



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.

THE CHARM OF DUQUE DE LOULÉ 42

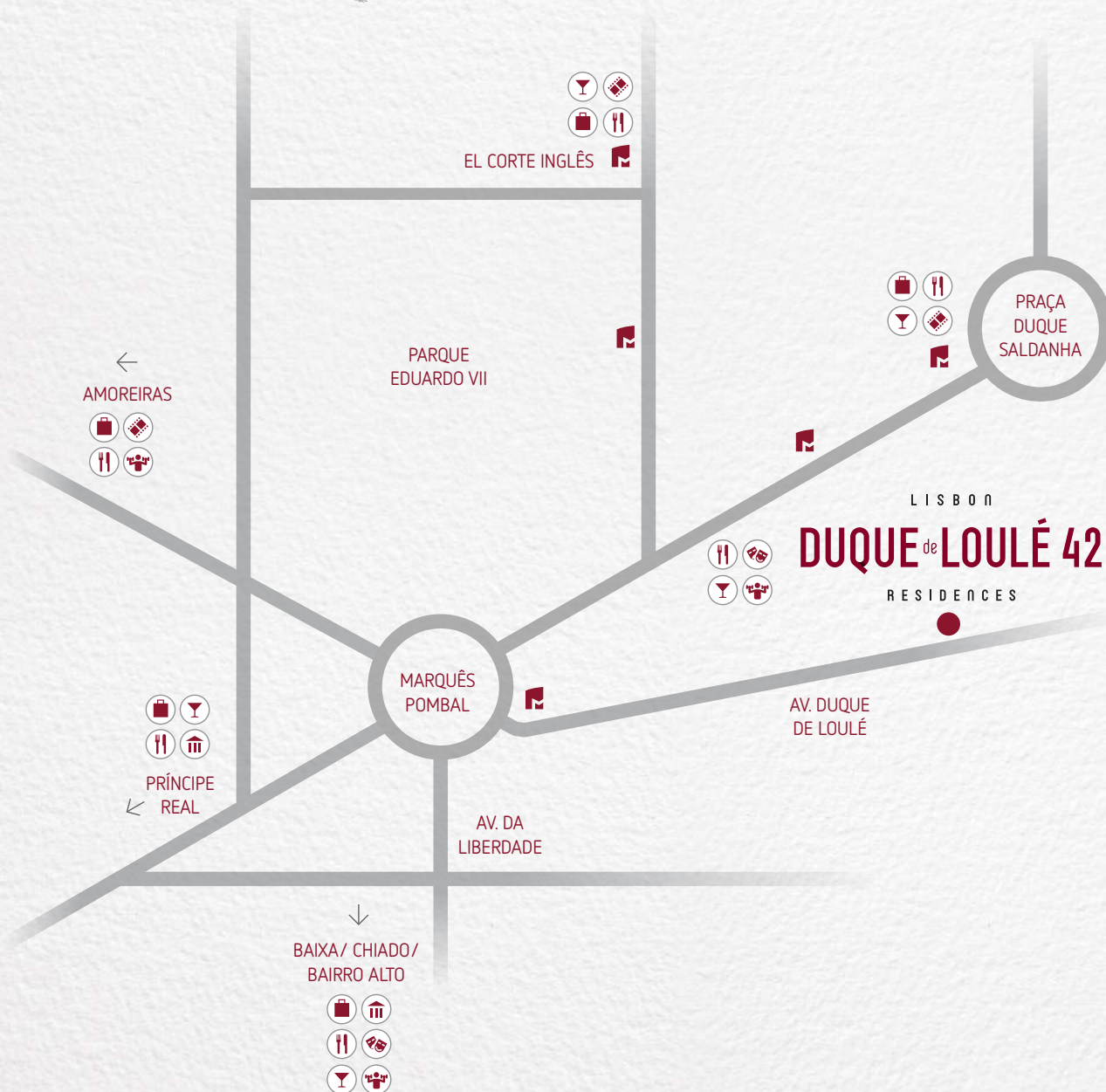
Between Avenida da Liberdade and Saldanha, right in the heart of Avenida Duque de Loulé, Duque de Loulé 42 offers Lisbon 13 new charm residences distributed by 6 floors, with retail units on the ground floor.

