





**ALVALADE
UMA ESCOLHA
GENUÍNA**

ALVALADE

Viver em Alvalade é escolher o melhor de dois mundos, onde o que há de novo se mistura com o comércio e as vivências tradicionais de um típico bairro lisboeta. Construído de raiz nos anos 40, este é um bairro tão genuíno quanto familiar, sempre aberto ao que de bom chega à cidade.

Living in Alvalade is choosing the best of both worlds. The new is mixed with the traditional with shops and experiences of a typical Lisbon neighbourhood. Built from scratch in the 1940s, this neighbourhood is as genuine as familiar, always open to the good and new things arriving in the city.

Vivre à Alvalade c'est choisir le meilleur des deux mondes, où le neuf s'associe au commerce et aux expériences traditionnelles d'un quartier typique de Lisbonne. Construit à partir de zéro dans les années 1940, ce quartier, aussi authentique que familial, est constamment ouvert aux bonnes choses à venir.



PROJETADO A PENSAR NO FUTURO

O bairro de Alvalade é hoje um dos mais apetecíveis do panorama imobiliário lisboeta. Construído de raiz, nos anos 30 e 40 e integrado no Plano de Urbanização que deu origem a outras obras como a Avenida de Roma ou as Torres da Avenida dos Estados Unidos da América, Alvalade é por muitos visto como um símbolo da Lisboa Moderna.

DESIGNED WITH THE FUTURE IN MIND - The Alvalade neighbourhood is now one of the most attractive in Lisbon's real estate scene. Built from scratch, in the 30's and 40's and integrated into the Urbanisation Plan that gave rise to other main avenues such as Avenida de Roma or Avenida dos Estados Unidos da América, Alvalade is seen by many as a symbol of modern Lisbon.

DESSINÉ POUR L'AVENIR - Le quartier d'Alvalade est aujourd'hui l'un des plus recherchés dans le contexte immobilier. Édifié à partir de rien dans les années 1930 et 1940, il intègre le plan d'urbanisation qui a donné lieu à d'autres travaux tels que l'Avenida de Roma et l'Avenida dos Estados Unidos da América, Alvalade est largement perçu comme le symbole d'une Lisbonne moderne.

ESCOLHA

ESTÚDIOS
APARTAMENTOS
COBERTURAS

No gaveto da Avenida Rio de Janeiro e a Rua João Saraiva, surge o Edifício AEG, com um leque alargado de opções prontas para satisfazer as mais diversas necessidades e gostos.

CHOICE - In the corner of Avenida Rio de Janeiro and Rua João Saraiva is the AEG Building, with a wide range of options ready to meet the most diverse needs and tastes.

CHOIX - L'Immeuble AEG s'élève à l'angle de l'Avenida Rio de Janeiro et de la Rua João Saraiva. Il propose une diversité d'options pour satisfaire des attentes et goûts hétérogènes.



TIPOLOGIAS COM PERSONALIDADE PRÓPRIA

Este projeto é composto por 32 apartamentos únicos, cada um com a sua personalidade e características singulares, preparados para responder às exigências de qualquer família. Os três primeiros pisos encontram-se predominantemente ocupados por tipologias de dois e três quartos complementadas por três estúdios. O quarto e último piso é ocupado por 5 apartamentos de dimensões mais generosas de 2, 3 e 4 quartos, entre os quais três duplex. Para além de se encontrarem no piso mais alto do edifício, com vistas mais desafogadas, é também aqui que se encontram os maiores terraços e varandas com áreas que variam entre os 27m² e os 57m².

TYPES OF ACCOMMODATION WITH THEIR OWN PERSONALITY - This project consists of 32 unique apartments, each with its own character and individual characteristics, prepared to meet the demands of any family. The first three floors are predominantly occupied by two and three bedroom apartments, complemented by three studios. The fourth and upper floor is occupied by five larger apartments, with two, three and four bedrooms. Three of these apartments are duplexes. In addition to being on the upper floor of the building, with wider views, these also have the largest terraces and balconies, with areas ranging from 27 to 57 sqm.

