

SÁ DA BANDEIRA

 ROYAL VENTURES



ESSIA
REAL ESTATE

The concept | O conceito



The location | A localização



The building | O edifício



The companies | As empresas



The concept

O conceito

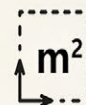




6 FLOORS
6 PISOS



1 COMMERCIAL SPACE
8 APARTMENTS
1 ESPAÇO COMERCIAL
8 FRACÇÕES



1168 SQM
1168 M²

Regarding ROYAL VENTURE SÁ DA BANDEIRA, the original building will make way for a new structure made of 8 apartments (studios, 1 bedroom and 2 bedroom), harmoniously merging tradition and modernity.

This building, a former robustly built bank headquarters from the 60's will be meticulously restored, maintaining it's historic charm while integrating contemporary design elements.

Situated in Porto's vibrant center, known for it's cultural richness and dynamic energy, Royal Venture's Sá da Bandeira offers the perfect spot for history lovers, urban creatives or simply families that are looking for that timeless Porto appeal.

A fantastic rehabilitation project in Porto's best location, right in Rua Sá da Bandeira, close to São Bento Train Station, the Bolhão Market and the biggest street reference of the city, Aliados Avenue. This avenue is filled with hotels and luxury stores, oozing charm and charisma and is the main example of preserving Porto's historic heritage.

The interior of this building reveals surprisingly big and modern areas, high ceilings and apartments with a big attention to details.

It is an excellent opportunity for someone who wishes to live or merely invest in a unique project right at Porto's center, which is expected to be ready in a couple of months.

No ROYAL VENTURE SÁ DA BANDEIRA o edifício original dará lugar a uma nova estrutura com 8 apartamentos (studios, T2 e T3), combinando de forma harmoniosa tradição e modernidade.

Este edifício, antiga sede de um banco, robustamente construído nos anos 60, será meticulosamente restaurado, preservando o seu charme histórico e integrando elementos de design contemporâneo.

Situado no centro vibrante da cidade do Porto, conhecido pela sua riqueza cultural e energia dinâmica, o Royal Ventures Sá da Bandeira oferece o cenário perfeito para amantes de história, criativos urbanos e famílias que procuram uma casa que encarna o apelo intemporal de Porto. Um fantástico projeto de reabilitação na melhor localização da cidade do Porto, na rua Sá da Bandeira, junto à Estação de S. Bento, Mercado do Bolhão e à Avenida dos Aliados, principal artéria de referência da cidade do Porto, com hotéis e lojas de luxo, charme e requinte, representa um forte compromisso com a preservação da herança histórica do Porto.

O espaço interior revela uma surpreendente modernidade com áreas generosas, pés direitos altos e tipologias com enorme atenção ao detalhe. Uma excelente oportunidade para quem deseja viver ou investir num edifício único no centro do Porto, previsto estar pronto para habitar dentro de poucos meses.

