

ANTÓNIO AUGUSTO
DE
AGUIAR 84
LISBON * RESIDENCES





AGUIAR 84: QUALIDADE DE VIDA

AGUIAR 84: QUALITY OF LIFE

Na Avenida António Augusto de Aguiar nasce um exclusivo edifício residencial, com uma localização única que permite desfrutar em pleno a cidade de Lisboa, oferecendo o conforto e funcionalidades indispensáveis para quem coloca a centralidade e qualidade de vida em primeiro plano.

Modelo de revitalização da Capital, o projeto Aguiar 84 recupera um edifício tradicional das Avenidas Novas, de inícios do século XX, mantendo intacta a beleza da sua traça e a elegância da fachada, pontuada por linhas clássicas, amplas janelas e varandins.

Integralmente dedicado à habitação, o Aguiar 84 ergue-se por nove andares, mais três do que o seu antecessor, oferecendo 19 amplos apartamentos, apoiados por 30 lugares de estacionamento.

An exclusive residential building offering a unique location that allows the full enjoyment of Lisbon is being developed on Avenida António Augusto de Aguiar. The building combines comfort and essential amenities for those who value a central location and quality of life.

The Aguiar 84 project revitalizes a traditional, early 20th century Avenidas Novas building by keeping untouched the architectural beauty and elegance of its façade with its classical lines, wide windows and Juliette balconies.

Fully dedicated to residential use, Aguiar 84 comprises 9 floors, three more than its predecessor, offering 19 spacious residences and 30 parking spaces.





CONFORTO E ELEGÂNCIA COMFORT AND ELEGANCE

Recuperando a elegância da fachada centenária que ocupava o número 84 da Avenida Antônio Augusto de Aguiar, o novo edifício de habitação foi integralmente reconstruído segundo um projeto que reorganizou a área dos vários pisos, alterou a configuração dos espaços interiores e acrescentou janelas e varandas.

Com a reorganização dos pisos, o Aguiar 84 ganhou nova versatilidade, com múltiplas tipologias que permitem acolher pequenas e grandes famílias. Cada piso tem apenas dois apartamentos, com exceção do quarto que acolhe os quatro T1 e uma cobertura exclusiva, que se prolonga por toda a área do nono piso.

