LUSO7INVEST
PROPERTY

QUINTA DAS CARVALHEIRAS

PORTO

AMI 25356 |

Who we are

Luso7Invest is a consultancy specialized in the acquisition and structuring of financial businesses, legal advisory, property management, and real estate consultancy. We offer personalized and confidential support, ensuring the best business opportunities.

Acquisition et Structuration de Projets

- Complete Setup and Advisory for Businesses
- Development of projects / European funds
- Identification of the best investment opportunities

Legal Advisory

- Legalization and Visas
- Immigration Process
- Inheritance and Succession

Real Estate Consultancy

- Property Management and Enhancement
- Support in the acquisition and sale of properties

QUINTA DAS CARVALHEIRAS

DOURO HOME LIVING

LUSO7 INVEST

BUSINESS CONSULTING

Localização| Uma rara oportunidade

Vila Nova de Gaia | Oliveira do Douro

A propriedade situa-se na margem esquerda do Rio Douro a 9,1Km da Foz do Douro. Com uma frente de rio de 125 metros, contígua com as Quintas da Torre Bela e da Fonte da Vinha, faz parte de um conjunto de quintas marginais ao Rio Douro. Confronta à nascente com um percurso paralelo ao Rio Douro, limitada por um muro que serve, ao mesmo tempo, de suporte e de

separação a uma cota inferior

entre a quinta e o rio. O acesso ao rio e ao cais se dá através de uma rampa que, à época da sua construção, era muito importante para o acesso à quinta e para o escoamento dos azulejos aí fabricados.

A poente, a propriedade é limitada pela rua dos Canos. A quinta é limitada por muros de alvenaria de granito. A diferença de cota entre a Rua dos Canos e o rio é vencida através de vários patamares e por dois arruamentos.

