BOB
BOAVISTA OFFICE BUILDING
CUSHMAN & WAKEFIELD
QUALIV

BOB

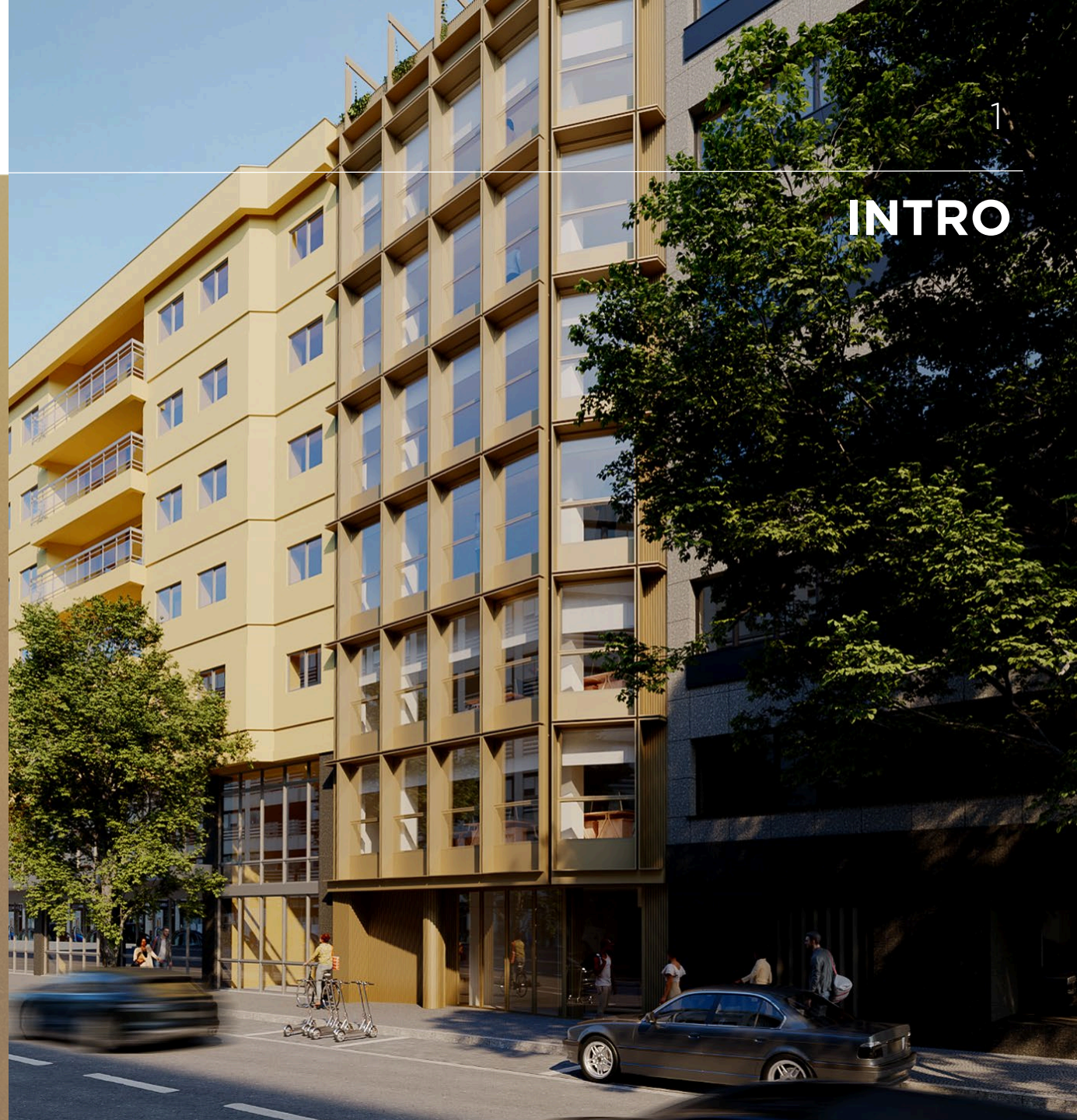
INTRO

O número 1202 da Avenida da Boavista, no Porto foi completamente remodelado e tornou-se no Boavista Office Building.

