



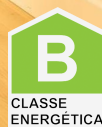
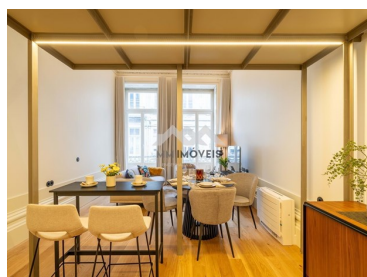
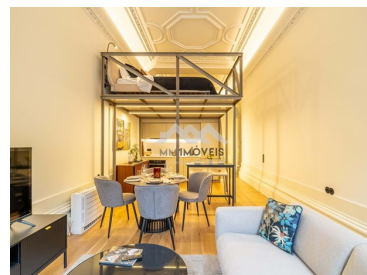
MM189.F/24PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória - Apartamento



1

Quartos

1

Casas de banho

123

Área (m<sup>2</sup>)

480 000 €

(EUR €)

## Apartamento T0 Mezanino | Varanda | Terraço | Baixa do Porto

Num edifício histórico, residencial, reabilitado, na Rua Fernandes Tomás, entre as ruas de Sá da Bandeira e do Bonjardim, no coração da baixa do Porto, com fachadas e interiores singulares, inserido num lote com 850 m<sup>2</sup>, surge um T0 mezanino com varanda e terraço, que respeita as linhas arquitectónicas da história do edifício mas com os requintes de conforto actuais.

O troço da Rua Fernandes Tomás onde se situa o edifício é uma área de comércio e serviços consolidada da baixa da cidade que está a ser objeto de profunda transformação, pautada por obras impactantes para a cidade, de que se destaca a reabilitação do Mercado do Bolhão que voltou a abrir ao público.

**Ana Meneses**+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt  
Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto  
AMI 14355

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



MM189.F/24PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



Dois outros projetos de grande envergadura estão prestes a arrancar nesta área:  
– a remodelação do Edifício Palácio do Comércio (do outro lado da rua, envolvendo todo o quarteirão das ruas de Sá da Bandeira, da Firmeza, do Bolhão e de Fernandes Tomás);  
- o quarteirão da Casa Forte (ruas de Sá da Bandeira, Formosa e Travessa do Bonjardim).

A zona é bem servida de transportes públicos. As estações de metro da Trindade (ligação ao aeroporto, estação de Campanhã / Matosinhos / Polo Universitário / Hospital de S. João / Corte Inglês / Vila Nova de Gaia) e do Bolhão (ligação a Campanhã / Boavista / Casa da Música / Matosinhos) encontram-se a menos de 5 minutos a pé do edifício

As principais linhas de autocarros do Porto têm origem na Avenida dos Aliados, a 5 minutos, a avenida mais emblemática do Porto, onde se localiza a Câmara Municipal e os principais hotéis do centro da cidade.

Na envolvente há muitos parques de estacionamento. Na Rua Fernandes Tomás há 3 parques: o Parque da Trindade (2 minutos a pé) e os Parques dos Centros Comerciais Via Catarina e La Vie Porto Baixa (5 minutos a pé). Na Rua do Bolhão (em frente ao edifício) fica o Silo Auto.

Há ainda diversas garagens familiares nas imediações que têm assinaturas mensais em conta.

A envolvente ao edifício é uma zona residencial e comercial muito viva, onde pontificam lojas tradicionais da cidade. No quarteirão há um supermercado Pingo Doce (em frente ao Mercado do Bolhão) e muitas mercearias gourmet.

Subindo um pouco a Rua de Fernandes Tomás, chega-se à rua de Santa Catarina, principal eixo do comércio da baixa do Porto, onde se localiza o Centro Comercial Via Catarina, o emblemático Café Magestic e uma grande variedade de marcas internacionais como a Zara, Cortefiel e Fnac.

A zona dispõe de inúmeros restaurantes de cozinha nacional e internacional.

A poucos minutos a pé do edifício encontra-se o Hospital Privado da Trindade (Grupo CUF).

O maior hospital público da Cidade (Hospital de S. João) fica a 15 minutos de metro.

Com 13 frações: 2 lojas e 11 apartamentos de tipologias T0 e T1 com áreas entre os 49 aos 76 m<sup>2</sup>, os apartamentos têm acabamentos de topo e cozinhas totalmente equipadas.

A propriedade horizontal encontra-se registada estando autorizado, em regulamento anexo ao documento, o alojamento local.



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

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



MM189.F/24PRT/AMI

Referência

Digitalize o código QR para ver a propriedade



## Características da Propriedade

- Termo acumulador
- Roupeiros
- Ano construção: 2023
- Varanda
- Vidros duplos
- Elevador
- Localização central
- Certificação energética: B
- Porta de segurança
- Cozinha equipada
- Proximidade: Zona comercial, Restaurantes, Cidade, Hospital, Farmácia, Transportes Públicos
- Pisos: 2
- Terraço
- Estores eléctricos
- Vista: Vista cidade
- Orientação: Exterior
- Video porteiro
- Licença turística



**Ana Meneses**

+351 919 365 958 <sup>2</sup>

ana.meneses@mmimoveis.pt

**T +351 933 298 913 <sup>2</sup> · E geral@mmimoveis.pt**  
**Estr. da Circunvalação 3846 Sala 7, 4435-183 Rio Tinto**  
**AMI 14355**

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