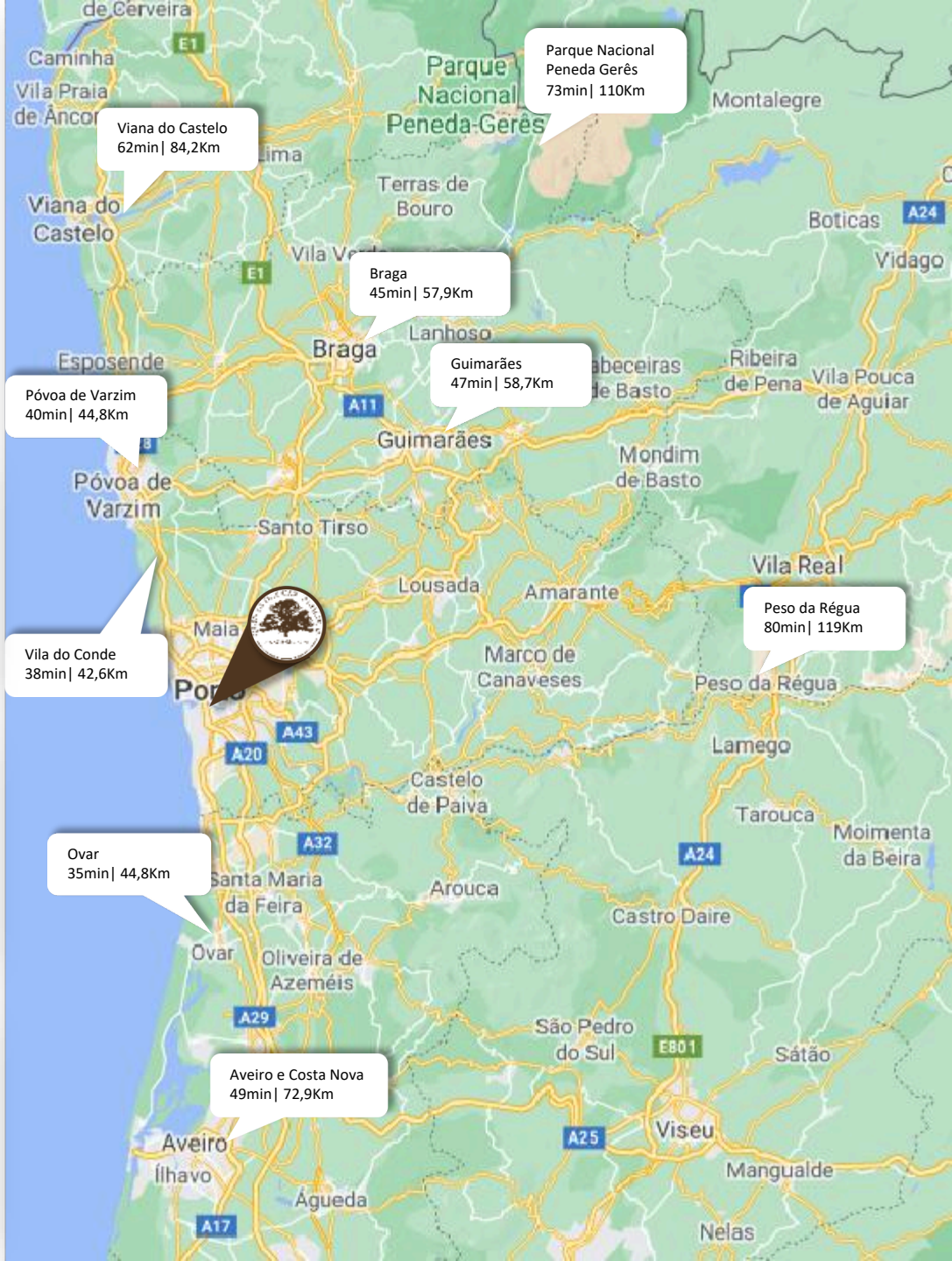
Localização| Uma nobrevizinhança

Nas margens do Douro, a propriedade situa-se mesmo ao lado do Vinha Boutique, o mais novo hotel 5 estrelas do Porto

Localização| O melhordo Porto a um passode si!

Ver e visitar

Toda a beleza do Norte de Portugal a apenas alguns minutos de casa!



Pontosde interesse | O Porto aosseuspés

Locais de Interesse no Porto

- Coliseu doPorto(5km -12 minutos)
- Rua de Santa Catarina / Café Majestic(5,1 km -13 minutos)
- Teatro Rivoli (5,3 km -13 minutos)
- Ribeira (5,2 km -13 minutos)
- Cais de Gaia / Caves do Vinho do Porto (7,7km -13 minutos)
- Palácio da Bolsa (5,2 km -14 minutos)
- Mercado do Bolhão (5,5 km -15 minutos)
- Mercado Bom Sucesso (11 km -15 minutos)
- Palácio de Cristal (11,5 km -16 minutos)
- Torre e Igreja dos Clérigos (6 km -17 minutos)
- Avenida da Boavista (12km -18 minutos)
- Galerias de Paris (6,3 km -19 minutos)
- Casa e Museu de Serralves (12,7 km -19 minutos)
- Livraria Lello(6,3 km -19 minutos)
- Foz do Douro (13,3 km -19 minutos)
- Casa da Música (13,7 km -20 minutos)
- Parque da Cidade (19 km -24 minutos)

R e staurantes

- Graham's1890 Lodge(6,7 km –11 minutos)
- TheYeatman(4,9 km –11 minutos)
- EuskaldunaStudio(4,8 km –11 km) O
- Paparico (8,2 km –13 minutos)
- O Comercial (5,2 km –14 minutos)
- Palco (5,4 km –14 minutos)
- Portucale (5,6 km –14 minutos)
- Cantinho do Avillez(5,8 km –14 minutos)
- Líder (9 km –15 minutos)
- Elemento (5,7 km –16 minutos)
- DOP (5,4 km –16 minutos)
- 17º Restaurante (5,7 km –16 minutos)
- Oficina (6,5 km –17 minutos)
- LeMonument(6,9 km –18 minutos)
- Antiqvvm(11,8 km –18 minutos)
- Cafeína (14,8 km –23 minutos)
- Terra (14,8 km –23 minutos)
- Vila Foz (19,1 km –25 minutos)
- Casa de Chá da Boa Nova (25,3 km –30 minutos)

L ojas

- Luís Onofre –Avenida da Boavista (14,1 km –22 minutos)
- BOSS StorePorto -Avenida da Boavista (11,1 km –14 minutos)
- ErmenegildoZegnaBoutique –Avenida da Boavista (13,7 km –22 minutos)
- Machado Joalheiro -Avenida da Boavista (14 km –22 minutos)
- FashionClinic–Avenida da Boavista (14,6 km –23 minutos)
- PinkoBoutique -Rua das Carmelitas (6,1 km –18 minutos)
- TheFeetingRoom-Largo dos Lóios/ Passeio Alegre (6,2 km –19 minutos / 13,3 km –18 minutos)
- Marcolino Relojoeiro -Rua de Santa Catarina (5,1 km –13 minutos)
- MonseoPorto Boutique/Showroom -Rua do Ouro (11,7 km –17 minutos)
- Tanya HeathParis -Rua Miguel Bombarda (6,9 km –19 minutos)
- Claus -Rua das Flores, 22 (5,4 km –16 minutos)
- Tod's-Avenida dos Aliados, 107 (6,9 km –18 minutos)
- Zadige Voltaire -Largo Dos Lóios, 21 (6,3 –19 minutos)
- Burberry–Avenida dos Aliados (6,9 km –19 minutos)
- Fátima Mendes -Monumental PalaceHotel, Avenida dos Aliados, 179 (6,9 km –18 minutos)
- Boutique dos Relógios Plus-Avenida dos Aliados, nº 127 (6,9 km –18 km)

