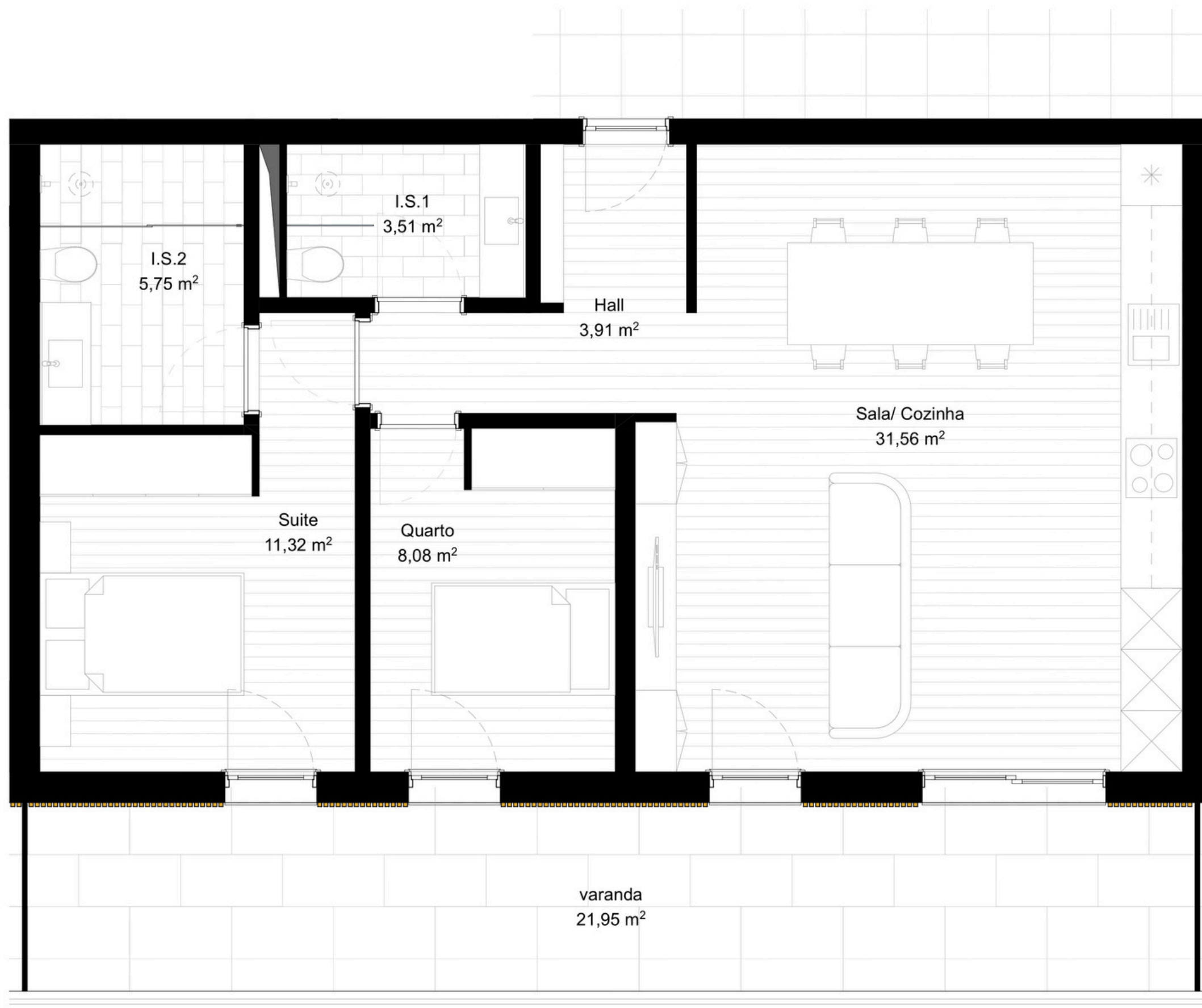
Áreas

Área Privativa Interior	95 m ²
Área de Varandas	39 m ²
Área Privativa Total	164 m ²

Localização: Piso 3

Apartamentos Idênticos:

AO



AN
T2

2 Quartos
 2 I.S.
 2 L. Estacionamento

Áreas

Área Privativa Interior	76 m ²
Área de Varandas	22 m ²
Área Privativa Total	1328 m ²