A token of the classical architecture buildings planned for the Avenidas Novas by the visionary engineer Ressano Garcia in the late 19th century, Duque de Loulé 42 restores the style of the original building, built at the beginning of the 20th century. A rare example of Lisbon's 'iron architecture', it still hosted in its ground floor an old bakery, a remnant from the times when this area of the city became the address of choice for the wealthy and elegant Portuguese bourgeoisie.



PORTUGAL

LISBOA
LISBON



- ÁREA COMERCIAL
SHOPPING AREA
- RESTAURANTES
RESTAURANTS
- ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO/
MUSEUS/ MONUMENTOS
HISTORICAL AREA OF INTEREST/
MUSEUMS / MONUMENTS
- BARES/ CAFÉS/ ESPLANADAS
BARS/ CAFES/ TERRACES
- TEATROS
THEATRES
- CINEMAS
CINEMAS
- GINÁSIOS
FITNESS CENTRES
- METROPOLITANO
METRO

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.



CLOSE TO ALL THAT MATTERS

Living at Duque de Loulé 42 is having at hand the luxury of Avenida da Liberdade and the glitter of Saldanha, with their shopping centres, cinemas, theatres, gyms and restaurants, and being just minutes away from Baixa, Chiado and Bairro Alto, where the old warm-hearted Lisbon mingles with a bustling and cosmopolitan capital city.

Duque de Loulé also offers all the facilities of a high street, with services and shops just close by in a tranquil neighbourhood atmosphere. The large green patch of Parque Eduardo VII is also just a few minutes away, and also El Corte Inglés, a cosmopolitan shopping centre of renown.





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.



Besides its privileged location for those who enjoy the city centre, its proximity to major motorways also invites you to enjoy the many amenities around Lisbon, such as beaches and water sports in Estoril, Cascais and Guincho, or the natural beauty and historical heritage of Sintra.

Lisbon's International Airport is only 10 minutes away, with flights to all the regions of the globe and direct regular connections to the main European capitals.

This privileged location makes it easy to fully enjoy a city that in recent years was elected by Condé Nast Traveller as a 'not to miss' destination and included in Monocle's Top 20 Cities with best quality of life.





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.

THE PERFECT LINK BETWEEN CLASSICAL AND CONTEMPORARY

With large windows protected by Juliet balconies, the exterior of Duque de Loulé 42 recovers the façade of its predecessor, keeping untouched the architectural elements and main decoration details of the original building, classified as a building of municipal interest.

The interior of the building was fully rebuilt to provide the comfort and functionality required by contemporary life, with all details carefully planned to meet the highest living standards.

The rehabilitation of the building also involved redesigning the top floor, creating an elegant duplex with a rooftop whose minimalist lines make the perfect link between classical and contemporary.





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.

COMFORT AND FUNCTIONALITY

Inside, the focus was placed on comfort and functionality. The organisation of the space enhances the layout of the social areas and the functionality of the storage and laundry areas.

The kitchens are fully equipped and ready to use, opening to the living room, and all divisions and corridors have built-in cupboards and wardrobes.

All residences have air conditioning and the sustainability in Duque de Loulé 42 is supported by solar energy supply.









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.

THE RIGHT SPACE FOR THOSE LOOKING FOR CENTRALITY AND SPACE EFFICIENCY

Duque de Loulé 42 was planned having in mind those who look for centrality and space efficiency. It offers 10 1-bedroom residences, with areas ranging from 56 to 71 sqm, 2 spacious 2-bedroom residences, with more than 100 sqm, and also a 2-bedroom rooftop duplex unit with more than 130 sqm, brightened by wide skylights and opening on to two large balconies with stunning views over the city.

The residential area is complemented by a large commercial area on the ground floor, which keeps intact the original store created to host 'Companhia de Panificação Lisbonense', a bakery opened there in the second decade of the 20th century.

L I S B O N

DUQUE^{de} LOULÉ 42

R E S I D E N C E S

www.duquedeloule42.com

Promoção | Development:



Comercialização | Sales:

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.
The information contained in this brochure is purely indicative and may be the object of change without prior notice for technical, commercial or legal reasons.