C o lég ios

- Colégio Luso-Francês (9,7 km –13 minutos)
- Colégio Alemão (1,3 km –15 minutos)
- Colégio Nossa Senhora da Paz (6,4 km –16 minutos)
- Grande Colégio Universal (6,9 km –18 minutos)
- Colégio Nossa Senhora do Rosário (12,3 km –19 minutos)
- CEBES (13,7 km –19 minutos)
- Colégio Luso-Internacional do Porto (16, 4 km –21 minutos)
- OportoBritishSchool(14,5 km –23 minutos)
- INED (14,9 km –24 minutos)
- Externato Ribadouro (6,1 km –16 minutos)

G a rrafeira s

- GarrafeiraTio Pepe -Rua Engenheiro Ferreira Dias, 51 (12,6 km –15 minutos)
- Copo d'Uva -R. Adolfo Casais Monteiro, 101 (6,9 km –19 minutos)
- Foz Gourmet -Rua Pedro Homem de Melo, 244C (13,5 km –22 minutos)
- WineO'Clock-Rua de Sousa Aroso, 297 (Matosinhos) (18,4 km –22 minutos))

Galerias de Arte

- Aparte Galeria(6,6 km –18 km)
- Galeria Fernando Santos (6,9 km –19 minutos)
- Galeria Presença (6,9 km –19 minutos)
- Galeria Pedro Oliveira (7,3 km –20 minutos)
- Kubikgallery(6,8 km –18 minutos)

Hospitais Privados

- TrofaSaúde Gaia(6,1 km –10 minutos)
- Hospital da Arrábida (9,4 km –12 minutos)
- Hospital Lusíadas Porto –(11,6 km –18 minutos)
- Casa de Saúde da Boavista (13,5 km –18 minutos)
- Hospital CUF Porto (15,7 km –19 minutos)

S hoppings

- Edifício Inglésde Gaia (3,2 km –7 minutos)
- Alameda Shopping (7,6 km –12 minutos)
- Arrábida Shopping –(7,3 km –12 minutos)
- Cidade do Porto (11 km –15 minutos)
- Península Boutique Center–(12,2 km –18 minutos)
- Norte Shopping (4,8 km –19 minutos)
- Marshopping(19,6 km –23 minutos)

Acessos| Fácilchegar

Classificação no plano directormunicipal: quintas em espaço urbano

O acessoà Quinta é feitopor automóveloupor barco.

Acessoautomóvel:

- Via de CinturaInterna A20
- SaídaVila Nova de Gaia -Oliveira do Douro
- Ruado Bolhão
- RuaPadre Leitede Pinho
- RuaGrupo RecreativoOliveirense
- Ruados Canos

Acesso fluvial:

Ocais daquinta dista 5Km dos Cais da Ribeira da Cidade do Porto e de Vila Nova de Gaia.

O melhordo desportonáuticomesmoà suaporta | Atracadouroprivativo

O rio Douro é um dos cursos fluviais mais emblemáticos de toda a Europa. Tem a virtude, como nenhum outro, de banhar ou passar próximo de locais classificados como Património Mundial da UNESCO (Salamanca, em Espanha, gravuras rupestres de Vila Nova de Foz Côa, Porto e Douro Vinhateiro).

Em Portugal, a via navegável do Douro, dispõe de 208km, desde o Oceano Atlântico até à fronteira Espanhola de Barca D'Alva, com um desnível de 125m vencido por 5 eclusas de navegação (de 13 a 35 m).

