FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

APRESENTAÇÃO IMOBILIÁRIA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

AVENIDA D. FÉLIX NIZA RIBEIRO 7, OEIRAS

O IMÓVEL LOCALIZA-SE NA FREGUESIA DE PORTO SALVO, CONCELHO DE OEIRAS, SITUADO JUNTO AO NÓ DA AUTOESTRADA A5 EM PORTO SALVO. NA ZONA ENVOLVENTE EXISTE UM HOTEL, UM HIPERMERCADO, EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO E ESTÁ PRÓXIMO DO PARQUE DE ESCRITÓRIOS DA QUINTA DA FONTE.

- **PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:**

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOPOUPANÇA. COM O CÓDIGO DE REGISTO N.º 1221 E CÓDIGO ISIN: PTGFICHM0004

- **ESTADO DO IMÓVEL:**

IMÓVEL DE CONSTRUÇÃO RECENTE, ENCONTRA-SE EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

EDIFÍCIO COMPOSTO POR 5 FRAÇÕES AUTÓNOMAS AFETAS A SERVIÇOS COM GARAGEM PARA 80 LUGARES DE ESTACIONAMENTO, TENDO ATUALMENTE OS PISOS 0 E 1 O USO DE GINÁSIO E O PISO 2 O USO DE ESCRITÓRIOS.

FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fachada Principal do Imóvel

USOS, ÁREAS E OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Uso	Piso	Fração	ABC (m2)	ABL (m2)	Ocupação
Ginásio	0 e 1	A	1878,00	1768,20	Arrendado
Escritório	2	B	207,00	190,95	
Escritório	2	C	237,00	221,65	
Escritório	2	D	230,00	210,97	
Escritório	2	E	296,00	274,74	
Estacionamentos	-3 a -1	80 lugares			
TOTAL (acima solo)			2 848	2 667	

VALOR TOTAL DA RENDA EFETIVA ATUAL: 31.340,29 €/MÊS

Preço Base (mínimo) de Venda do Imóvel

€ 5.850.000 (Cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil euros)

Nota: A Fundiestamo reserva-se o direito de, em qualquer momento, aceitar uma proposta de aquisição que cumpra os critérios acima definidos, não estando obrigada a proceder à venda até à receção e aceitação de uma proposta vinculativa que considere adequada ou que cumpra com os critérios legais aplicáveis à atividade da Fundiestamo.

FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

CONTACTOS

GERAL@FUNDIESTAMO.PT

217 915 017

FUNDIESTAMO
SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

CONDIÇÕES GERAIS

1. ACESSO AOS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A disponibilização dos documentos e informações adicionais relativos ao imóvel, incluindo, mas não se limitando a relatórios técnicos, certidões, registos prediais e quaisquer anexos complementares à presente apresentação, será facultada, sem custos e mediante solicitação, exclusivamente a potenciais interessados que demonstrem um interesse legítimo e sejam previamente qualificados e identificados como tal pela Fundiestamo.

2. NATUREZA MERAMENTE INFORMATIVA

A presente apresentação não configura uma oferta vinculativa, proposta contratual ou qualquer compromisso por parte da Fundiestamo. Toda a informação, características, descrições e valores apresentados têm caráter meramente informativo e não dispensam a verificação independente e autónoma por parte dos interessados, através da consulta de fontes oficiais e respetivos registos públicos. A Fundiestamo não assume qualquer responsabilidade por eventuais discrepâncias, alterações ou atualizações que possam ocorrer e que não estejam refletidas na presente apresentação.

3. CONDIÇÕES LEGAIS E OBRIGAÇÕES EM MATÉRIA DE PREVENÇÃO DO BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS

A formalização da escritura pública de compra e venda do imóvel, incluindo, se for o caso, do Contrato de Promessa de Compra e Venda que preceda a escritura, está condicionada ao cumprimento integral de todas as disposições legais aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, às normas previstas na Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto (Regime Jurídico da Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo). Assim, qualquer interessado deverá fornecer previamente toda a documentação exigida por lei para verificação da origem dos fundos e cumprimento das obrigações legais impostas à Fundiestamo enquanto entidade sujeita a supervisão regulatória. Adicionalmente, o contrato definitivo de compra e venda apenas será considerado perfeito e plenamente eficaz após o pagamento integral do preço, previamente acordado, e o cumprimento de todas as formalidades legais aplicáveis. A Fundiestamo não poderá ser responsabilizada por qualquer atraso, impedimento ou impossibilidade de concretização do negócio jurídico decorrente do não cumprimento de tais requisitos pelos interessados.

4. DECLARAÇÃO SOBRE ÔNUS, ENCARGOS E EXERCÍCIO DE DIREITOS DE PREFERÊNCIA

Até ao limite do seu conhecimento e com base nos registos públicos consultáveis à data da presente comunicação, a Fundiestamo declara que não existem ónus ou encargos registados sobre o imóvel, sem prejuízo dos direitos de preferência legalmente estabelecidos. Não obstante, recomenda-se expressamente que os interessados procedam a uma diligência própria, consultando os registos prediais, fiscais e demais fontes oficiais relevantes, de modo a confirmar a inexistência de quaisquer constrições, encargos, penhoras ou outros fatores que possam condicionar a aquisição do imóvel.