The location

A localização





PARQUE DA CIDADE

FOZ

CASA DA MÚSICA

**ROYAL VENTURES
SÁ DA BANDEIRA**

Av. da República

N208

1

N208

R. Nova do Seixo

R. do Monte dos Bulgos

Rua do Amial

2

2

R. de Monsanto

2

6

Av. Vasco da Gama

Av. da Boavista

Av. da Boavista

R. de Egas Moniz

R. da Constituição

R. de Faria Guimarães

Av. de Montevideu

Av. do Mal. Gomes da Costa

Av. da Boavista

Rua de Júlio Dinis

Rua de Camões

Rua da Alegria

Av. 25 de Abril

R. de Diogo Botelho

R. de Sobreiras

R. do Ouro

Rio Douro

R. da Praia

23

Cais do Cavaco

R. de Dom João IV

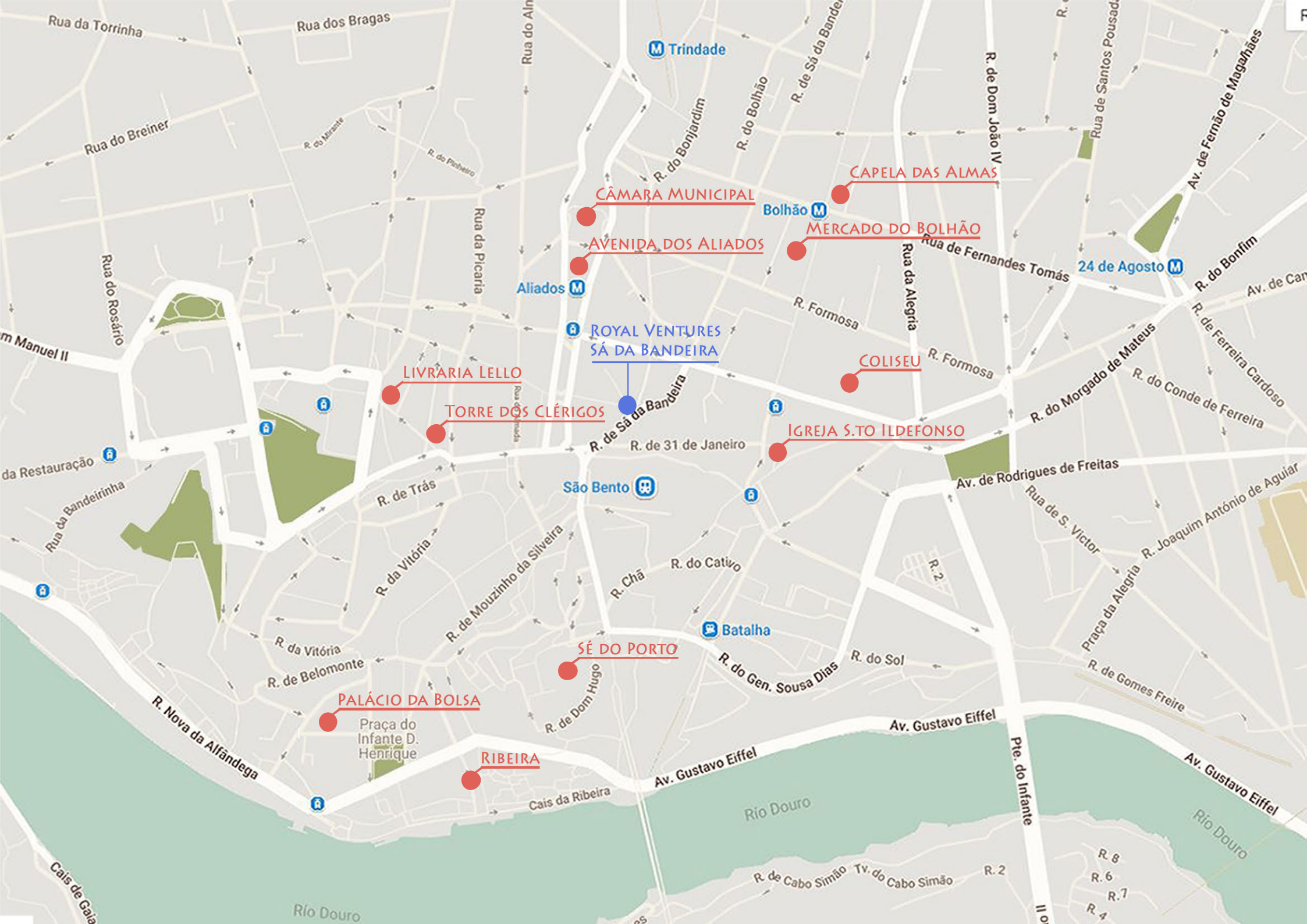
Av. Afonso de Albuquerque

Rio Douro

Av. Gustavo Eiffel

Av. Dom

N11



CÂMARA MUNICIPAL

CAPELA DAS ALMAS

MERCADO DO BOLHÃO

AVENIDA DOS ALIADOS

COLISEU

IGREJA S.TO ILDEFONSO

LIVRARIA LELLO

TORRE DOS CLÉRIGOS

ROYAL VENTURES
SÁ DA BANDEIRA

SÃO BENTO

SÉ DO PORTO

PALÁCIO DA BOLSA

RIBEIRA



Porto's City Hall | Câmara Municipal do Porto



Porto's Cathedral | Sé do Porto

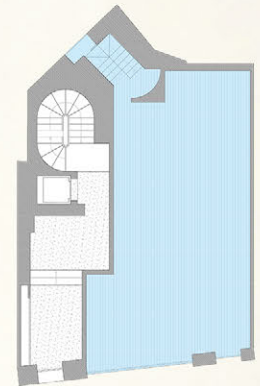
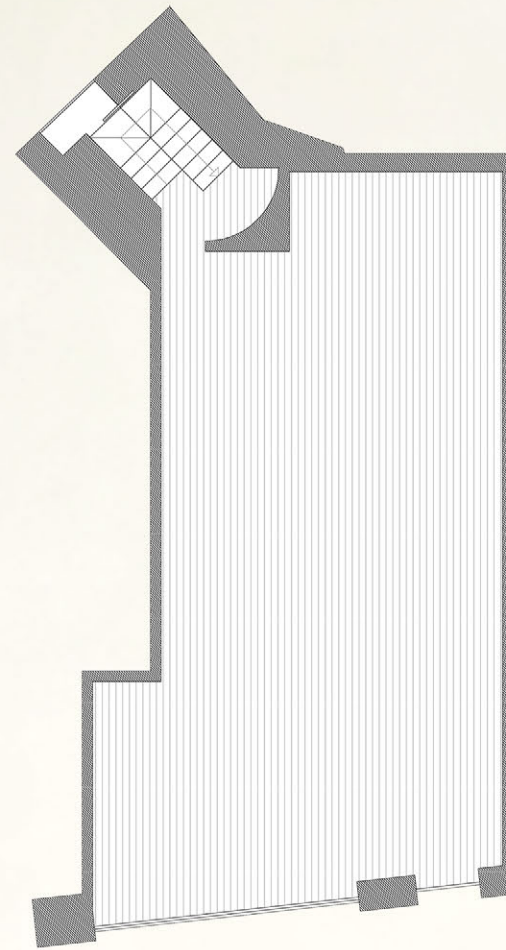
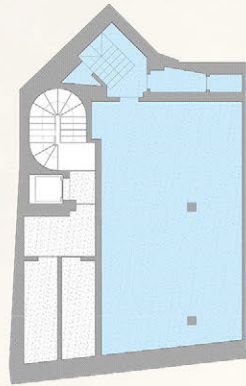
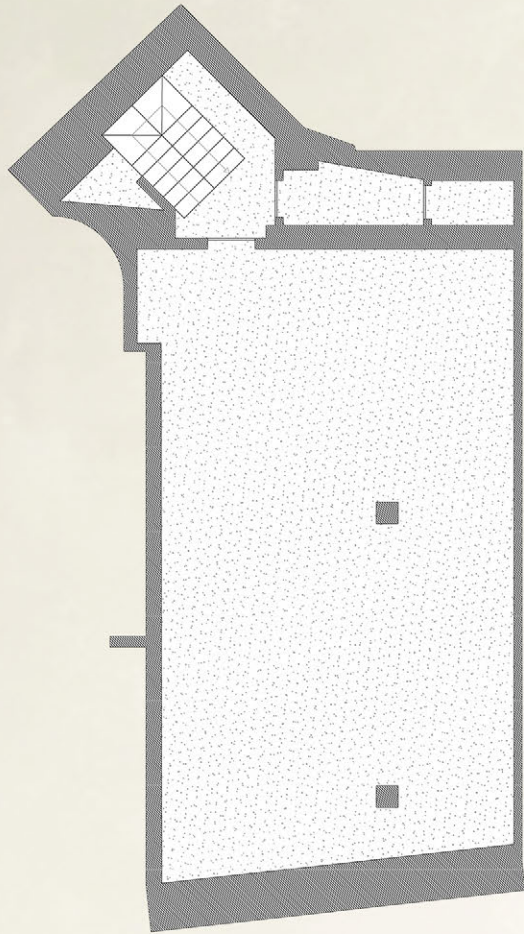
The Building