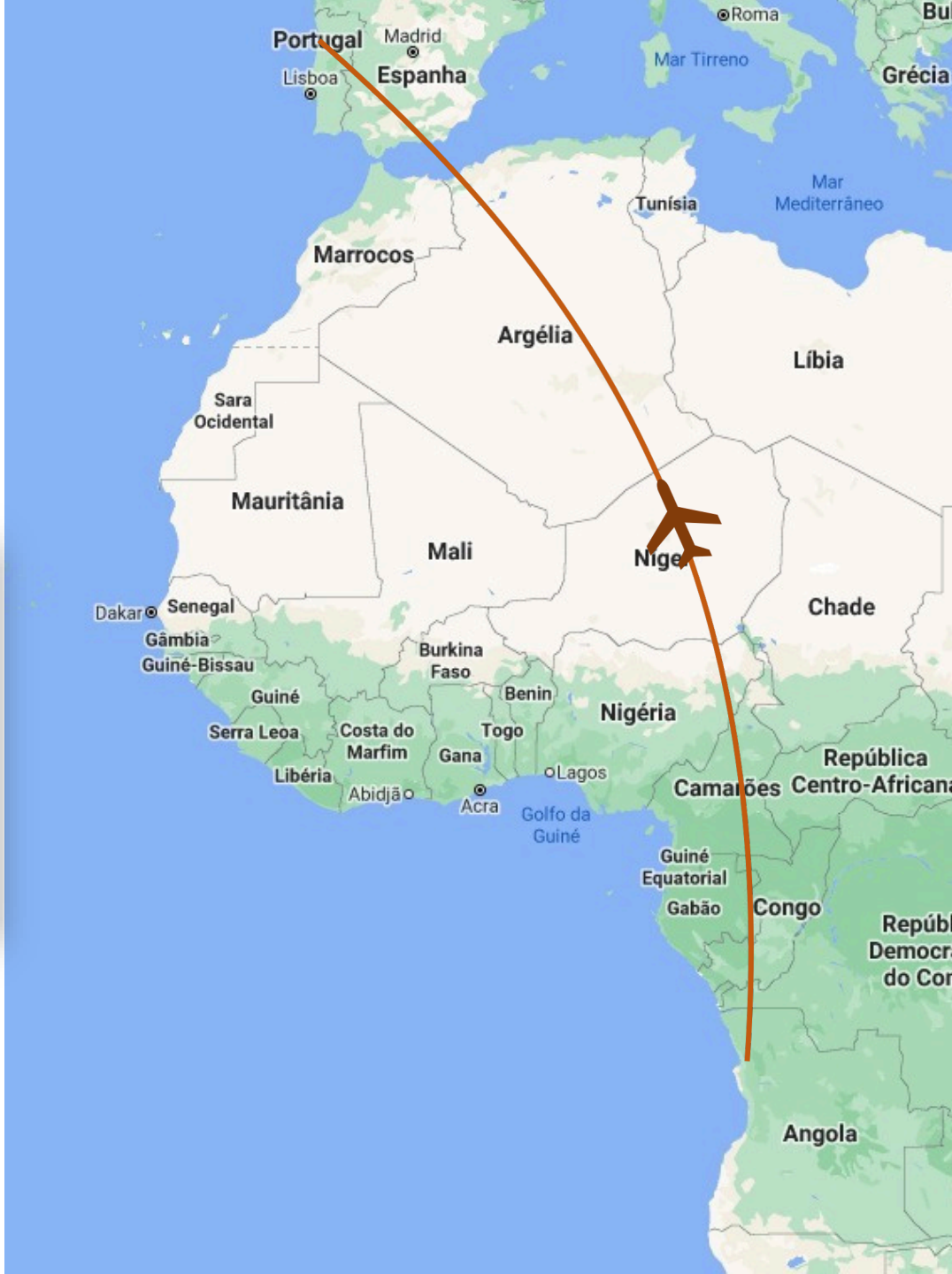
Considerado uma via navegável com características internacionais e modernas, aberta, em toda a sua extensão, a embarcações de recreio de todo o tipo, excetuando veleiros com mais de 7.20m de mastro.

As dimensões máximas das embarcações permitidas nas eclusas: comprimento 83m; boca 11,4 m; calado 3,8m; calado aéreo 7,5m.
Restrições a montante do Pinhão, devido ao estrangulamento do canal: comprimento 80m; calado 2m.
O canal de navegação está balizado com bóiasde sinalização, nas cores regulamentares e ao longo da via existem cerca de 60 cais fluviais que permitem acolher este tipo de embarcações. Para além da sua beleza natural, o Douro proporciona a prática de desportos fluviais, nomeadamente o remo, a vela, a canoagem e também a motonáutica.

Acessos

São três vôossemanais ligando Luanda diretamente ao Porto

TAAG
Linhas Aéreas de Angola



Acessos

A partirde 2022 seráinauguradaa nova ligaçãoviáriaPorto/Gaia atravésda ponteD. António Francisco dos Santos, que ficaráa menosde 1,3km do local, colocandoa propriedadea menosde cinco minutosdo Caisda Ribeira, no Porto.