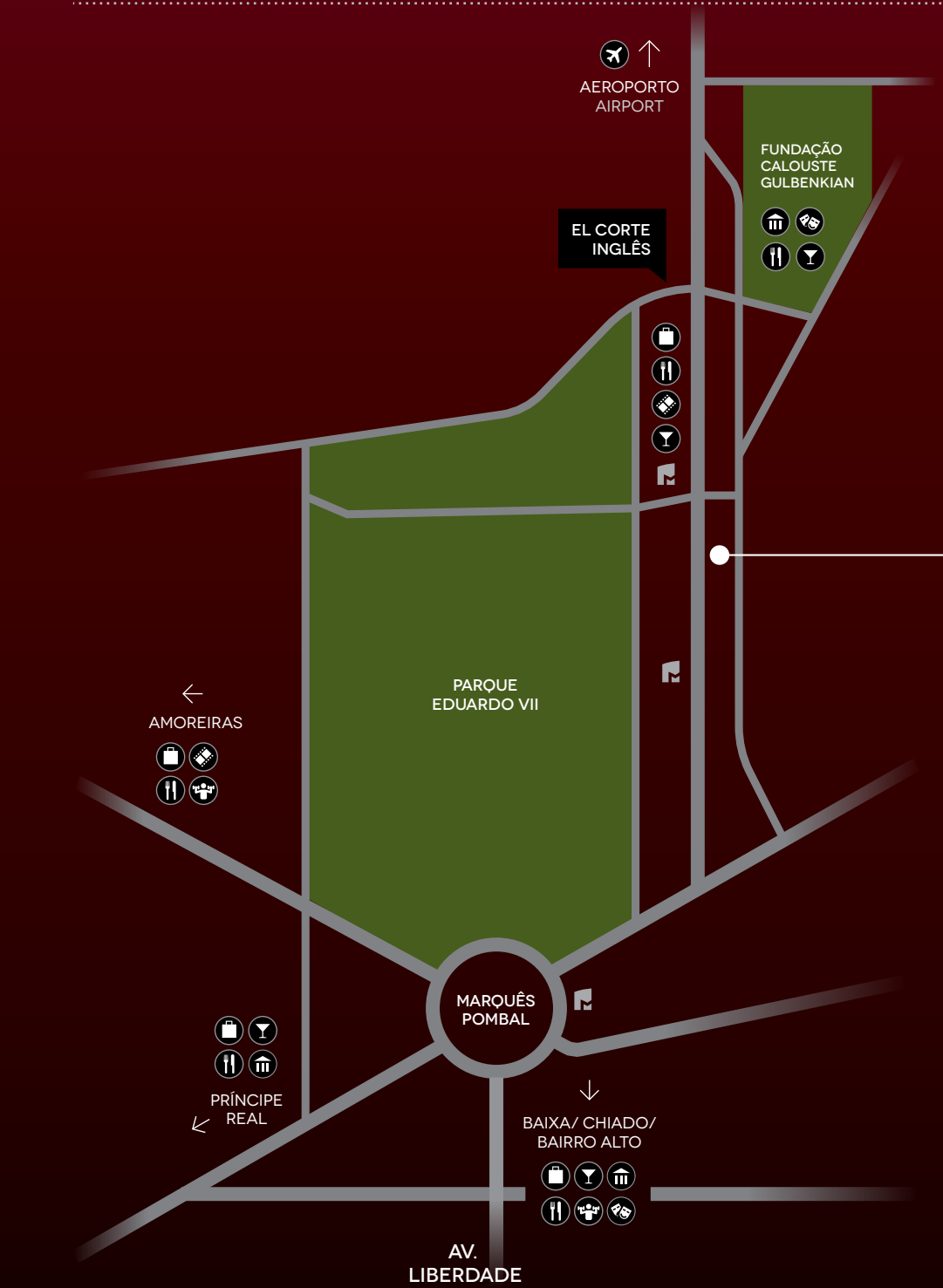
Com a reconfiguração dos interiores, o Aguiar 84 responde com maior eficácia às preferências da vida contemporânea, reforçando as áreas de serviço que apoiam as salas, dando maior amplitude à área social e separando-a dos quartos que ganham, assim, maior privacidade.

The new residential building was fully rebuilt to maintain the elegance of the centenary façade which previously occupied number 84 of Avenida Antônio Augusto Aguiar. The project included the reorganisation of spaces on various floors and the addition and enlargement of windows and balconies on the side and rear façades.

Aguiar 84 contained a diverse set of residences, with multiple types for small and large families alike. Each floor comprises only two residences, with the exception of the fourth floor, with four 1-bedroom unit, and an exclusive top floor, which extends throughout the entire area of the ninth floor.

With the reorganization of the floors, Aguiar 84 addresses the requirements of contemporary life. Increased service areas support the living rooms which gain greater amplitude to the social areas while better separating them from the bedrooms which in turn gain more privacy.





ANTÓNIO AUGUSTO
DE
AGUIAR 84
LISBON * RESIDENCES

- 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

NUMA AVENIDA NOBRE DE LISBOA, COM TUDO POR PERTO

CLOSE TO EVERYTHING, ON AN ELEGANT AVENUE AT THE HEART OF LISBON

A dois passos de dois espaços verdes de referência na cidade, o Parque Eduardo VII e os jardins da Fundação Calouste Gulbenkian, o Aguiar 84 está localizado numa das avenidas nobres da Capital, a mesma que acolhe os grandes armazéns El Corte Inglés e liga a Praça de Espanha ao Marquês de Pombal, levando à artéria lisboeta que se tornou sinónimo de luxo na cidade, a Avenida da Liberdade.

A couple of steps away from two well-known green areas in the city, Parque Eduardo VII and Fundação Calouste Gulbenkian's gardens, Aguiar 84 is located on one of the elegant avenues of the capital. The same avenue where El Corte Inglés department store is located, and which links Praça de Espanha to Marquês de Pombal and further on leads to the boulevard that has become synonymous with luxury in Lisbon, Avenida da Liberdade.



