

# EGAS MONIZ 209

O estilo dos anos 40 com o conforto contemporâneo



## Destques do Edifício

O Edifício Egas Moniz 209, renasce com a arquitetura dos anos 40, aliado a um conforto contemporâneo, junto ao quartel da Constituição, numa zona central e com excelentes acessibilidades.

Composto por 15 apartamentos, com tipologias de T1 a T3 duplex, áreas entre os 52 m<sup>2</sup> e os 139 m<sup>2</sup>, com muita luz natural, um pátio exterior comum e garagens.

Com entrada pedonal pela Rua Brito Capelo 40, sente a comodidade de viver numa zona residencial central e tranquila, e a uma curta distância a pé de comércio, restaurantes e cafés, supermercados, escolas, farmácias e ginásios.

O edifício fica na proximidade de pontos centrais e relevantes tais como: estação de metro Carolina Michaelis (750 m), Polo Universitário do Porto (2,7 Km), Hospital de Santo António (3,1 km), Casa da Música (2,3 Km), Ribeira do Porto (3,6 Km), Porto Office Park – POP (2,4 Km), acesso à VCI (1,2 Km).

Zona bem servida pela rede de transportes públicos, com excelentes acessibilidades aos principais eixos rodoviários (VCI, A3/A4 e A1).



# Acabamentos

Seleção de materiais de excelência, acabamentos de alta qualidade e um olhar atento a cada pormenor, definem este nosso projeto. Com um design moderno e funcional, cada ambiente foi concebido para refletir conforto, durabilidade, elegância e qualidade.



## Cozinhas

Frentes lacadas com apontamentos em termolaminado de madeira de carvalho.  
Tampos em compacto de quartzo.



## Salas, Quartos e Halls

Paredes e tetos em gesso cartonado pintado.  
Pavimento em multicamada de carvalho.  
Carpintarias com frentes lacadas.



## Instalações Sanitárias

Paredes em cerâmico tipo Margrés e em gesso cartonado pintado.  
Pavimento em cerâmico tipo Margrés.  
Tetos em gesso cartonado hidrófugo.  
Móveis em MDF hidrófugo lacados.



## Climatização e Produção de AQS

Climatização por sistema do tipo multisplit.  
Produção de água quente sanitária por bomba de calor tipo monobloco.



## Espaços Comuns

Garagem comum com lugares de estacionamento.  
Pátio interior de acesso comum.  
Elevador.



## Fachada


ETICS – Isolamento térmico exterior.  
Guardas em ferro pintado.  
Caixilharia de alumínio com corte térmico e vidro duplo.


# Localização





**Edifício Egas Moniz**  
R. de Egas Moniz 209  
4050-237 Porto, Portugal


1. Casa da Música (2,3km)
2. Torre dos Clérigos (3,2km)
3. Acesso à VCI (1,2km)
4. Pólo Universitário do Porto (2,7km)
5. Mercado Bom Sucesso (2,3km)
6. Porto Office Park - POP (2,4 Km)