O edificio





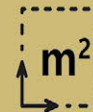
Old facade and new facade | fachada antiga e fachada nova



-1 and 1st floors
pisos -1 e 1



commercial space
espaço comercial



220 sqm
220 m²



Commercial Space A | espaço comercial A



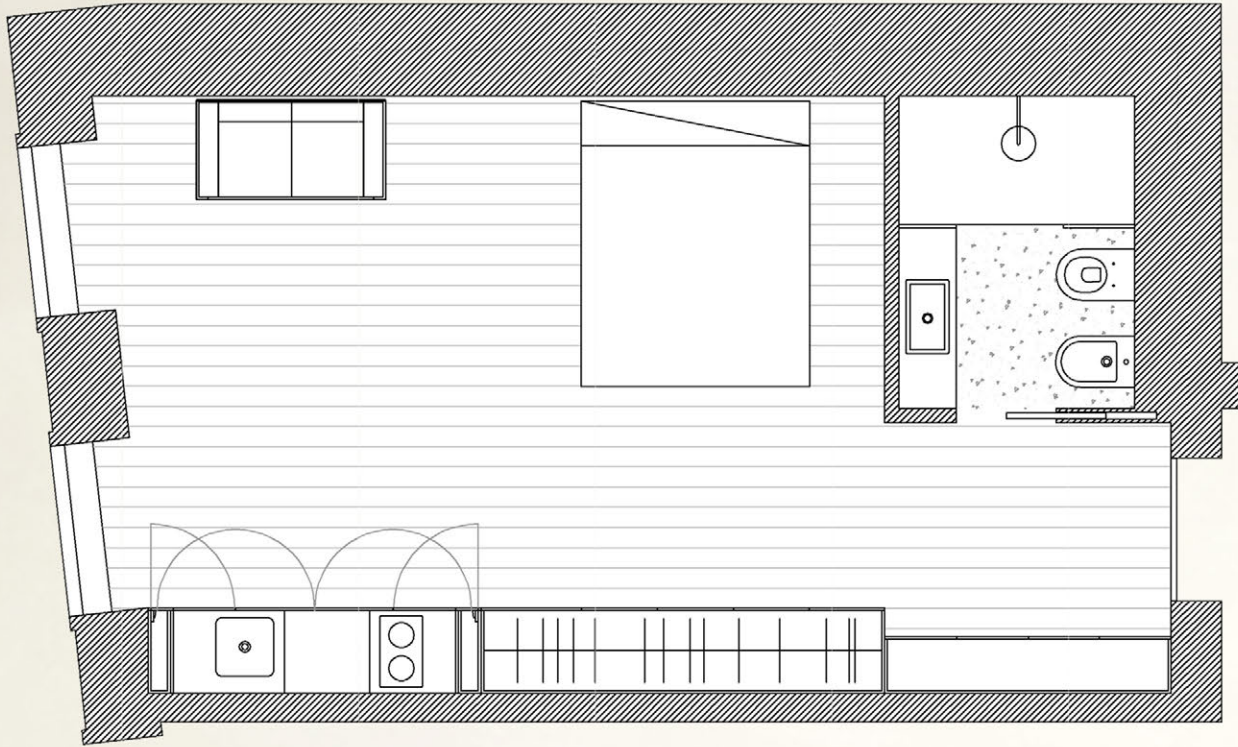
2nd floor
Piso 2



1 bedroom apt.
fração T1



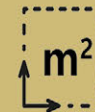
133.50 sqm
133.50 m²



3rd floor
Piso 3



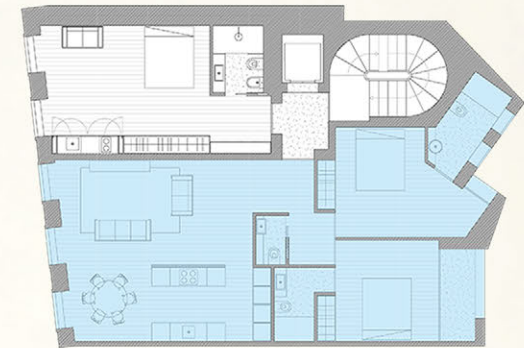
0 bedroom apt.
fração TO



35.60 sqm
35.60 m²



Appartment C I Fração C



3rd floor
Piso 3



0 bedroom apt.
fração TO



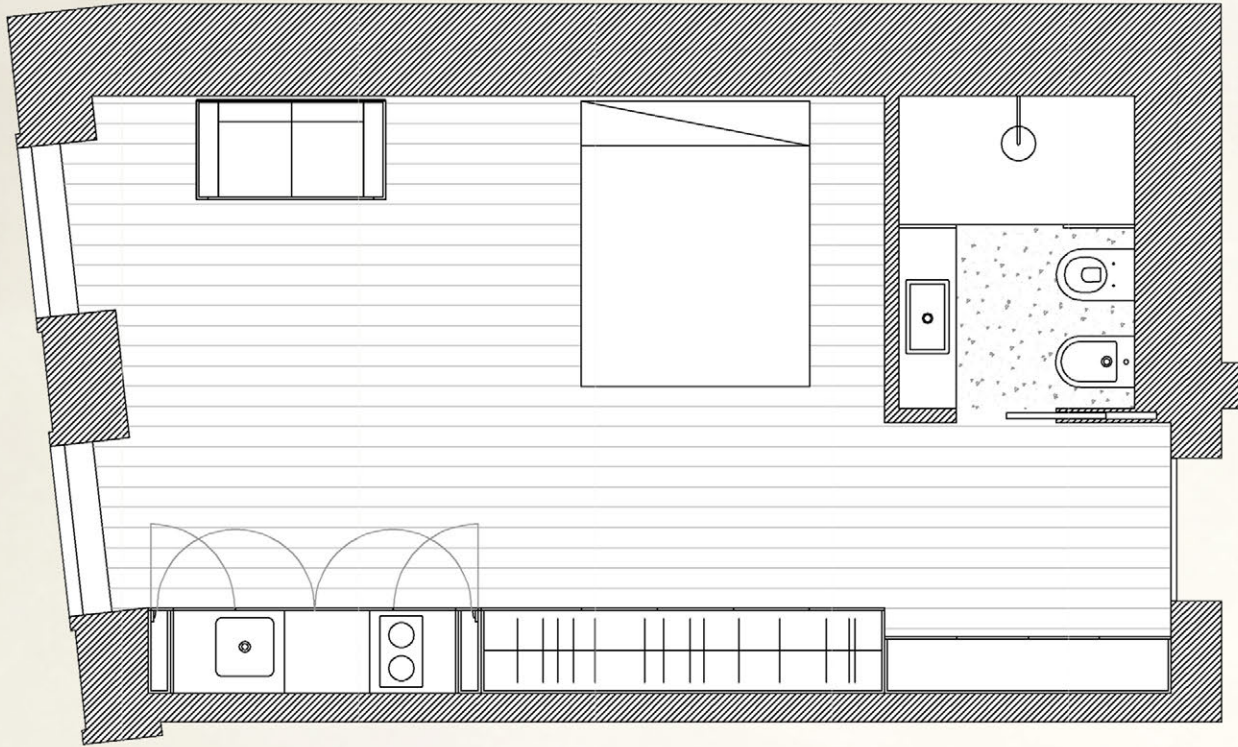
97.70 sqm
97.70 m²



Appartment D | Fração D



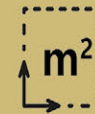