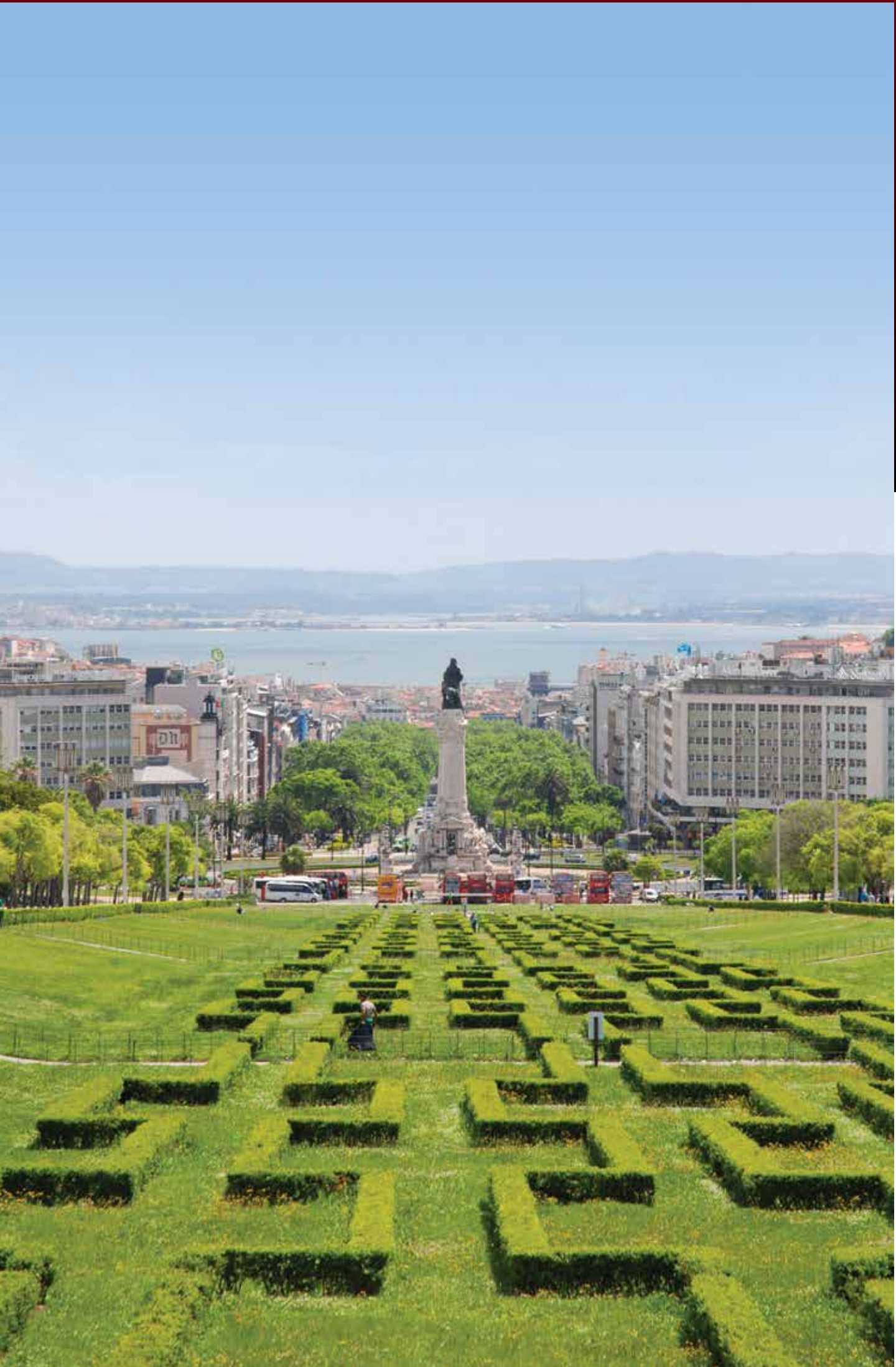


A centralidade convive com a tranquilidade de uma zona onde é possível parar para saborear um café, sair para jantar ou fazer compras, e com a excelente localização que permite chegar em poucos minutos ao centro histórico, ao rio, ou aos bares e clubes que mantêm a cidade acordada noite dentro.

