



Direita 25
MGLS GROUP
MAGELLAN GROUP LEADER SOLUTIONS

Direita 25

Braga, é uma cidade de enorme beleza e riqueza patrimonial, que alia a tradição à inovação, a memória à juventude, a criatividade ao empreendedorismo, o que torna Braga uma cidade muito apelativa para se viver.

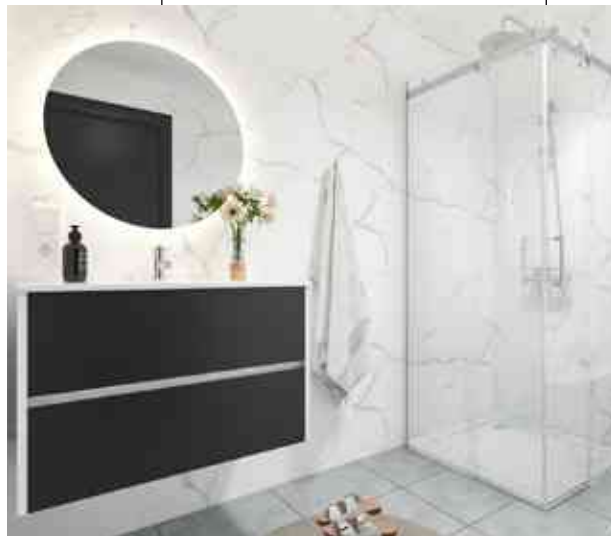
O **Direita 25** localiza-se no Centro Histórico de Braga em Maximinos, numa zona em forte renovação e em processo de dinamização.

Nas proximidades encontramos vários pontos de interesse e locais turísticos, o que faz ser a escolha ideal para quem pretende iniciar um novo capítulo da sua história na “**Roma de Portugal**”.

O edifício divide-se pelos seus 3 pisos com tipologia T1 da seguinte forma:

- 4 apartamentos T1 (Piso 0, 1, 2 e Recuado);
- 2 apartamentos T1+1 (Piso 0 e 1);
- 1 apartamento T0 (Piso 1);





Resumo das Frações

1 T0 | 4T1 | 2T1+1

Mapa de Frações por piso

PISO 0	A.1 T 1+1 60,86 m ²	A.2 T 1 39,74 m ²
	Pátio exterior 19,18 m ²	
PISO 1	B.1 T 1+1 58,68 m ²	B.2 T 1 39,74 m ²
	PISO 2	C.1 T 0 38,49 m ²
Pátio exterior 16,15 m ²		
RECUADO	D.1 T 1 62,12 m ²	

Arquitetura





Ficha técnica

Cozinha e Sala

Paredes	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Pavimento	Soalho flutuante, resistente à abrasão "AC4"
Teto falso	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Bancadas	Silestone branco
Móveis	MDF lacado em branco

Quarto

Paredes	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Pavimento	Soalho flutuante, resistente à abrasão "AC4"
Teto falso	Gesso cartonado. Acabamento em Barbomat
Roupeiro	MDF lacado em branco

Instalações Sanitárias

Pavimento / paredes	Gesso cartonado hidrófogo com revestimento cerâmico
Pavimento (incluindo duche)	Pavimento cerâmico
Louças sanitárias	Sanitana série coral

Espaço Comum

Paredes	Alvenaria revestida em gesso cartonado corta-fogo. Acabamento em Barbomat
Pavimento (circulação)	Pavimento cerâmico
Pavimento (espaço comum)	Pavimento cerâmico
Teto	Gesso cartonado corta-fogo. Acabamento em Barbomat

Caixilharia	PVC na cor branca e vidro duplo com caixa de ar de 16 mm
-------------	--