O edifício de oito andares, dos anos 80, foi redesenhado pelo arquiteto-chefe Adriano Pimenta.
A nova fachada, com vidro duplo emoldurado e reentrâncias organizadas em forma de diamante, reflete a qualidade, modernidade e flexibilidade do novo interior.

No Porto, as pequenas e médias empresas, que procuram escritórios de qualidade, muitas vezes têm dificuldade em encontrar a solução ideal. Ou encontram edifícios modernos que são demasiado grandes e afastados do centro, ou opções mais centrais, melhor dimensionadas, mas antigas, ineficientes e desconfortáveis.

Algo raro na cidade é encontrar um edifício de referência, com acesso a estacionamento subterrâneo, transporte público, serviços de proximidade e design moderno. O Boavista Office Building tem oito destas propriedades e está disponível para arrendamento, com áreas de 150 a 400 m^2.



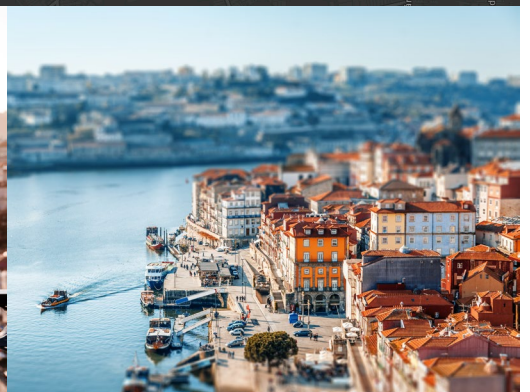
BOB

Como localização, a Boavista é reconhecida pela sua centralidade, prestígio e acessibilidade.

Oferece as comodidades essenciais para proporcionar um equilíbrio entre trabalho e vida pessoal a uma curta distância a pé — Vários ginásios, lavandarias, supermercados e cafés estão presentes a menos de dez minutos a pé do escritório. Após o trabalho, pode disfrutar de um jantar nas proximidades ou de uma noite de concertos ou teatro.

Para quem viaja em negócios e colaboradores deslocados, o Boavista Office Building tem hotéis prestigiados de um lado e atrações icónicas, como a Casa da Música, do outro.

Sendo a principal avenida do Porto, todos os meios de transporte podem levá-lo à Boavista, e todos os clientes saberão como chegar até si.