Appartment D | Fração D



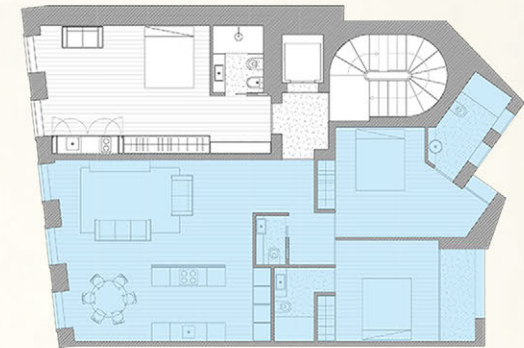
4th floor
Piso 4



0 bedroom apt.
fração TO



35.60 sqm
35.60 m²



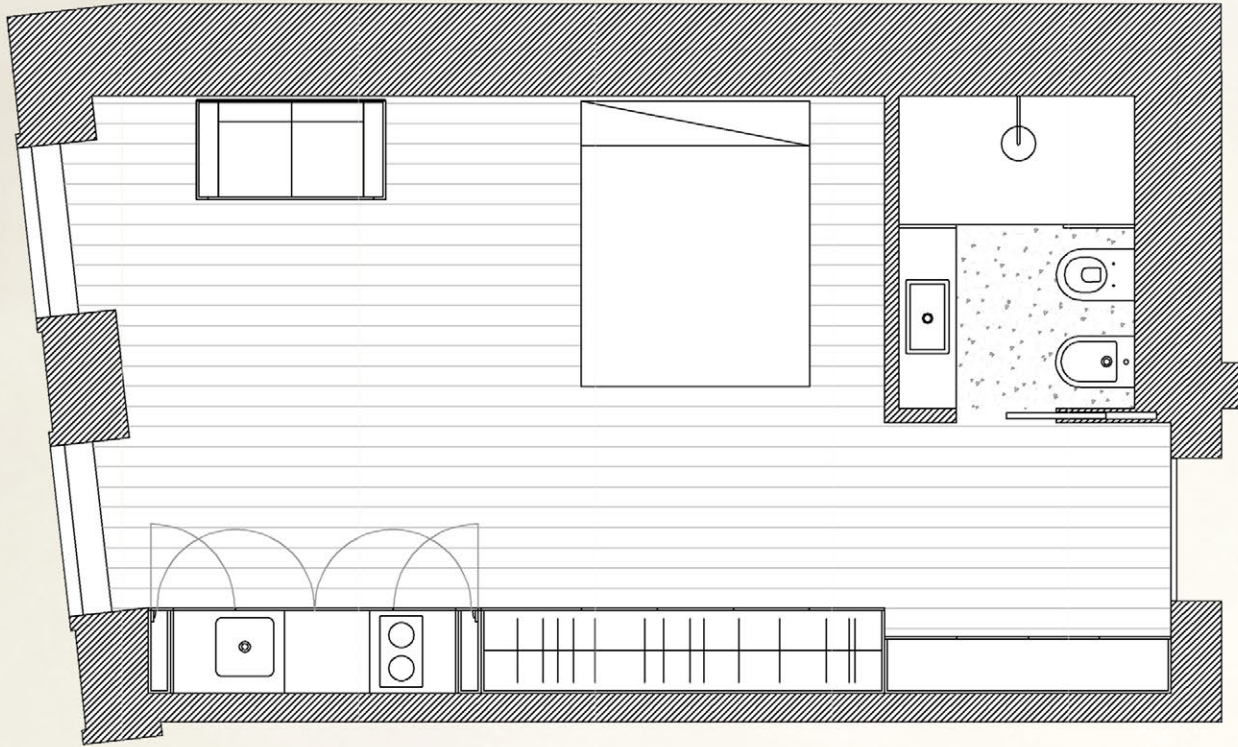
4th floor
Piso 4



1 bedroom apt.
fração T1



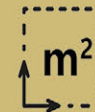
97.70 sqm
97.70 m²



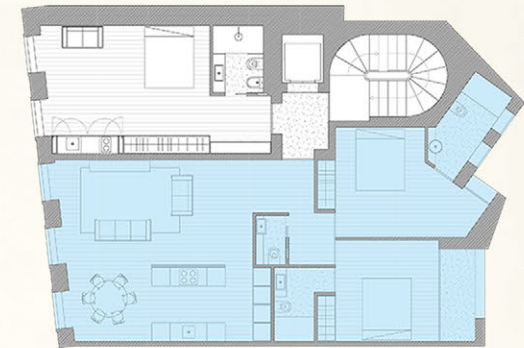
5th floor
Piso 5



0 bedroom apt.
fração TO



35.60 sqm
35.60 m²



5th floor
Piso 5



1 bedroom apt.
fração T1



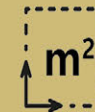
97.70 sqm
97.70 m²



6th floor
Piso 6



2 bedroom apt.
fração T2



133.50 sqm
133.50 m²



Appartment II | Fração I



Appartment II | Fração I



Appartment II | Fração I

INTERIORS - COMMON AREAS | INTERIORES - ÁREAS COMUNS

