



L I S B O ã

DUQUE *de* **LOULÉ 42**

R E S I D E N C E S





O CHARME DO DUQUE DE LOULÉ 42

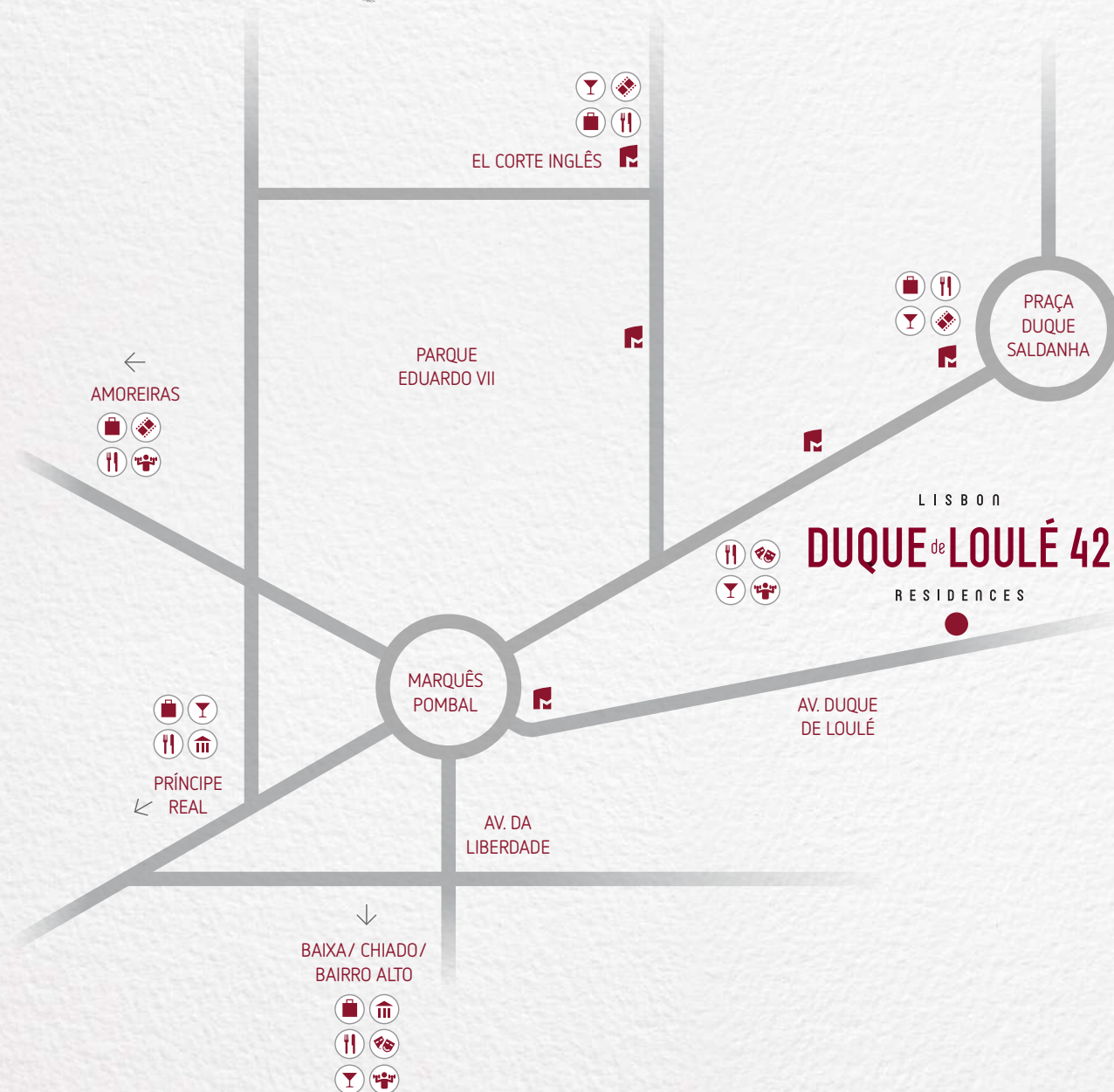
Entre a Avenida da Liberdade e o Saldanha, em plena Avenida Duque de Loulé, o projeto Duque de Loulé 42 oferece à Capital 13 novos apartamentos de charme em seis andares, sobre um piso térreo dedicado ao comércio.

Exemplo da arquitetura clássica com que, em finais do século XIX, o visionário engenheiro Ressano Garcia planeou as Avenidas Novas, o Duque de Loulé 42 recupera a traça do edifício original, construído já no início do século XX, exemplo raro da arquitetura do ferro de Lisboa e que incluía no piso térreo uma antiga padaria, numa altura em que esta zona da cidade se converteu na morada de eleição da elegante e abastada burguesia portuguesa.