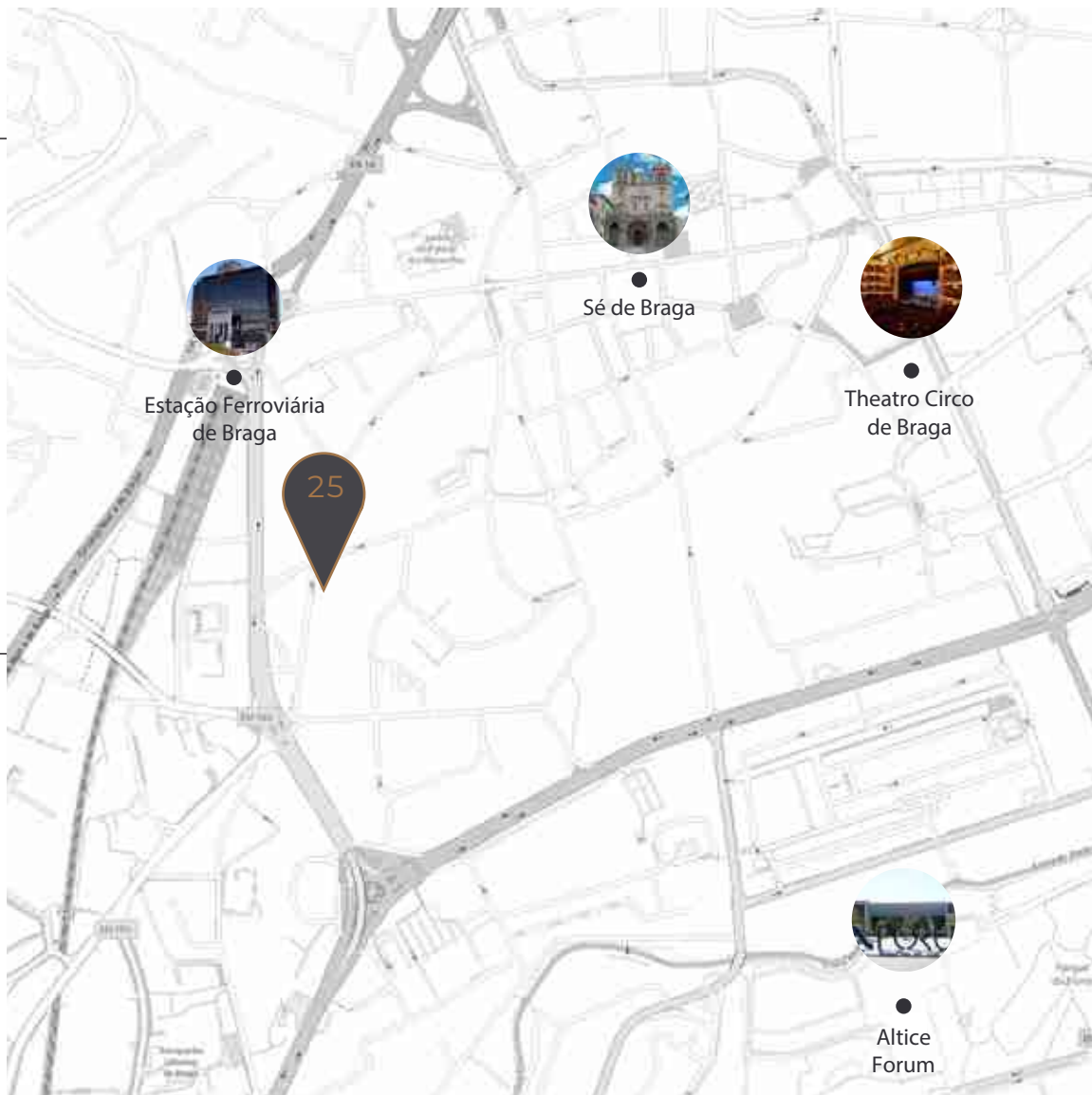
AVAC	Sistema Ar Condicionado independente em cada apartamento
------	--

Benefícios Fiscais

Dedução à colecta de 30% dos encargos com a reabilitação, com o limite de 500€.
Art.º71, nº4 EBF.

Tributação de mais-valias à taxa 5%
Art.º71, nº5 EBF.

Tributação dos rendimentos prediais à taxa 5%
Art.º71, nº6 EBF.



Rua Direita nº25/29
4700-205 Braga



MAGELLAN GROUP LEADER SOLUTIONS

Rua da Boavista, nº102
4700-416 Sé
Braga

[+351] 916 838 300 | mglswirealestate.com | realestate@mgl.pt