SECURITY ENTRANCE DOORS WITH THERMAL AND ACOUSTIC ISOLATION |
PORTAS DE SEGURANÇA COM ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

**WALLS AND CEILINGS IN VINYLSTOFT AQUOUS PAINT BY CIN OVER
PLASTERBOARD |** PAREDES E TECTO EM PINTURA VINYLSTOFT AQUOSA SEMI-MATE PARA INTERIOR
DA CIN SOBRE GESSO CARTONADO

MARBLE PAVEMENT | PAVIMENTO EM MÁRMORE

STAIRS WITH MARBLE FINISHING | CAIXA DE ESCADAS COM ACABAMENTO EM MÁRMORE

6 PERSON ELEVATOR | ELEVADOR PARA 6 PESSOAS

LED ILLUMINATION | ILUMINAÇÃO LED

INTERIORS - APPARTMENTS - KITCHENS | INTERIORES - FRACÇÕES - COZINHAS

WALLS AND CEILINGS IN PAINTED PLASTERBOARD | PAREDES E TECTOS EM GESSO
CARTONADO COM ACABAMENTO PINTADO

OAK WOOD HERRINGBONE PAVEMENT | PAVIMENTO EM ESPINHA COM ACABAMENTO
MADEIRA DE CARVALHO

LAQUERED MDF CARPENTRIES | CARPINTARIAS EM MDF LACADO

COMPACT MARBLE TOP AND COUNTERTOP | BANCADA E CONTRA-BANCADA EM
MÁRMORE COMPACTO

LED ILLUMINATION | ILUMINAÇÃO LED

SINGLE CONTROL SINK TAP BRUMA LUSITANO | TORNEIRA MONOCOMANDO BRUMA
LUSITANO

**APPLIANCES BY BOSCH, NAMELY KITCHEN HOOD, REFRIGERATOR,
VITROCERAMIC HOB, OVEN, MICROWAVE AND WASHING MACHINE |**
ELECTRODOMÉSTICOS BOSCH, NOMEADAMENTE EXAUSTOR, FRIGORÍFICO, PLACA VITROCERÂMICA,
FORNO, MICROONDAS E MÁQUINA DE LAVAR LOIÇA

HEAT PUMP | BOMBA DE CALOR

**INTERIORS - APPARTMENTS - LIVING AND DINING ROOMS, BEDROOMS
AND CIRCULATION | INTERIORES - FRACÇÕES - SALAS, QUARTOS E CIRCULAÇÃO**