Localização: Piso 3

PORTIM'US
CITY CENTRUM 3



AL
T2+1

2 Quartos
 2 I.S.
 2 L. Estacionamento

Áreas

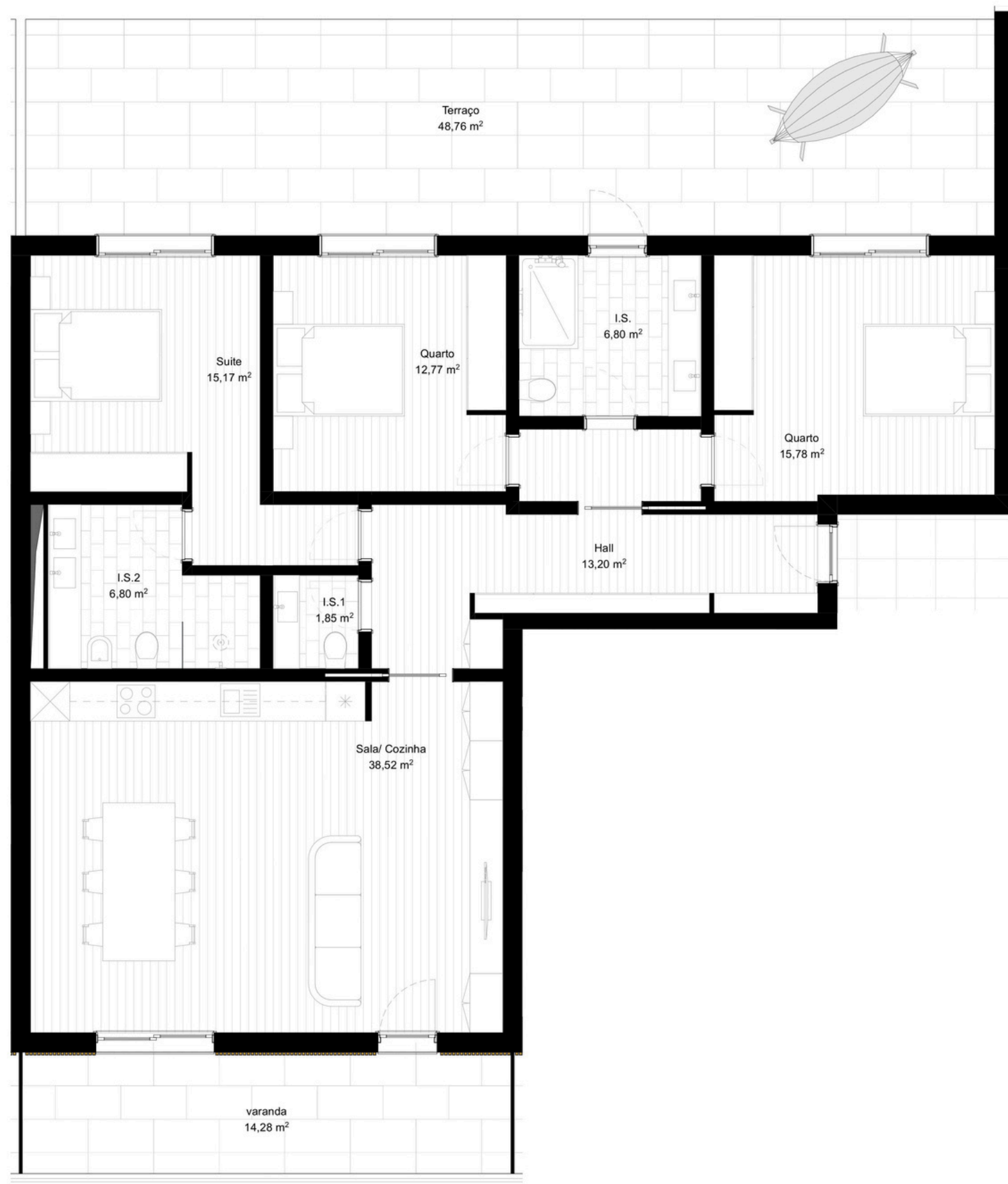
Área Bruta de Construção	119 m ²
Área de Varandas	46 m ²
Área Privativa Total	195 m ²

Localização: Piso 3

Apartamentos Idênticos:

