

A presente informação é uma apresentação resumida do projecto que a marca de promoção imobiliária Gaivota se encontra a desenvolver neste momento.

Trata-se da recuperação de um edifício no centro do Porto, mais precisamente no numero 255 da Rua do Bonfim.

A **localização** poderá ser visualizada neste [link](#).

O existente no local actualmente é um edifício dos anos 40 que será totalmente demolido, uma vez que quer estruturalmente, quer arquitectonicamente, não tem qualquer viabilidade.

Excepção será a fachada que, por obrigação Camarária, terá que ser mantida.

No local nascerá um novo edifício que alojará seis apartamentos T1 duplex.

Pensamos estes apartamentos para o mercado do arrendamento, uma vez que esta zona da cidade é propícia para esse tipo de ocupação.

Arrendamentos turísticos de curta duração, arrendamento estudantil, ou tradicional, são grandemente potencializados nesta localização pela proximidade das zonas históricas, das estações de metro e outros meios de transporte e dos serviços.

O design duplex atribui uma maior modernidade e atractividade para o arrendatário o que facilitará a colocação neste mercado.

Na seguinte tabela é possível ter uma ideia mais específica das unidades a construir:

Fracção	Tipologia	Piso	Área útil (m2)	Área bruta (m2)	Varandas (m2)	%
F01	T1 duplex	-1B 0B	55	94,2	10 + 40	202,5
F02	T1 duplex	0A 1A	37	68,3		146,8
F03	T1 duplex	1B 2B	40	76,2	3	163,8
F04	T1 duplex	2A 3A	38	73,1	3	157,1
F05	T1 duplex	3B 4B	37	74,2	3	159,5
F06	T1 duplex	4A 5B	30	79,2	9	170,2
6XT1 duplex			235	339,1	28 + 40	1000

A marca **Gaivota** é uma marca de promoção imobiliária nascida no meio de um grupo de construção familiar com mais de 85 anos de experiência, onde os valores e os métodos foram passados de geração em geração.

Foi a transmissão do "saber fazer, bem", tão necessário para esta actividade, que impulsionou os negócios imobiliários no seio deste grupo ao longo das décadas. A **Gaivota** nasce para trazer uma imagem fresca aos projectos imobiliários que estão agora a ser pensados num modelo de negócio menos tradicional e de evolução mais rápida, tendo já no seu curto historial concretizado 3 operações bem sucedidas dentro da estratégia pré-delineada.

255 do Bonfim

sumário informativo

O **projecto** está neste momento submetido na Câmara Municipal do Porto para apreciação.

Foi no entanto previamente escrutinado e adaptado em função das informações transmitidas pelos examinadores camarários aos nossos técnicos, pelo que não se prevêem complicações na sua aprovação.

Neste [link](#) poderão ser visualizadas as plantas do referido projecto.

Pretende-se encontrar comprador/investidor para o produto final, oferecendo um desconto sobre a valorização do projecto de 11% a 14%, dependendo das condições de aquisição a acordar.

A nossa empresa assumirá a responsabilidade de todo o processo final de licenciamento e construção, e entregará o produto "chave na mão" ao investidor, podendo inclusivamente tratar da decoração dos apartamentos.

Durante o período de evolução da construção o detalhe do Caderno de Encargos será balizado periodicamente com o investidor.

O formato do negócio, independentemente da sua estrutura legal, passará forçosamente por uma entrada inicial e reforços subsequentes até ao momento da escritura pública.

Prevemos a sua **conclusão e entrega** para Março de 2022.

Após estudo sobre os valores actualmente em aplicação no mercado do Porto para este tipo de imóvel, fixamos a **valorização** do prédio na sua totalidade em 1.050.000,00 euros. Ou, detalhadamente:

F01	200.000 €	F04	170.000 €
F02	155.000 €	F05	180.000 €
F03	185.000 €	F06	160.000 €

Este valor não leva em linha de conta com o expectável crescimento do mercado no período pós-covid19, momento em que estas fracções estarão prontas para iniciar o arrendamento.

