

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA  
GOVERNO REGIONAL  
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA  
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

## Ficha Técnica do Imóvel\*

\* relativo ao Lote 1 da Resolução n.º 709/2016 de 20 de outubro

### Identificação do imóvel

Fração autónoma destinada a comércio, distribuída por 3 pavimentos interligados entre si por escadas e ascensor, com a área total de 576,60m<sup>2</sup>.

Corresponde à fração identificada pela letra "D", que é parte integrante do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Sé, concelho do Funchal, sob o artigo P1885, e descrito na competente Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1123.

### Localização

O imóvel está localizado na Avenida Arriaga, n.º 25, na freguesia da Sé, numa das áreas mais nobres e centrais da cidade do Funchal. Trata-se de uma zona de génese terciária por excelência, cuja envolvente é constituída por edifícios seculares, com grande enfoque para os setores do comércio, restauração, banca e outros serviços.

### Delimitação em planta



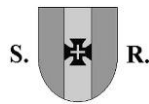
Latitude 32°38'51.9"N; Longitude: 16°54'34.3"W

### Áreas do imóvel

Área Bruta de Construção: 576,60 m<sup>2</sup>

Área Bruta Privativa: 518,90 m<sup>2</sup>

Área Bruta Dependente: 57,70 m<sup>2</sup>



## Caraterização da Envolvente

O imóvel em apreço localiza-se numa zona central e nevralgica da cidade do Funchal, de forte procura imobiliária, onde envolvente é caracterizada por uma malha urbana consolidada. Nas redondezas existem diversos estabelecimentos de comércio, restauração, banca e outros serviços.

Na vizinhança destaque-se o Palácio de São Lourenço situado mesmo em frente, isto é, do lado poente da Avenida Zarco, mas também a Igreja da Sé (a cerca de 80 metros para Leste), o Jardim Municipal do Funchal (120 metros para Oeste), o Cais do Funchal (130 metros para Sul), e a Praça do Povo (200 metros para Sul/Leste).

## Caraterização Geral do Imóvel

A fração distribui-se por 3 pisos e faz parte de um prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, com 5 frações no total.

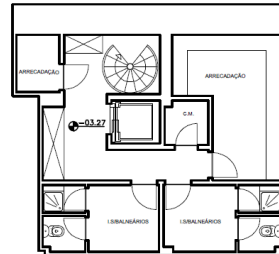
A estrutura do edifício foi executada em betão armado, com paredes em alvenaria de blocos de betão. A fração apresenta elevado um nível de acabamentos. Ao nível da sua compartimentação, temos a seguinte distribuição:

- **Piso -1** – Duas arrecadações, casa das máquinas do elevador, duas instalações sanitárias e balneários, com a área de 68,30m<sup>2</sup>;
- **Piso 0** – Um espaço destinado a bar/restaurante, uma cozinha e um compartimento encerrado de acesso aos pisos -1 e 1, com a área de 239,50m<sup>2</sup>;
- **Piso 1** – Um espaço destinado a bar/restaurante, um compartimento encerrado de acesso ao piso -1 e 0 e duas instalações sanitárias, com área de 211,10m<sup>2</sup>, além de uma varanda com área total de 57,70m<sup>2</sup>, voltada para os quadrantes Norte e Oeste.

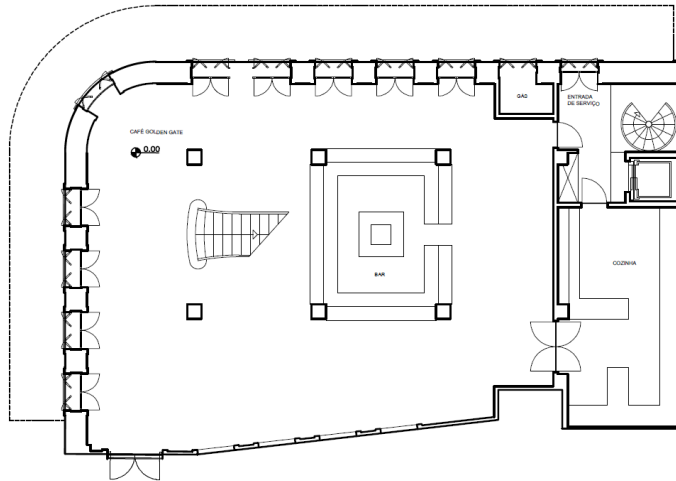
O imóvel apresenta-se em razoável estado geral de conservação, necessitando de algumas obras de manutenção, em virtude de estar encerrado há cerca de 2 anos.



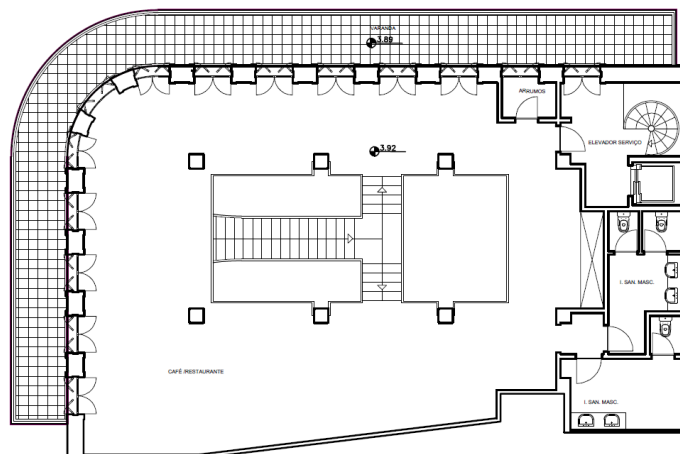
## Plantas do imóvel



PISO -1



PISO 0



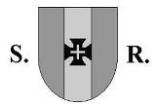
PISO 1



## Registo Fotográfico







## Registo Fotográfico