MENU 19 Diário de Notícias

INÍCIO / PORTUGAL

Uma nova ponte que em 2022 será como uma rua urbana a ligar Porto e Gaia

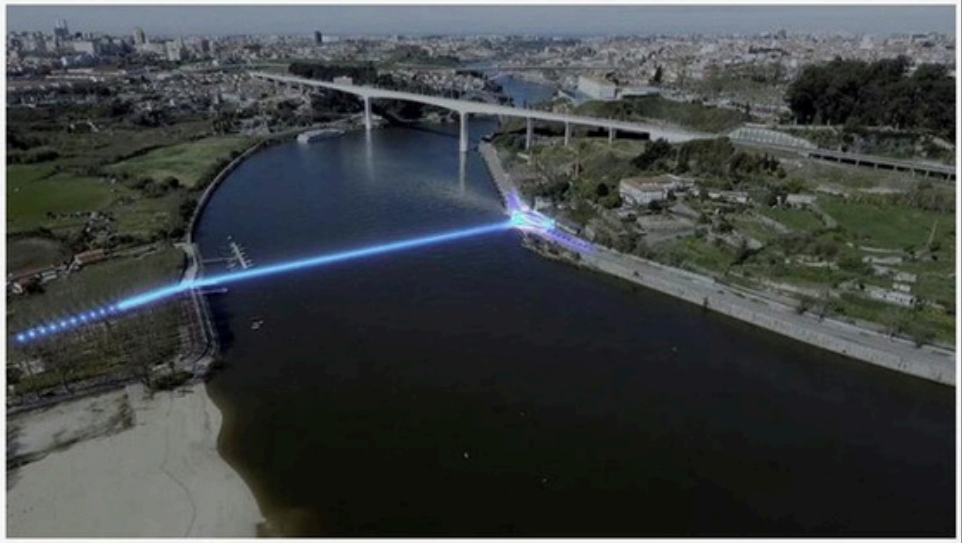
Autarcas de Porto e Gaia avançam com a sétima travessia no Douro, a construir em quatro anos. Câmaras assumem o custo de 12 milhões de euros e o falecido bispo D. António Francisco dos Santos dará o nome à nova ponte

David Mandim
13 Abril 2018 — 00:54

TÓPICOS
- projeto
- Porto
- Gaia
- ponte
- Portugal

Relacionados

ACIDENTE
Metro abalroa carro em Gondomar. Circulação interrompida



A ideia de construir uma nova ponte no rio Douro a ligar Porto e Gaia não é nova e até já existiam vários estudos, com diferentes localizações e características distintas. O local - Campanhã (Porto) e Areinho (Oliveira do Douro) - onde será instalada uma nova travessia, ontem anunciada pelos autarcas Rui Moreira e Eduardo Vítor Rodrigues, presidentes das

O Projeto

O projeto foi concebido de forma a criar uma vila exclusiva, totalmente integrada ao entorno e à natureza, com um conceito de charme em uma das áreas mais privilegiadas de Oliveira do Douro.

Amplas áreas verdes, piscina comum, acesso direto ao Rio Douro, onde o projeto ocupa 130m de margem e possui um atracadouro privativo, são elementos de destaque do projeto.

Todas as habitações foram concebidas de forma a terem total privacidade, fácil acesso e vistas panorâmicas para o Rio.

Projeto ecologicamente pensado para a auto sustentabilidade.

O Projeto

As construções existentes, três habitações, um salão de festas e cinco anexos com a área total de 2.796 m2, serão objetos de remodelação.

Nos dois corpos principais das construções a considerar, foram desenhadas, no edifício mais a norte duas habitações T3 e no edifício mais a sul três habitações T3.