WALLS AND CEILINGS IN PAINTED PLASTERBOARD | PAREDES E TECTOS EM GESSO
CARTONADO COM ACABAMENTO PINTADO

OAK WOOD HERRINGBONE PAVEMENT | PAVIMENTO EM ESPINHA COM ACABAMENTO
MADEIRA DE CARVALHO

LAQUERED MDF CARPENTRIES AND FOOTERS | CARPINTARIAS E RODAPÉS AM MDF
LACADO

LED ILLUMINATION | ILUMINAÇÃO LED

AIR CONDITIONING | AR CONDICIONADO

INTERIORS - APPARTMENTS - BATHROOMS |
INTERIORES - FRACÇÕES - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

PAINTED PLASTER AND MARBLE WALLS | PAREDES EM MÁRMORE E REBOCO PINTADO

MARBLE PAVEMENT | PAVIMENTO CERÂMICO

CARPINTARIAS EM MDF LACADO | LAQUERED MDF CARPENTRIES

LED ILLUMINATION | ILUMINAÇÃO LED

TAP BY BRUMA LUSITANO | TORNEIRA BRUMA LUSITANO

WALL MOUNTED THERMOSTATIC SHOWER BY BRUMA LUSITANO | SISTEMA
TERMOSTÁTICO DE DUCHE COM CHUVEIRO DE PAREDE BRUMA LUSITANO

SANITARY WARE BY SANINDUSA | LOIÇAS SANITÁRIAS SANINDUSA

RESIN FINISHED SHOWER BASE | BASE DE DUCHE EM RESINA

The companies

as empresas



Royal Ventures works on the Northern Portugal's real estate landscape, with a sharp focus on high-quality properties that offer excellent potential for appreciation. Their core team of seasoned entrepreneurs excels in identifying prime locations within the Porto area, harnessing their deep local knowledge to pinpoint opportunities that promise superior returns for their investors. At the heart of their operations is a commitment to maximizing investor profits.

Their vision is straightforward: To be recognized for their ability to deliver exceptional returns through a diversified array of real estate projects across Portugal. They understand the importance of trust and transparency in achieving this, and are dedicated to upholding these values as they continue to build and manage properties that stand out for their quality, location, and investment potential.

Intimately connected to urban rehabilitation, atelier IN DETAILS was born in 2013 in Porto by the hands of Pedro André Ferreira Pinheiro and Ana Rita Cambra, two architects directly involved in urban planning and rehabilitation in various areas of Architecture.

They put their minds, efforts and ideas together to rehabilitate buildings while also finding and preserving the details hidden and worth maintaining.

The office provides mainly three services: Architecture projects, consulting and monitoring of the works, having a portfolio that is present in some of the most iconic spots in Porto, such as Rua do Almada, Rua Fernandes Tomás, Rua Alves da Veiga and many more.

IN DETAILS was candidate to win the national urban rehabilitation prize in 2020, which is a testament to their quality and work ethic.

A Royal Ventures trabalha a paisagem imobiliária no norte de Portugal, focando-se em propriedades de alta qualidade que tenham excelente potencial futuro. A equipa é composta por empreendedores experientes que se diferenciam pela sua capacidade de identificar localizações excepcionais na área do Porto, usando o seu vasto conhecimento local para reconhecer oportunidades de alto retorno para os seus investidores.

A sua visão é simples: Serem reconhecidos pela sua capacidade de garantir retornos excepcionais através de um extenso portfolio de empreendimentos por todo Portugal. A empresa compreende a importância da confiança e transparência necessárias para alcançar este objectivo e estão determinados a seguir estes valores ao mesmo tempo que continuam a construir e gerir empreendimentos que se destacam pela sua qualidade, localização e potencial.

Intimamente ligado à reabilitação urbana, surge no Porto em 2013 o atelier IN DETAILS, pelas mãos dos Arquitectos Pedro André Ferreira Pinheiro e Ana Rita Cambra, ambos com ligações à reabilitação urbana em diferentes áreas da Arquitectura até a data.

Juntam desde então as suas ideias, pensamentos e esforços para reabilitar, descobrindo os detalhes escondidos dos edifícios em que intervêm.

O gabinete oferece serviços de Arquitectura, consultoria e acompanhamento de obra, possuindo no seu Portfolio obras em várias ruas e zonas emblemáticas do Porto, como na Rua do Almada, Rua Fernandes Tomás, Rua Alves da Veiga, entre outros.

A IN DETAILS foi candidata ao prémio nacional de reabilitação urbana no ano de 2020, o que demonstra bem o profissionalismo e qualidade com que trabalha diariamente.

ROYAL VENTURES



ESSIA
REAL ESTATE