 Autocarro

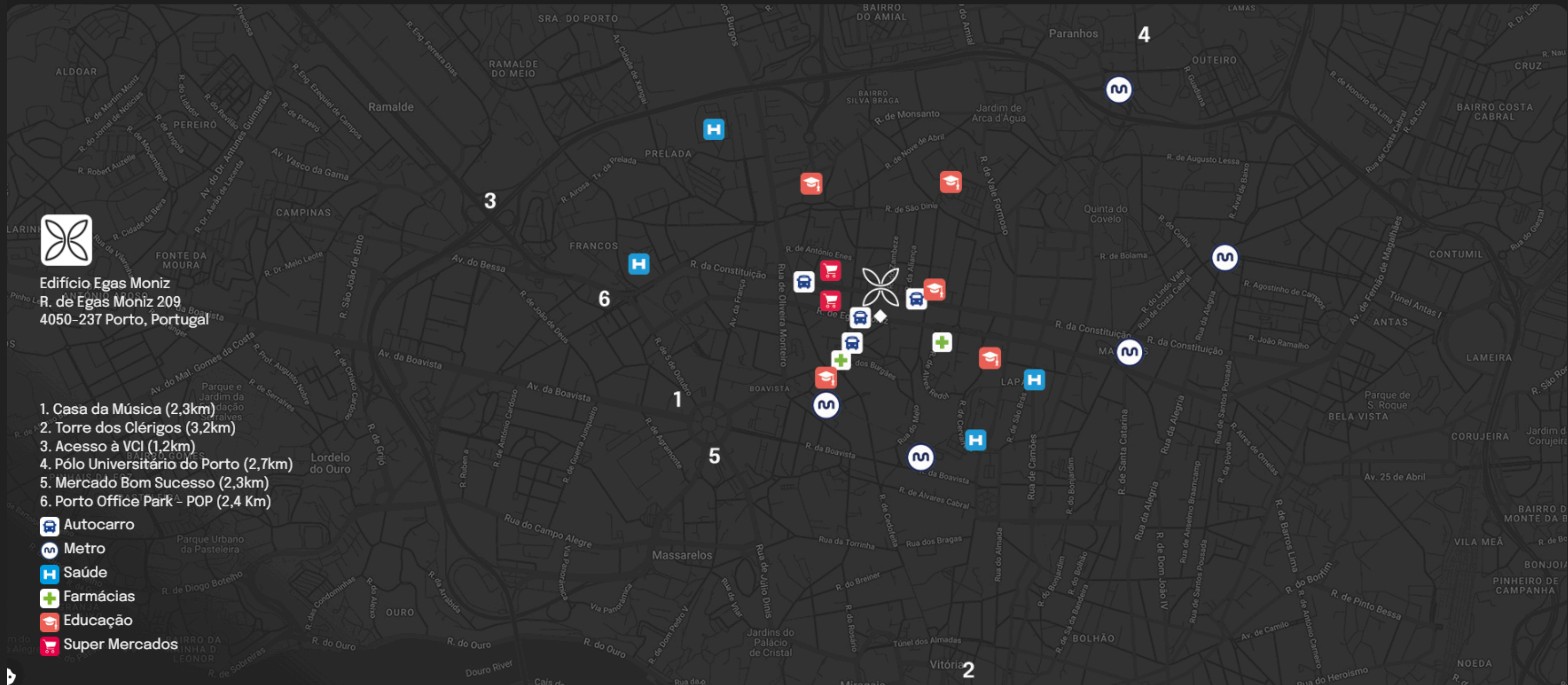
 Metro

 Saúde

 Farmácias

 Educação

 Super Mercados



































COMERCIALIZAÇÃO



**Na IMMOPO, transformamos boas localizações em grandes projetos.**

**Combinamos visão arquitetônica, conhecimento profundo do mercado e experiência em investimento para criar empreendimentos com identidade, propósito e valor real.**

Do terreno à chave na mão, acompanhamos cada etapa com rigor e criatividade — da concepção à construção, do branding à comercialização.

Somos mais do que uma empresa de mediação: somos parceiros estratégicos na construção de imóveis que fazem sentido — para quem investe, para quem promove e, acima de tudo, para quem vive.

**+351 967 707 505**

imo@immopo.com

---

Esta brochura foi desenvolvida com o objetivo único de promoção dos apartamentos situados no empreendimento - Egas Moniz 209. As imagens apresentadas são virtuais e meramente ilustrativas. Sendo conformes às características das habitações, podem ainda assim, por motivos técnicos, comerciais ou legais, estar sujeitas a eventuais alterações. Os acabamentos e equipamentos indicados poderão vir a ser substituídos, pelo Promotor, por outros de qualidade equivalente.

IMMOPO 2025. Todos os Direitos reservados.