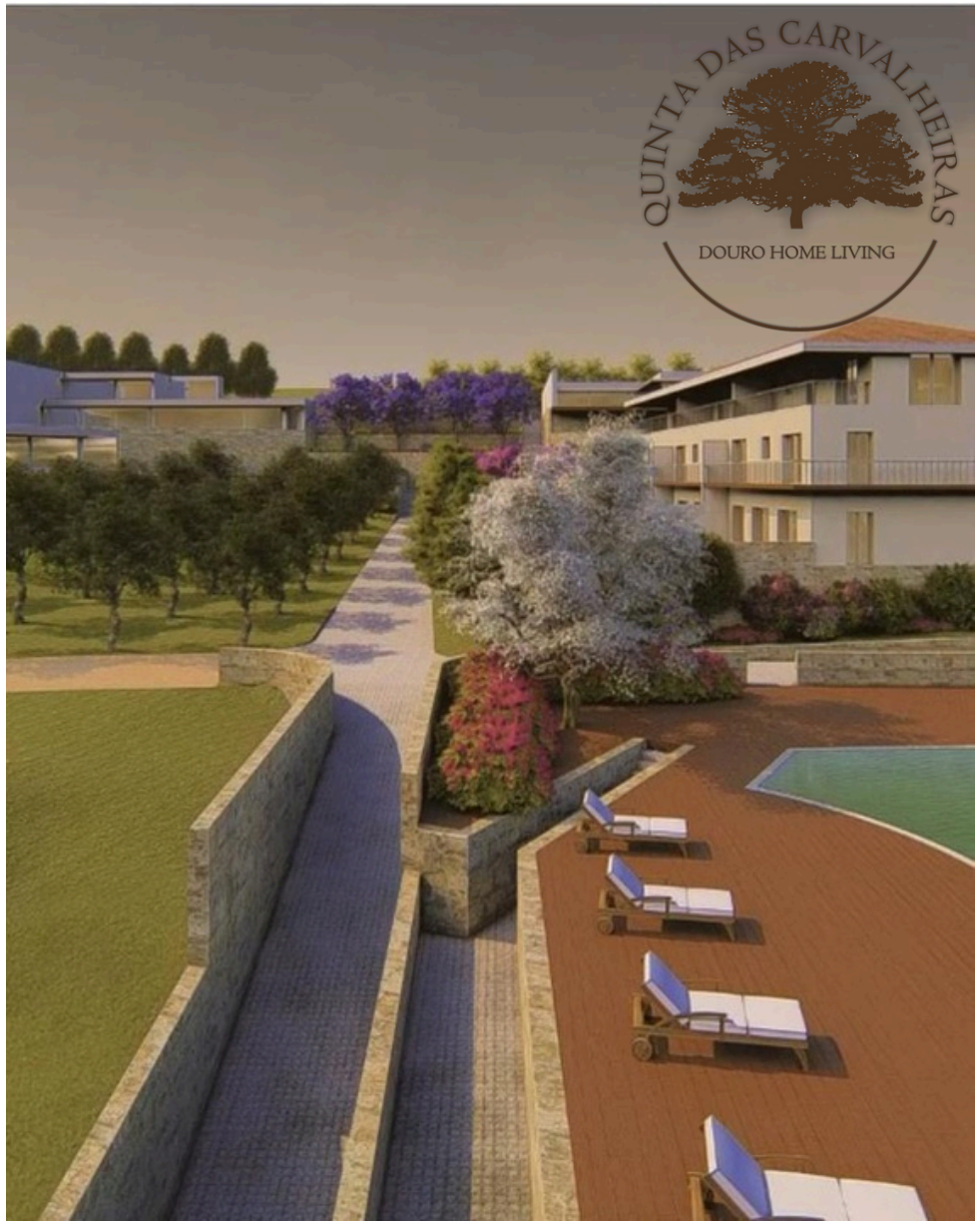
Nas duas construções mais a poente com eira, foi desenhada uma habitação T3 com um corpo de ligação.

O Projeto

- Áreaa ser remodelada: 1.221,5m² sendo628,6m² de garagense arrumos;
- Novasconstruções: 3.137,5m² sendo631m² de garagense áreastécnicas;
- Áreade arruamentos: 6.894m²
- Árealivre 12.801m²

O Projeto

- Todas as coberturas das habitações são planas e ajardinadas.
- A frente de rio e a piscina serão mantidas.
- Os arruamentos propostos localizam-se na periferia com penetrações nos patamares garantindo o acesso ás habitações.
- Integraçãototal com a Natureza, mantendo semedificaçõesabaixoda cota12,5 (cotadas cheiasdos últimos100 anos)



O Projeto

Vista superior

Destaquepara a harmoniado conjunto com o extenso bosque, ostetosverdes das moradiase a fluidezdo acessoao riode todasas moradias.

O Projeto

Piso 0

Neste nível,alémdapiscina comum, pode-se ver as garagens das unidades C8eC9 (com suapiscina privativa).

O Projeto

Piso 1

Alémdo pisozero das unidadesC6 a C12, jáse vêsurgir, no socalcomais acima, o résde chãodas unidadesC15 e C16.

O Projeto

Piso 2

Destacam-se aquiostetosverdese garagensdas unidadesC15 e C16, alémdo 1º andardas unidadesC6 a C12.

O Projeto

Piso 3

O Segundo andardas casas C10, C11 e

C12 (únicascomRC+2)sãoo

destaquedestenível, ondese vê, ainda, as garagensdas unidadesC1 a C4, o tetoverdedasunidadesC5aC7, se distinguem.