BOB

Metro
(Casa da Música) — 14 min, 1 km

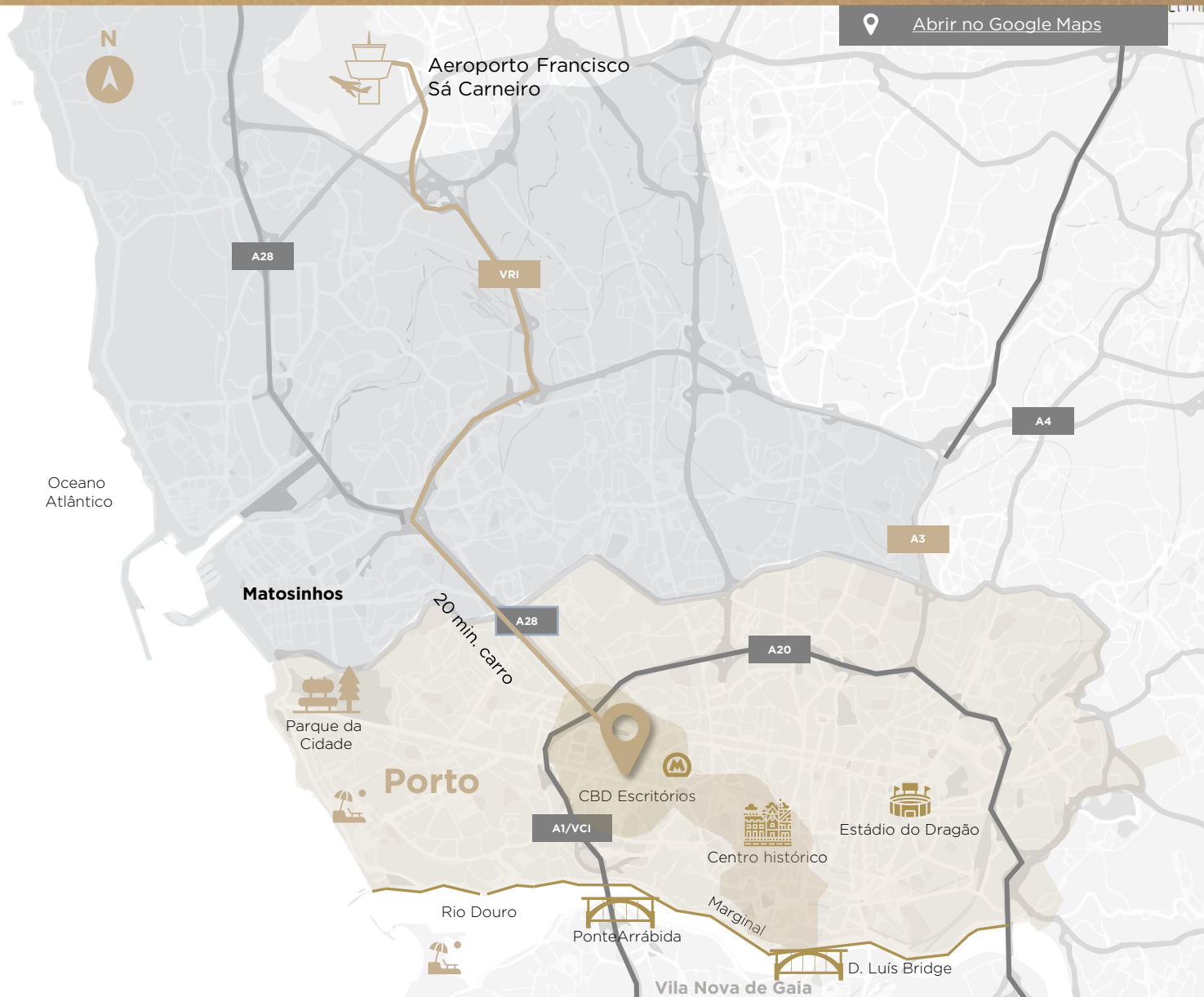
Aeroporto — 13 min, 11,5 km

Metrobus — No edifício, 100 m

PONTOS DE INTERESSE

Av. dos Aliados — 5 min.
VCI — 7 min.
Estádio do Dragão — 12 min.
Ponte D. Luís — 17 min.

Península Shopping — 9 min.
Rotunda da Boavista — 9 min.



BOB

FLEXIBILIDADE

Cada piso do Boavista Office Building incorpora flexibilidade e qualidade.

Os espaços comuns do edifício estão totalmente acabados. Os pisos -1 e -2 acolhem o nosso estacionamento subterrâneo. As decisões arquitetónicas que defininem o design exterior podem ser observadas na entrada, no elevador e nos patamares de cada andar.

O amplo piso térreo e o 1º andar estão ligados por escada privada e podem ser arrendados em conjunto, como um único escritório, ideal para uma empresa que procura uma área maior, e oferece um terraço de 46 m2. Os pisos três a seis têm 150 metros quadrados e serão arrendados com fit-out base para uma instalação otimizada do acabamento final.

Cada inquilino pode desenhar o seu espaço de escritório conforme as suas necessidades. Os nossos arquitetos podem orçamentar soluções “chave na mão”, que vão desde iluminação e controlo de temperatura até pavimentos modulares de alta tecnologia, conforme os requisites dos novos ocupanetes.