AP

PORTIM'US
CITY CENTRUM 3



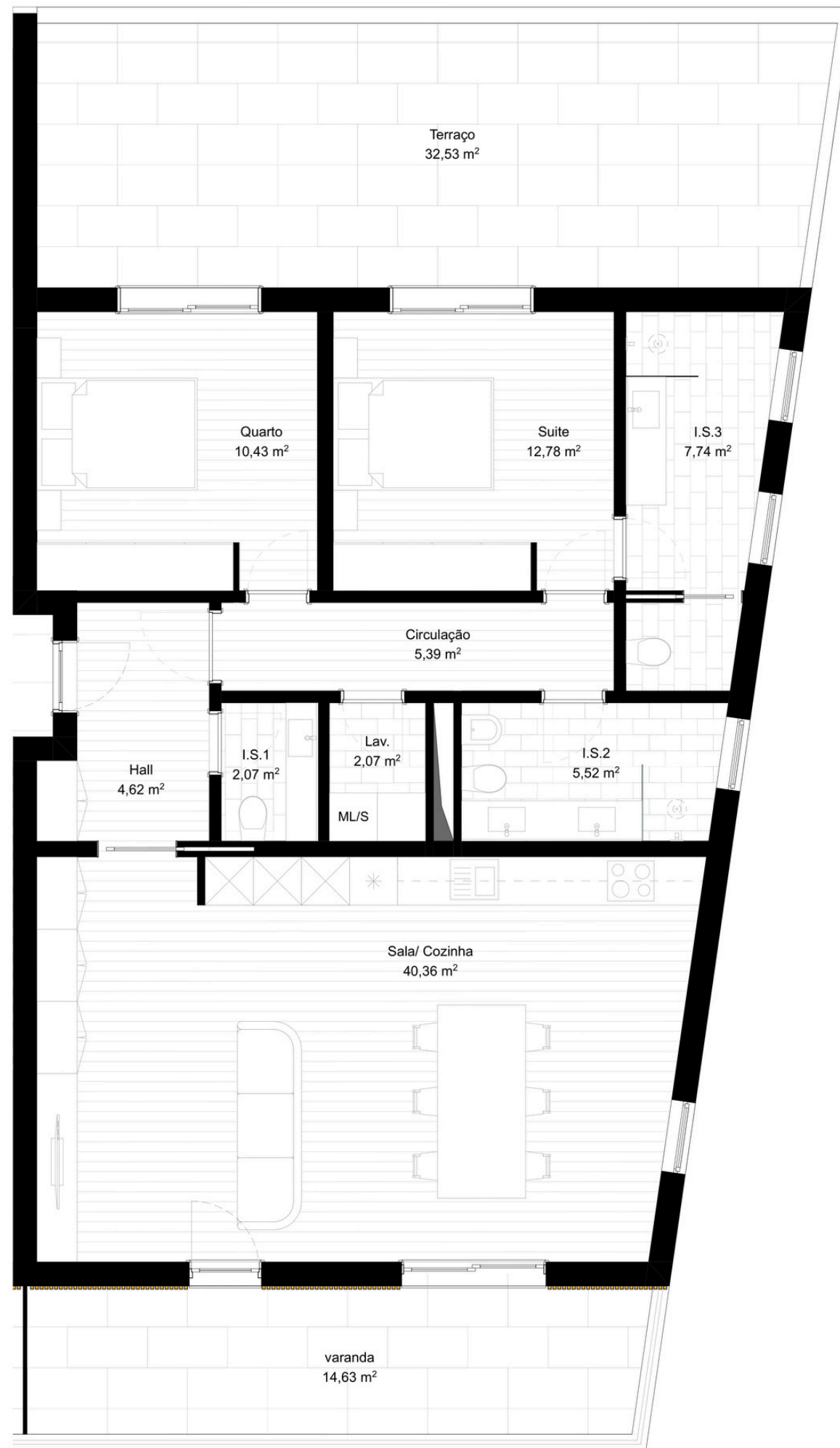
AM
T3

3 Quartos
 3 I.S.
 2 L. Estacionamento

Áreas

Área Bruta de Construção	134 m²
Área de Varandas	63 m²
Área Privativa Total	227 m²

Localização: Piso 3



PORTIM'US CITY CENTRUM 3

AQ T2

2 Quartos
 3 I.S.
 2 Estacionamento

Áreas

Área Bruta de construção	111 m ²
Área de Varandas	47 m ²
Área Privativa Total	188 m ²

