



FUNDO
**GAIA
DOURO**



Município de V. N. Gaia




Grupo Caixa Geral de Depósitos

Em consultoria com




CIDADE RENASCIDA

An aerial photograph of a city, likely Coimbra, Portugal. The image shows a large, historic building complex with a prominent domed structure, situated on a hillside. A bridge with a tall, lattice-structured tower spans across a valley. The city is surrounded by dense greenery. The right side of the image is partially obscured by a colorful geometric pattern of triangles in shades of yellow, red, orange, purple, pink, and teal.

ASSIM FICO VAIDOSO
E SOU UM PRIVILEGIADO,
NÃO PRECISO DE MUSAS,
DE CRISES EXISTENCIAIS,
DE PALAVRAS DIFÍCEIS,
PENSAMENTOS COMPLICADOS,
NAS MINHAS VEIAS,
CORRE UM RIO DOURO.

CARLOS MADURO



UM HOMEM
PERCORRE
O MUNDO
INTEIRO
EM BUSCA
DAQUILO
QUE PRECISA
E VOLTA A
CASA PARA
ENCONTRÁ-LO.

GEORGE MOORE



FUNDO
**GAIA
DOURO**

O Fundo Gaia Douro é um Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado desenvolvido através de uma parceria estabelecida entre a Fundimo e a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.

É composto por uma carteira de activos imobiliários localizados no Concelho de Vila Nova de Gaia, destinados a venda e arrendamento, tendo em vista o desenvolvimento futuro de projectos imobiliários nas áreas habitacional, comercial e empresarial.

Este carácter dinamizador e de requalificação urbana permitirá ao Fundo Gaia Douro contribuir para a modernização e requalificação do concelho de Vila Nova de Gaia.



QUINTA

MADALENA DOURO

Hotel, Residências & Spa

ÁREA TERRENO

208.000 m²

FREGUESIA

Madalena

CAPACIDADE CONSTRUTIVA

166.400 m² área bruta de construção potencial

USO PREVISTO

Habitação / Comércio e Serviços
Equipamentos / Estabelecimentos Hoteleiros
Restauração e Bebidas

ENVOLVENTE

A 300m da Praia da Madalena
Confinante com Pavilhão Municipal Atlântico
(equip. desportivo)
Proximidade de espaços comerciais e de lazer





EMPREENDIMENTO

ARCOS
DOURO

Residências

ÁREA BRUTA
6.980 m²

FREGUESIA
Oliveira do Douro

USO PREVISTO
Habitação colectiva

ENVOLVENTE
A 500m do Colégio do Sardão
A 700m da Escola Secundária
de Oliveira do Douro
A 800m do Pavilhão Municipal
A 800m do Parque da Lavandeira



PARQUE

MONTANHA
DOURO

Residências & Lazer

ÁREA BRUTA
3.137 m²

FREGUESIA
Mafamude

USO PREVISTO
Habitação / Comércio e Serviços

ENVOLVENTE
A 300m do Largo Soares dos Reis
A 400m da Escola Secundária António Sérgio
A 150m da estação/futuro interface
de D. João II do Metro do Porto
A 600m do El Corte Inglés



BUSINESS CENTER

OLIVEIRA DOURO

Comércio & Negócios

ÁREA BRUTA
16.500 m²

FREGUESIA
Oliveira do Douro

CAPACIDADE CONSTRUTIVA
19.800 m² área bruta de construção potencial

USO PREVISTO
Habitação / Comércio e Serviços
Equipamentos / Estabelecimentos Hoteleiros
Restauração e Bebidas

ENVOLVENTE
A 1km do El Corte Inglés
A 100m do Parque da Lavandeira
Estádio Municipal a Norte
Pavilhão Municipal a Este
Futuro Centro de Alto Rendimento Olímpico
e Centro Escolar a Nordeste



PALACETE

CAIS DOURO

Edifício de Prestígio

ÁREA BRUTA
2.800 m²

FREGUESIA
Santa Marinha

EDIFÍCIO EXISTENTE
1.118,4 m² área bruta de construção

DESCRIÇÃO
Moradia de 3 pisos com
anexo térreo associado e jardim

ENVOLVENTE
A 200m da rotunda da VL8
A 1,2km do Centro Comercial
Arrábida Shopping
A 800m do Centro Histórico





CAMPUS

CASTELOS DOURO

Residência Universitária

ÁREA
4.818 m²

FREGUESIA
Santa Marinha

USO PREVISTO
Residência Universitária com 215 camas

ENVOLVENTE
A 1km da Escola Superior de Tecnologia da Saúde
A 100m do Parque Silva Matos
(Sporting Clube de Coimbrões)
A 150m do Pavilhão de Coimbrões
Confinante a Norte com Quartel
dos Bombeiros Voluntários de Coimbrões
e com a Escola EB1/JI da Quinta dos Castelos



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO GAIA DOURO

DESIGNAÇÃO	ÁREA (M ²)	FREGUESIA
Parque da Aguda	5.800	Arcozelo
Praceta Pinhal da Aguda - Lote 14	230	Arcozelo
Rua do Espinheiro - Lote 1	333	Canidelo
Rua de Guimbes	8.000	Gulpilhares
Estaleiro da Madalena	66.000	Madalena
Quinta Madalena Douro	208.000	Madalena
Parque Montanha Douro	3.137	Mafamude
Rua Pinto Mourão - Lote 1	911	Mafamude
Business Center Oliveira Douro	16.500	Oliveira do Douro
Empreendimento Arcos Douro	6.980	Oliveira do Douro
Quartel dos Bombeiros Sapadores	6.500	Oliveira do Douro
Campus Castelos Douro	4.818	Santa Marinha
Casa do Duque	3.573	Santa Marinha
Palacete Cais Douro	2.800	Santa Marinha
Rua da Telheira - Lote 14	2.567	Santa Marinha
Travessa André de Castro	2.139	Santa Marinha
Lugar Figueira de Mato - Rua da Mina	1.926	Serzedo
Lugar Outeiral - Rua do Moldo Mecânico	8.190	Serzedo
Quinta da Bela Vista	39.278	Santa Marinha Canidelo Madalena

 **Fundimo**
Grupo Caixa Geral de Depósitos

www.fundimo.pt
Tel: (+351) 217 905 450
Fax: (+351) 217 905 474
Edifício Caixa Geral de Depósitos
Av. João XXI, 63 - 2º andar · 1000-300 Lisboa

 **EFIMÓVEIS**

www.efimoveis.com
Tel: (+351) 226 197 300
Fax: (+351) 255 539 115 / 255 539 116
Rua Correia de Sá, n.º 68
4150-229 Porto