BOB

Pavimento Técnico

Tratamento acústico com painéis acústicos

Wc´s equipados

Pré-instalação de copa

Infraestruturas de electricidade e telecomunicações até ao Quadro

Ventilação mecânica

Pré-instalação de Ar Condicionado

UTA - unidades de tratamento de ar instaladas

Bomba de calor chiller já instalada

2 elevadores

Consulte-nos e conheça as diferentes possibilidades de entrega, que podem passar pela instalação de equipamentos adicionais ou até pela entrega “chave na mão”

ACABAMENTOS DE QUALIDADE

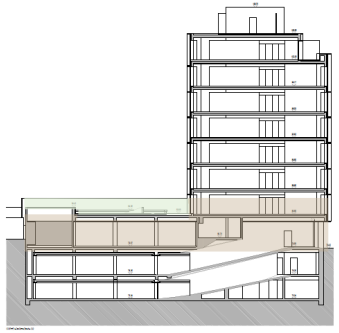
Imagem representative de um piso acabado, que pode ser arrendada como opção

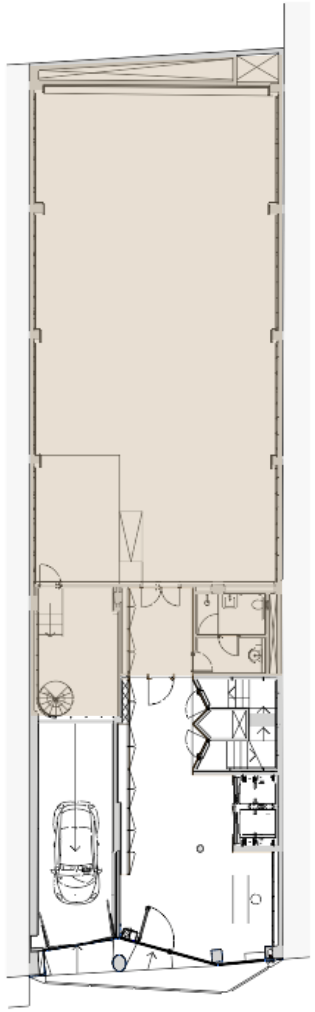
BOB

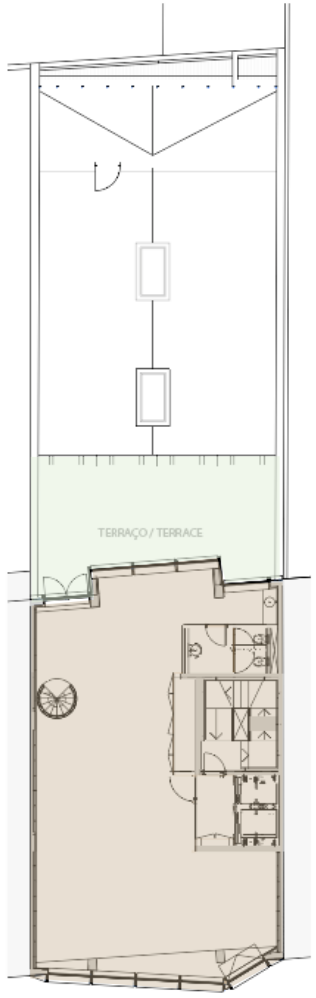
PISO	ÁREA (ABL)	TERRAÇO	VALOR DE ARRENDAMENTO	
8	114,33 m²	29,81 m²	Arrendado	
7	153,92 m²		Arrendado	
6	153,92 m²		21 €/m²/mês	3 232 €/mês
5	153,92 m²		21 €/m²/mês	3 232 €/mês
4	153,92 m²		20 €/m²/mês	3 078 €/mês
3	153,92 m²		20 €/m²/mês	3 078 €/mês
2	153,92 m²	45,10 m²	21 €/m²/mês	3 232 €/mês
1	257,61 m²		16 €/m²/mês	4 122 €/mês
Total	**1 299,20 m2**			

IVA: sobre renda e despesas comuns
Despesas Comuns: em definição

Estes dois pisos podem ser unidos, com ligação interna por escada. O piso 2 oferece ainda um espaço exterior que pode ser utilizado como zona social privada.