C15 e C16. A unidadetérreaC13 e o résde chãoda unidadesC14 também

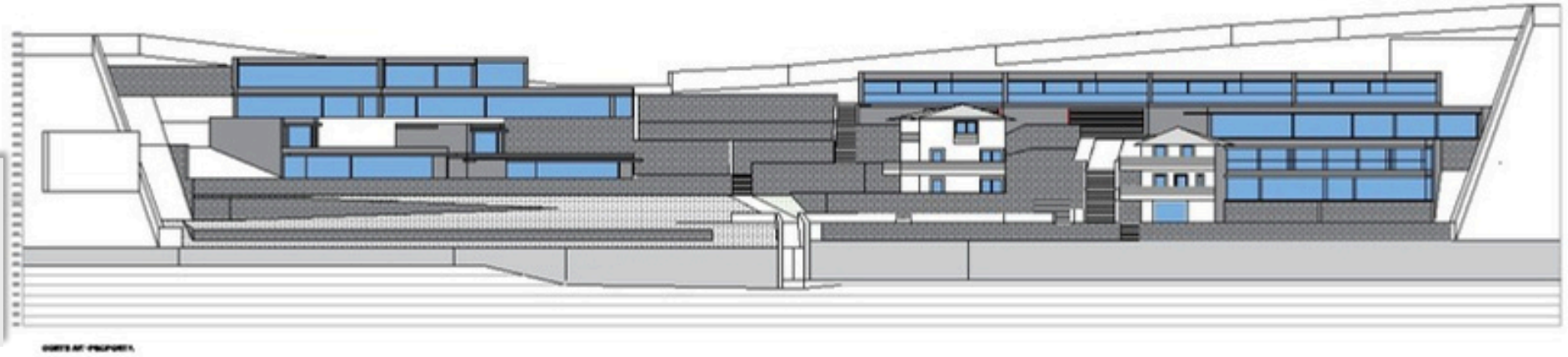
O Projeto

Piso 4

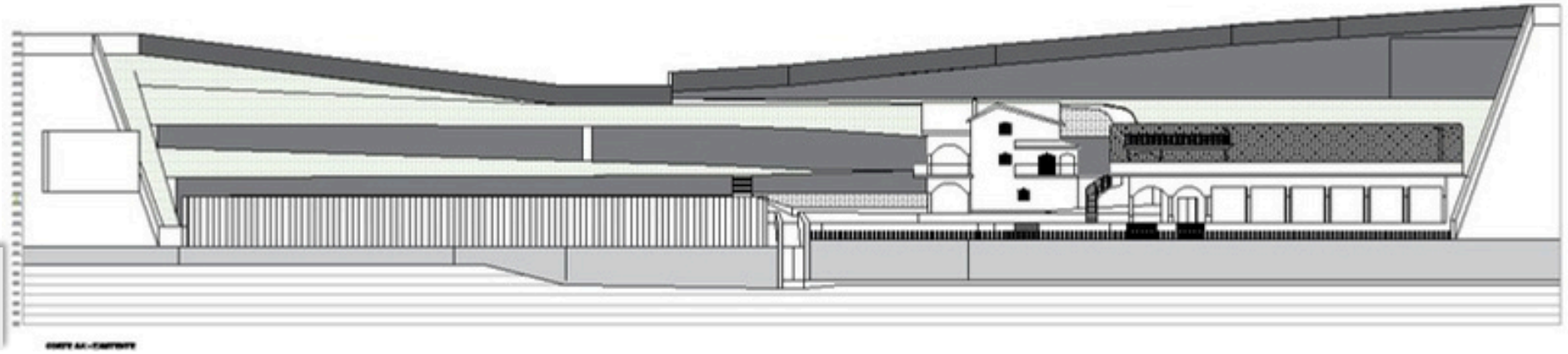
Neste nível, que é o maisalto do terreno, destaquepara as unidades térreasC1 a C4, com suaspiscinas privativas, garagensdas unidadesC13 e C14 e o Segundo andarda C14.