LE CHARME DE DUQUE DE LOULÉ 42

Entre l'Avenue Liberdade et Saldanha, sur l'Avenue Duque de Loulé, le projet Duque de Loulé 42 offre à la capitale 13 charmants appartements tous neufs sur 6 étages, avec des boutiques au rez-de-chaussée.

Un exemple d'architecture classique, dans le quartier Avenidas Novas, conçu par l'ingénieur visionnaire Ressano Garcia, vers la fin XIXe siècle. L'immeuble Duque de Loulé 42, bâti au début du XXe siècle, retrouve son style d'origine, un exemple rare de l'architecture de fer à Lisbonne avec, au rez-de-chaussée, une ancienne boulangerie. Ce quartier devient, à l'époque, le lieu de résidence privilégié de la grande bourgeoisie portugaise, élégante et riche.



- ÁREA COMERCIAL
ZONE COMMERCIALE
- RESTAURANTES
RESTAURANTS
- ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO/
MUSEUS/ MONUMENTOS
SITE D'INTÉRÊT HISTORIQUE/
MUSÉES/ MONUMENTS
- BARES/ CAFÉS/ ESPLANADAS
BARS/ CAFÉS/ TERRASSES
- TEATROS
THÉÂTRES
- CINEMAS
CINÉMAS
- GINÁSIOS
SALLES DE GYM
- METROPOLITANO
MÉTRO

PERTO DE TUDO O QUE IMPORTA

Viver no Duque de Loulé 42 é ter por perto o luxo da Avenida da Liberdade e o dinamismo do Saldanha, com os seus centros comerciais, cinemas, teatros, ginásios e restaurantes, e estar a poucos minutos da Baixa, do Chiado ou do Bairro Alto, onde a Lisboa antiga e acolhedora convive com uma capital fervilhante e cosmopolita.

Não faltam ainda as lojas de rua, com todos os serviços, o comércio e as comodidades que permitem ter tudo por perto e desfrutar da tranquila vida do bairro. A poucos minutos, não faltam ainda grandes espaços verdes, como o Parque Eduardo VII, ou o cosmopolitismo do espaço comercial de referência El Corte Inglés.



PRÈS DE TOUT CE QU'IL FAUT

Habiter à Duque de Loulé 42, c'est avoir tout près le luxe de l'Avenue Liberdade et le dynamisme de Saldanha, avec ses centres commerciaux, des cinémas, des théâtres, des clubs de sport et des restaurants. C'est être à quelques minutes du centre ville - Baixa, Chiado et Bairro Alto, où l'ancienne et accueillante Lisbonne se mélange au caractère cosmopolite de la capitale.

Les rues commerçantes offrent tous les services, des boutiques et tout ce qu'il faut, dans un quartier calme et agréable à vivre. L'immeuble se trouve à quelques minutes des grands espaces verts, comme le parc Eduardo VII, ou du cosmopolitisme des galeries commerciales El Corte Inglés, une référence à Lisbonne.





Além da localização privilegiada para desfrutar do centro da cidade, a proximidade aos principais eixos viários convida a aproveitar os muitos apelos em seu redor, sejam eles as praias e desportos náuticos do Estoril, Cascais e Guincho ou a beleza natural e o património histórico em Sintra.

Bem mais perto, a 10 minutos, está o Aeroporto Internacional de Lisboa, com voos para todo o globo e ligações diretas e regulares às principais capitais europeias.

É esta localização privilegiada que contribui para desfrutar em pleno desta pequena grande capital que, nos últimos anos, foi eleita pela Condé Nast Traveler como um local a não perder e incluída pela Monocle no seu top 20 das cidades do mundo com melhor qualidade de vida.



Outre son emplacement privilégié, pour profiter du centre-ville, la proximité des routes principales permet également de se rendre sur les plages proches et découvrir les sports nautiques d'Estoril, de Cascais et de Guincho ou bien de visiter la beauté naturelle et le patrimoine historique de Sintra.

Bien plus près, à 10 minutes, se trouve l'aéroport international de Lisbonne qui assure des vols vers le monde entier, ainsi que des lignes régulières et des liaisons directes vers les principales capitales européennes.

Cet emplacement privilégié permet de profiter pleinement de cette petite grande capitale qui, au cours des dernières années, a été choisie par Condé Nast Traveler comme une destination qu'il faut absolument visiter et classée au top 20 de Monocle des villes avec la meilleure qualité de vie au monde.





A LIGAÇÃO PERFEITA ENTRE O CLÁSSICO E O CONTEMPORÂNEO

Com amplas janelas protegidas por varandins, o exterior do Duque de Loulé 42 recupera a fachada do seu antecessor, mantendo intactos os elementos arquitetónicos e decorativos fundamentais do edifício original, classificado como imóvel de interesse municipal.