Localização: Piso 3



* Imagens Ilustrativas



* Imagens Ilustrativas



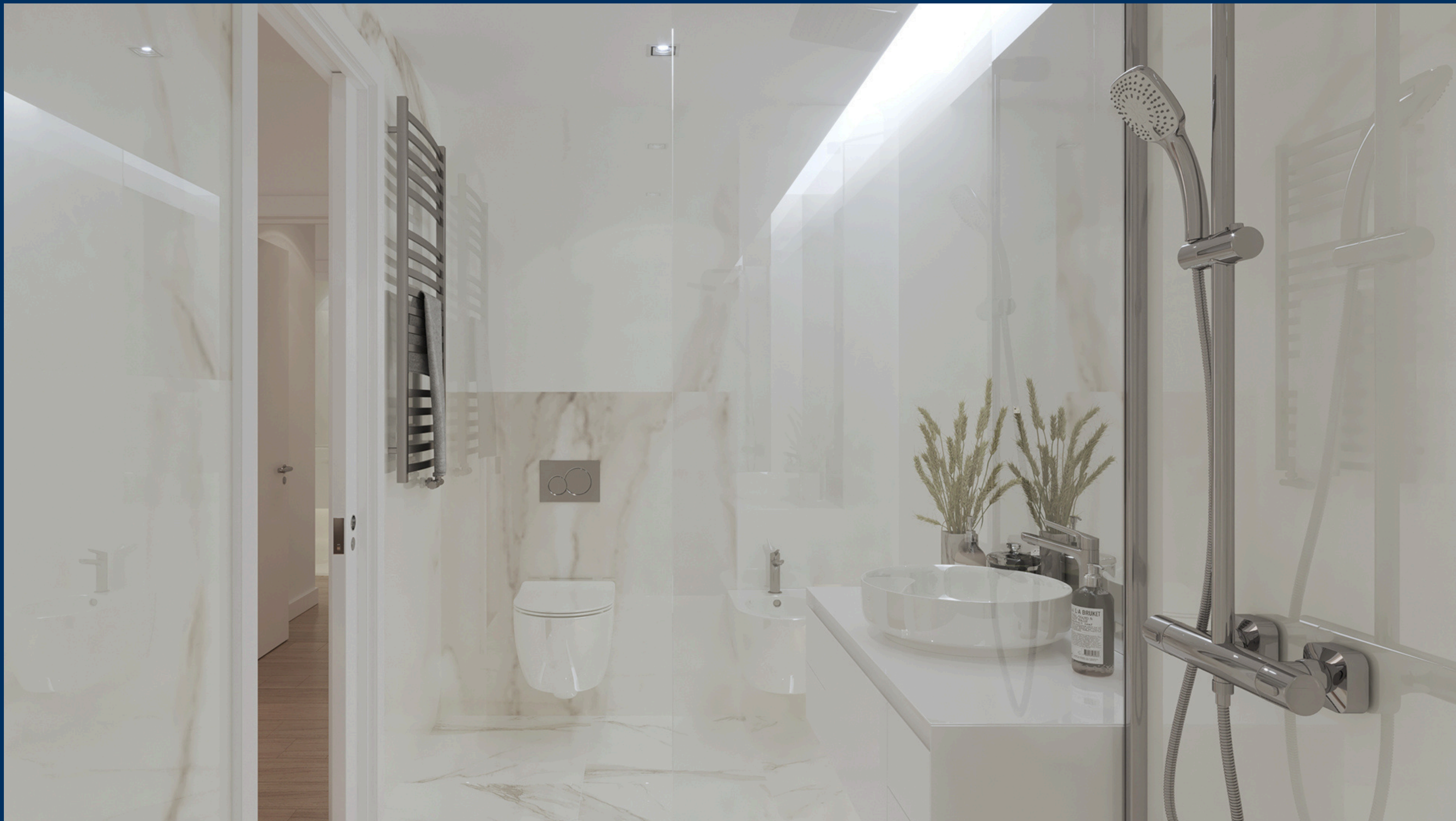
* Imagens Ilustrativas



* 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

Segurança 24 horas

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

Apart. T3 aprox. 75€ 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

- Estuque pintado na cor branca RAL 9010

PAVIMENTOS

- Soalho em madeira de sucupira , 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 estuque 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 Silestone
- Cozinhas equipadas com eletrodomésticos da AEG:
 - 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 tipo KUC, na cor branca RAL 9003, sem puxadores

ACABAMENTOS

REVESTIMENTOS EXTERIORES

- Fachada ventilada em Grés porcelânico
- Sistema de revestimento de fachada com acabamento em ripado de madeira
- Placagem em Granito amarelo serrado

VARANDAS / TERRAÇOS

- 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.lu