Com as estações de Metro de São Sebastião e do Parque a dois passos, o Aguiar 84 beneficia de acesso privilegiado à auto-estrada de Cascais e ao eixo Norte-Sul, distando apenas 10 minutos do Aeroporto Internacional de Lisboa, que coloca Paris, Londres ou Milão à distância de pouco mais de duas horas.

The area is both central and serene, where it is possible to enjoy a good coffee, have dinner or simply go shopping, with the historical centre, the river, or the clubs and bars, that keep the city alive at night, only a few minutes away.

With São Sebastião and Parque metro stations around the corner, Aguiar 84 benefits from privileged access to the Cascais highway and to Eixo Norte-Sul connecting to the north's and south's main highways. It is also only 10 minutes away from Lisbon's International Airport, connecting to Paris, London or Milan only a little more than 2 hours away.







TIPOLOGIAS DIFERENCIADAS COM AMPLAS ÁREAS E TODO O CONFORTO

DIFFERENTIATED RESIDENCES WITH AMPLE AREAS OFFERING PLENTY OF COMFORT

Oferecendo tipologias que vão do T1 ao T5, os 19 apartamentos do Aguiar 84 distinguem-se pelas suas amplas áreas, que variam entre os 76m² e os 323m², com uma disposição funcional que permite uma separação clara entre a zona social e a privada.

As salas estão, sempre que possível, voltadas para a Avenida António Augusto de Aguiar e têm imediatamente adjacente a cozinha, permitindo uma maior amplitude da área social. As cozinhas são apoiadas por zona de lavandaria com varanda e estendal. Os quartos, muitos dos quais *suites*, estão voltados para tardo, beneficiando de toda a tranquilidade e de ampla vista sobre a cidade nos pisos superiores.

Offering 19 residences ranging from 1 to 5-bedroom units, Aguiar 84 distinguishes itself by the ample areas offered, ranging from 76 sqm to 323 sqm, with a functional layout offering clear separation between the private and social areas.

Living rooms face, whenever possible, Avenida António Augusto Aguiar, right next to the kitchen, maximizing the social area. Kitchens are provided with a laundry room which includes balcony and drying hanger area. The bedrooms, most of which are en-suite, mainly face the back of the building, allowing quietness and wide views over the city on the higher floors.



As salas beneficiam de ótima exposição solar, com a luz natural a entrar pelas vidraças da fachada principal.

Quartos e suítes são apoiados por roupeiros e closets que permitem otimizar a arrumação e dispõem de varandas a toda a sua extensão, convidando a desfrutar do espaço exterior, enquadrado pela tranquilidade dos pequenos recantos criados pelos edifícios adjacentes.

The living rooms benefit from optimal sun exposure, with natural light streaming through the windows of the main façade.

Bedrooms and en-suites are complemented by wardrobes and closets to optimize available space. The property features full-windowed balconies, inviting you to enjoy the outside space, amidst the tranquil spaces created by adjacent buildings.





CRITERIOSA SELEÇÃO DE TONS E MATERIAIS

CAREFUL SELECTION OF COLOURS AND MATERIALS

Para os acabamentos foram criteriosamente selecionados materiais que contribuem para transformar cada apartamento num espaço moderno, confortável e funcional.

Os tons neutros para os vários elementos reforçam a amplitude e a elegância das divisões, sem comprometer o estilo que cada família irá escolher para a decoração da sua casa.

O carvalho nos soalhos das salas e quartos, o mármore de Lioz na cozinha e os armários lacados a branco, são apenas alguns exemplos que pontuam um programa de desenvolvimento contemporâneo e refinado.



The materials used in the finishings contribute to turning each residence into a modern, comfortable and functional space.

Neutral tones for the various elements reinforce the extension and elegance of the rooms without compromising the style that each family will choose for their home decor.

The oak floors in the social area, the Lioz marble in the kitchenette and the lacquered in white wardrobes, are some of the examples of a contemporary and refined development program.

ANTÓNIO AUGUSTO
DE
AGUIAR 84
LISBON * RESIDENCES

www.aguiar84.com

ANTÓNIO AUGUSTO
DE
AGUIAR 84
LISBON * RESIDENCES

Promoção | Development:



Tel: +351 916 027 140 | +351 937 287 633
www.aguiar84.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.