TIPOLOGIES DOTÉES D'UNE PERSONNALITÉ SINGULIÈRE - Ce projet comprend 32 appartements uniques, aux personnalités et caractéristiques particulières, prêts à répondre aux exigences des familles. Les trois premiers étages sont majoritairement occupés par des appartements de deux ou trois chambres et complétés par trois studios. Le quatrième et le dernier étage comprennent cinq appartements plus grands, dont trois sont des duplex. Ceux-ci disposent de deux, trois ou quatre chambres et profitent non seulement des vues les plus dégagées mais aussi des balcons et terrasses plus larges de l'immeuble, ayant des surfaces de 27 à 57m².





Estúdios

Os 3 Estúdios disponíveis proporcionam espaços acolhedores e versáteis, ideais para quem quer ter um estilo de vida prático no centro da cidade.

STUDIOS - The three Studios available in the AEG Building provide welcoming and versatile spaces, ideal for those who prefer an easy and relaxed lifestyle in the city centre.

STUDIOS - Les trois Studios situés dans l'immeuble AEG offrent des espaces confortables et polyvalents, parfaits pour ceux qui préfèrent un mode de vie simple et détendu au centre-ville.



APARTAMENTOS

Os Apartamentos variam entre T2 e T3 distribuídos pelos pisos 1, 2 e 3 do edifício e incluem espaços interiores e exteriores que oferecem tudo o que uma família precisa.

APARTMENTS - The AEG Building Apartments range from two to three bedrooms distributed over floors 1, 2 and 3. They include indoor and outdoor areas that meet every requirement of a modern family.

APPARTEMENTS - Les typologies d'Appartements varient entre T2 et T3, situés au premier, deuxième et troisième étage de l'immeuble. Ils comprennent des espaces intérieurs et extérieurs qui répondent à tous les requis d'une famille moderne.







COBERTURAS

As coberturas são 5 unidades que ocupam todo o piso superior, sendo que 3 são em duplex, com varandas e terraços que variam entre os 27m² e os 57m². A vista desafogada e os tetos altos oferecem um toque único de exclusividade.

PENTHOUSES - The Penthouses are five units that occupy the entire upper floor of the AEG Building, with balconies and terraces that range from 27 sqm to 57 sqm. Three of the penthouses are duplexes. The unobstructed view and high ceilings offer a unique touch of exclusivity.

APPARTEMENTS-TERRASSES - Cinq Appartements-Terrasse occupent l'ensemble de l'étage supérieur de l'immeuble AEG, dont trois sont des duplex. Leur touche d'exclusivité est apportée par les amples vérandas et terrasses (de 27m² et 57m²), hauts plafonds et panorama dégagé sur la ville.







[PERSONALIZAÇÃO

No Edifício AEG é possível adaptar os seus apartamentos ao seu gosto. Ao seu dispor terá uma variedade de opções, dos pavimentos aos revestimentos de casa de banho até à personalização da sua cozinha.

CUSTOMISATION - In the AEG Building, it is possible to adapt the apartments to your taste. You have a variety of options at your disposal, from changing floors and bathroom coverings to personalising your kitchen.

PERSONNALISATION - Dans l'Immeuble AEG, les appartements peuvent être adaptés à votre goût. Différentes options sont mises à disposition: y compris la modification des revêtements du sol et la personnalisation de votre cuisine.

[ESTACIONAMENTO

Numa zona em que a maioria dos edifícios residenciais não dispõem de estacionamento privativo, no Edifício AEG, os residentes contam com o seu próprio estacionamento.

PARKING - In an area where most residential buildings have no private parking, in the AEG Building, residents have their own parking.

STATIONNEMENT - Situé dans une zone où les bâtiments résidents manquent de places de parking interne, l'Immeuble AEG compte sur un parking particulier réservé aux résidents.

[TERRAÇOS

A maioria das casas têm terraços ou varandas que permitem relaxar em espaços que são verdadeiras extensões das salas.

BALCONIES - Most of the apartments have terraces or balconies that enable relaxing in areas that are true extensions of the living rooms.

TERRASSES - La plupart des appartements disposent de terrasses ou vérandas, des véritables extensions des salles de séjour qui favorisent la détente.

[PÁTIOS

Para conviver com os amigos ou simplesmente desfrutar do ar livre, o edifício AEG tem pátios onde pode relaxar.