O Projeto

Elevação Rio Douro Vistado futuro empreendimento a partirdo Rio Douro

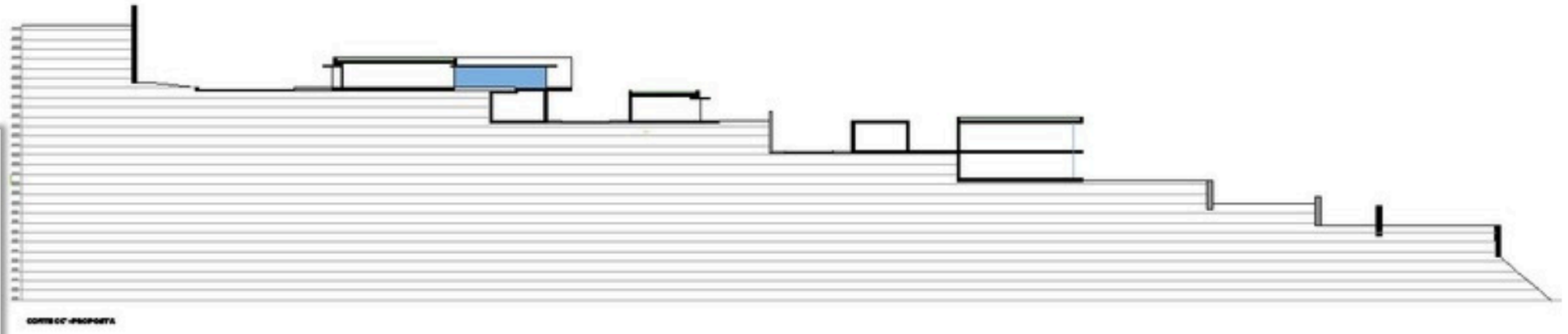


Vista atual a partir do Rio Douro

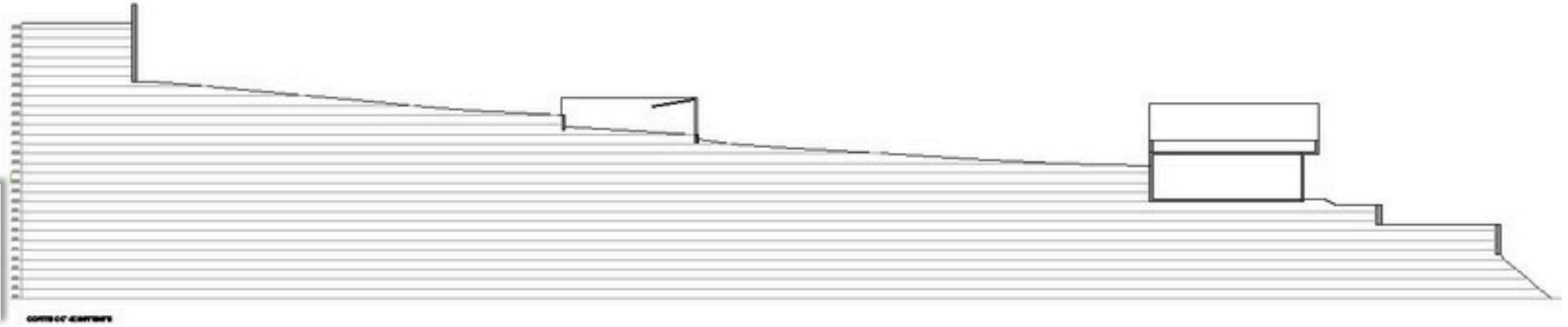


O Projeto

Corte CC
Corte esquemático que mostra como será a ligação entre os diversos níveis de construção



Este Corte esquemático mostra como é o atual perfil do terreno



O Projeto

Corte DD Corteesquemático que mostra uma vista frontas das unidades C8 a C12

Corte com vista atual das edificações existentes

O Projeto| Localzaçãodas Casas

O Projeto| Árease Preços

DESCRIÇÃO DO PROJETO									
Parcelas privadas	Cé rce a	Áreas m²					VGV		
		Área parcela	Área bruta	Área exterior	Garagem e AT	Área total de construçã	Mín	Méd	Máx
							3 324	3 456	3 680
C1	3 a 6	328, 63	219,00	98,75	88,24	307,24	1 021 266	1 061 821	1 130 643
C2	3 a 6	328, 63	219,00	98,75	88,24	307,24	1 021 266	1 061 821	1 130 643
C3	3 a 6	328, 63	219,00	98,75	88,24	307,24	1 021 266	1 061 821	1 130 643
C4	3 a 6	328, 63	219,00	98,75	88,24	307,24	1 021 266	1 061 821	1 130 643
C5r	3	510, 00	195,50	311,00	50,00	245,50	816 042	848 448	903 440
C6	3 a 6	641, 50	219,00	476,00	55,00	274,00	910 776	946 944	1 008 320
C7	3 a 6	504, 50	219,00	339,00	55,00	274,00	910 776	946 944	1 008 320
C8r	9	265, 50	224,00	122,40	112,00	336,00	1 116 864	1 161 216	1 236 480
C9r	9	202, 00	220,00	82,00	95,20	315,20	1 047 725	1 089 331	1 159 936
C10r	9	511, 20	232,50	341,20	124,50	357,00	1 186 668	1 233 792	1 313 760
C11r	9	249, 50	232,50	164,50	69,50	302,00	1 003 848	1 043 712	1 111 360
C12r	9	293, 90	232,50	208,90	69,50	302,00	1 003 848	1 043 712	1 111 360
C13	3 a 6	407, 80	219,00	126,95	29,50	248,50	826 014	858 816	914 480
C14	3 a 6	512, 20	219,00	271,30	29,50	248,50	826 014	858 816	914 480
C15	3 a 6	565, 40	219,00	293,40	29,50	248,50	826 014	858 816	914 480
C16	3 a 6	775, 50	219,00	512,30	29,50	248,50	826 014	858 816	914 480
Unidades	**16**	**6753,52**	**3527,00**	**3643,95**	**1101,66**	**4628,66**	**15 388 990**	**16 000 105**	**17 037 149**

QUINTA DAS CARVALHEIRAS

DOURO HOME LIVING

Contatos

Marcos Gomes
marcosgomes.consult@gmail.com
+351 911 184 275