Já o interior foi pensado para dar resposta aos mais elevados padrões de qualidade de vida e integralmente reconstruído à medida do conforto e funcionalidade indispensáveis à vida contemporânea.

Na reabilitação, alterou-se ainda o topo do edifício, criando um elegante duplex, com uma cobertura de linhas depuradas, que faz a ligação perfeita entre o clássico e o contemporâneo.

UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE LE STYLE CLASSIQUE ET CONTEMPORAIN

Avec de grandes fenêtres protégées par des balcons, l'extérieur de Duque de Loulé 42 retrouve sa façade d'origine, en gardant intacts les éléments architecturaux et décoratifs de base du bâtiment, qui est classé comme un immeuble d'intérêt municipal.

L'intérieur a été conçu pour répondre aux plus hauts standards de qualité de vie, ayant été entièrement reconstruit pour assurer tout le confort et la fonctionnalité, essentiels à une vie moderne.

Les travaux de réhabilitation ont modifié le sommet de l'immeuble, en créant un duplex élégant, avec une couverture aux lignes épurées, assurant un équilibre parfait entre le style classique et contemporain.





CONFORTO E FUNCIONALIDADE

No interior, a aposta vai para o conforto e a funcionalidade, com uma organização que maximiza a área social e potencia as zonas de apoio e arrumação.

Um bom exemplo são as cozinhas, totalmente equipadas e prontas a usar, abertas para a sala, e também os armários e roupeiros, já instalados nos lavabos e cozinhas, corredores e quartos.

Todos os apartamentos beneficiam de climatização e a sustentabilidade no Duque de Loulé 42 é apoiada por energia solar.

CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

L'intérieur mise sur le confort et la fonctionnalité, avec une organisation qui maximise l'espace de vie et privilégie les espaces de soutien et de rangement.

Un bon exemple est la cuisine ouverte sur le salon, qui est entièrement équipée et prête à l'emploi. Les armoires et les placards sont déjà installés dans les salles de bains et les cuisines, les couloirs et les chambres.

Tous les appartements de Duque de Loulé 42 sont climatisés et une partie de l'énergie de l'immeuble est générée par des panneaux solaires, assurant sa performance énergétique.









O ESPAÇO CERTO PARA QUEM PROCURA CENTRALIDADE E EFICIÊNCIA DE ESPAÇO

Com tipologias pensadas para dar resposta a quem procura centralidade e eficiência de espaço, o Duque de Loulé 42 oferece 10 apartamentos T1, com áreas que vão dos 56 aos 71 m² e dois amplos T2, com mais de 100 m², além de um duplex: uma cobertura T2 que beneficia de mais de 130 m², numa moderna mansarda iluminada por novas trapeiras e aberta a dois terraços, com vistas deslumbrantes sobre a cidade.

A habitação é complementada por uma generosa área comercial, térrea, que mantém intacta a loja original do edifício, criada para acolher a Companhia de Panificação Lisbonense, que ali instalou a sua padaria na segunda década do século XX.

LE BON ENDROIT POUR CEUX QUI CHERCHENT LA CENTRALITÉ ET L'EFFICACITÉ DE L'ESPACE

Les divers appartements ont été pensés pour donner une réponse à tous ceux qui cherchent la centralité et l'efficacité de l'espace. Duque de Loulé 42 offre 10 appartements 2 pièces, avec des surfaces de 56-71 m² et deux grands 3 pièces, de plus de 100 m², ainsi qu'un duplex: un appartement-terrasse 3 pièces qui bénéficie encore de 130 m² de plus, dans une mansarde moderne, éclairée par de nouvelles lucarnes et ouverte sur deux terrasses qui offrent une vue imprenable sur la ville.

L'immeuble est complété par son rez-de-chaussée spacieux, dédié au commerce, qui conserve intact le magasin d'origine du bâtiment, créé pour accueillir la société Companhia de Panificação Lisbonense qui y installe sa boulangerie pendant la deuxième décennie du XXe siècle.

L I S B O N

DUQUE^{de} LOULÉ 42

R E S I D E N C E S

www.duquedeloule42.com

Promoção | Promotion:



Comercialização | Ventes:

CASTELHANA
IMOBILIÁRIO PORTUGAL

CBRE



Tel: +351 912 369 975

www.duquedeloule42.com

A informação que consta nesta brochura é meramente indicativa e poderá, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeita a alterações sem aviso prévio.
Les informations contenues dans cette brochure sont purement indicatif et peut, pour des raisons techniques, commerciales ou juridiques, faire l'objet de modifications sans préavis.