PATIOS - To spend time with friends or just to enjoy the outdoor spaces, the AEG Building has patios for you to feel free and relaxed.

PATIOS - Pour passer un bon moment entre amis ou tout simplement prendre l'air, l'immeuble AEG comprend de patios qui favorisent la relaxation.

GENUÍNO

O bairro de Alvalade é hoje um dos mais autênticos da Capital Portuguesa. Ainda se respira o comércio tradicional, num local que conjuga o moderno e o tradicional de uma forma única.

***GENUINE** - The Alvalade district is now one of the most authentic in the Portuguese Capital. Traditional shops strive and combine harmoniously with the most modern retail outlets.*

***AUTHENTIQUE** - Le quartier d'Alvalade est aujourd'hui considéré comme l'un des plus authentiques de la capitale portugaise. On y respire toujours le commerce traditionnel, associé au commerce moderne d'une façon exceptionnelle.*



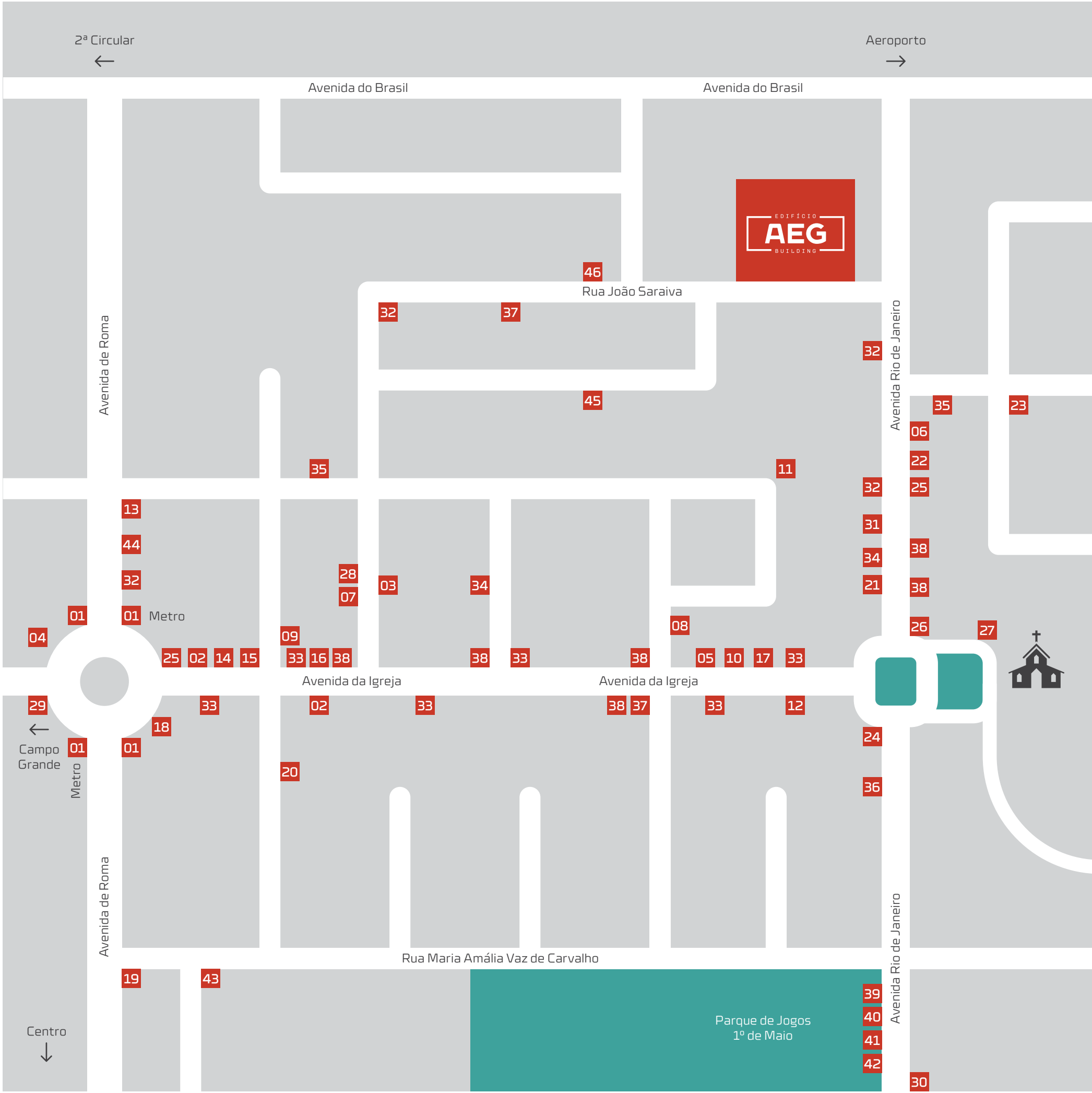
Av. Rio de Janeiro

INCONTORNÁVEL DE RAIZ

É possível passear a pé pelo bairro e sentir o seu espírito característico, pois Alvalade manteve-se fiel às suas origens, e ainda soube crescer. Cada rua é uma surpresa, onde se conjuga a loja tradicional com o restaurante mais trendy. Bancos, farmácias, pastelarias ou cinemas que complementam lugares como o Mercado de Alvalade ou o Estádio 1º de Maio que fazem deste bairro um lugar incontornável de Lisboa.

UNAVOIDABLE FROM SCRATCH - One can walk around the neighbourhood and feel its soul, as Alvalade has remained faithful to its origins, while still managing to grow. Each street is a surprise, where traditional shops are combined with the trendiest restaurants. Banks, pharmacies, pastry shops or cinemas, go along with places as the Alvalade Market and the 1.º de Maio Sports Park, making this neighbourhood a must visit in Lisbon.