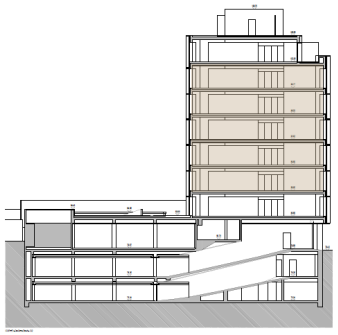


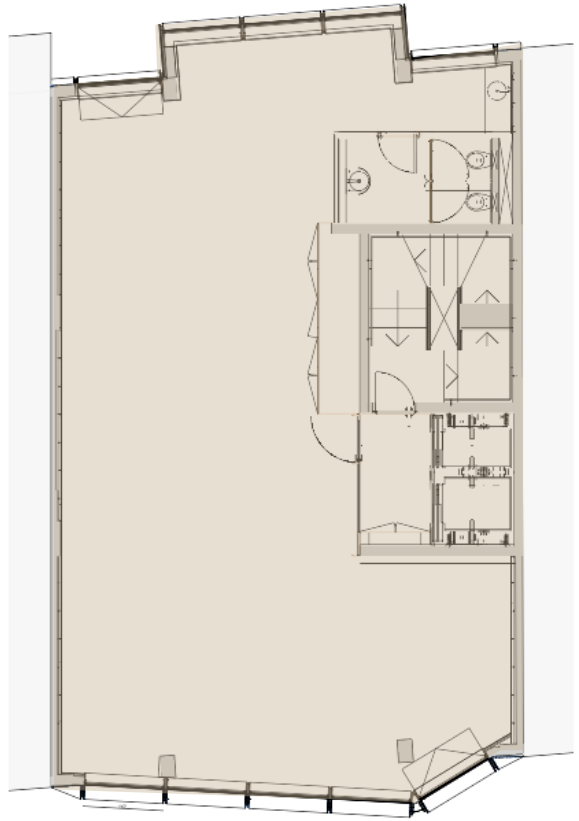
BOB

PISO	ÁREA (ABL)	TERRAÇO	VALOR DE ARRENDAMENTO	
8	114,33 m²	29,81 m²	Arrendado	
7	153,92 m²		Arrendado	
6	153,92 m²		21 €/m²/mês	3 232 €/mês
5	153,92 m²		21 €/m²/mês	3 232 €/mês
4	153,92 m²		20 €/m²/mês	3 078 €/mês
3	153,92 m²		20 €/m²/mês	3 078 €/mês
2	153,92 m²	45,10 m²	21 €/m²/mês	3 232 €/mês
1	257,61 m²		16 €/m²/mês	4 122 €/mês
Total	**1 299,20 m2**			

IVA: sobre renda e despesas comuns
Despesas Comuns: em definição

Escritórios com 2 fachadas, que garantem uma luminosidade única.





SUSTENTABILIDADE

Construir de forma sustentável significa priorizar impactos positivos nas pessoas, no planeta e no retorno financeito. Os detalhes do projeto com impacto energético e ambiental foram projetados com foco na sustentabilidade.

Soluções eficientes em termos de energia e água conduzirão a benefícios de custos a longo prazo para as empresas. As decisões tomadas no decorrer da construção e na seleção dos materiais baseiam-se numa preocupação com a natureza e futuro da construção Portuguesa.

O Boavista Office Building está atualmente a concorrer para a obtenção da certificação LEED Silver, um sistema de classificação de edifícios verdes reconhecido globalmente. A maioria das empresas tem compromissos com um futuro mais sustentável, e arrendar um escritório neste edifício ajudará a cumprir esses objetivos.

CONTACTOS

Maria João Pinto
Associate, Head of Office Agency Porto
mariajoao.pinto@cushwake.com

Silvia Nogueira
Consultant, Office Agency Porto
silvia.nogueira@cushwake.com

Aviso Legal: Esta brochura comercial, incluindo todo o seu conteúdo informativo, técnico, comercial e visual, assim como todas as imagens, layouts e outras especificidades, é fornecida apenas a título indicativo e sugestivo. Representa apenas possíveis disposições e decorações, não possuindo qualquer efeito legal vinculativo.

CUSHMAN & WAKEFIELD QUALIV