



## Avenidas Novas - Loja / comércio



 10

Quartos

 5

Casas de banho

 770

Área (m<sup>2</sup>)



Garagem

**2 500 000 €**

(EUR €)

### Escritório com 10 gabinetes

Este escritório/atelier de 771m<sup>2</sup>, situado no 3º piso de um edifício moderno com três elevadores, oferece um espaço funcional e versátil, ideal para diversas atividades comerciais.

O imóvel dispõe de 10 gabinetes fechados, todos com janelas para o exterior, garantindo boa iluminação natural. Conta ainda com 8 instalações sanitárias, 1 copa para apoio aos colaboradores e uma zona de arrumos, acessível por uma área de emergência.

A configuração do espaço inclui 2 áreas amplas, um corredor central e uma zona de receção junto à entrada principal, proporcionando um ambiente organizado e acolhedor.

Além das áreas no piso principal, o imóvel inclui uma arrecadação na cave e 2 lugares de estacionamento duplos em linha, facilitando o acesso e comodidade para funcionários e clientes.



**Paulo Lopes**

Seu Parceiro Imobiliário de Confiança.

paulo.lobes@safiti.pt

**T +351 916 034 111 <sup>2</sup> · E paulo.lobes@safiti.pt**  
**Avenida António Augusto de Aguiar, 136, 9º 1050-078 Lisboa**  
**AMI 17184**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)



### Localização Privilegiada

Situado em Entrecampos, este escritório beneficia de uma excelente localização, próximo da estação de comboios e metro, bem como de importantes instituições académicas, como o ISCTE, Universidade de Lisboa e o Hospital de Santa Maria. A área é bem servida por comércio e transportes públicos, tornando-a uma opção estratégica para empresas e investidores.

### Potencial de Utilização

Devido à sua proximidade com universidades, este espaço é ideal para diversos tipos de negócios, incluindo residencial de estudantes, coworking, clínica, centro de formação ou sede de empresa.

Com um layout moderno e funcional, este escritório destaca-se como uma excelente oportunidade para quem procura um espaço amplo, bem localizado e com grande potencial de adaptação.

A Safti é uma rede Francesa em forte expansão em Portugal contando já com mais de 6 500 consultores em toda a Europa.

Os valores Safti, honestidade, ética e a nossa política de acompanhamento e aconselhamento, garante-nos um elevado grau de satisfação dos nossos clientes.

Se procura um imóvel para comprar ou vender conte com a garantia de satisfação dos nossos profissionais.

## Características da Propriedade

- Aquecimento
- Garagem
- Condomínio fechado
- Vista: Vista cidade
- Alarme
- Vidros duplos
- Esgotos municipais
- Orientação solar: Este, Oeste
- Varanda
- Terraço
- Ano construção: 1983
- Com estacionamento
- Video porteiro
- Elevador
- Portão de garagem eléctrico
- Certificação energética: D
- Água da rede



### Paulo Lopes

Seu Parceiro Imobiliário de Confiança.

paulo.lopes@safti.pt

**T +351 916 034 111 <sup>2</sup> · E paulo.lopes@safti.pt**  
**Avenida António Augusto de Aguiar, 136, 9º 1050-078 Lisboa**  
**AMI 17184**

<sup>1</sup> (Chamada para rede fixa nacional) | <sup>2</sup> (Chamada para rede móvel nacional)