FONDAMENTALEMENT INCONTOURNABLE - Alvalade a su rester fidèle à ses origines et, simultanément, se développer. Il est donc encore possible de se promener à pied dans le quartier et sentir son atmosphère caractéristique. Chaque coin de rue dévoile une surprise, où les magasins traditionnels retrouvent les restaurants plus branchés. Banques, pharmacies, pâtisseries et cinémas viennent compléter d'autres endroits tels que le marché d'Alvalade ou le stade du 1.º de Maio, qui caractérisent le quartier en tant que lieu incontournable de Lisbonne.



UM BAIRRO CHEIO DE VIDA



TRANSPORTES

01 - Metro (500m)



LOJAS

- 02 - Cap ou Pas Cap?
- 03 - Dois Dedos de Conserva
- 04 - Centro Comercial Alvalade
- 05 - Monceau Fleurs
- 06 - N Flor
- 07 - Maria do Mar
- 08 - Maria Granel
- 09 - A Mar a Terra
- 10 - Garrafeira Murteira
- 11 - Napoleão
- 12 - Leonidas



BARES & RESTAURANTES

- 13 - Soão
- 14 - Prego da Peixaria
- 15 - Italian Republic
- 16 - Conchanata
- 17 - Carcassone
- 18 - McDonald's
- 19 - Burger King
- 20 - Pasta Non Basta
- 21 - Sem Palavras
- 22 - Atalho
- 23 - Salsa e Coentros
- 24 - Tico Tico
- 25 - A Padaria Portuguesa
- 26 - Portugália
- 27 - Pizpireto
- 28 - Artesana Lis
- 29 - Grog's
- 30 - 10 A Cocktail Bar



CONVENIÊNCIA

- 31 - Mercado de Alvalade
- 32 - Supermercado
- 33 - Farmácia
- 34 - Lavandaria
- 35 - Mercearia
- 36 - Oficina
- 37 - Correios
- 38 - Banco
- 39 - Ginásio
- 40 - Piscinas
- 41 - Campos de Futebol
- 42 - Pista de Atletismo
- 43 - Escola



CULTURA & LAZER

- 44 - Cinema
- 45 - Uma Lulik
- 46 - Galeria Vera Cortês



Soão



Igreja de São João de Brito



Prego da Peixaria



Maria do Mar



Maria Granel



Conchanata



Prego da Peixaria



Mercado de Alvalade



Lisbon Style Barber Shop



Casa de Café A Mariazinha

EAEG.PT

Lantia
LIFE CHANGE PROPERTY

Praça Duque de Saldanha, N°1, 4F, 1050-054 Lisboa
geral@lantia.pt | +351 211 165 360 | lantia.pt



EDIFÍCIO

AEG

BUILDING