

EM FASE FINAL DE ACABAMENTOS

IN THE FINAL FINISHING STAGE



Douro 39 - Porto

Urban Living with a Residential Feel

ESSIA  
REAL ESTATE

# Índice

## Index

localização | location

**4 - 7**

vista geral | overview

**8 - 13**

apartamentos | apartments

**14 - 36**

projeto | project

**37 - 39**

## **A exclusividade de um condomínio com apenas 13 apartamentos, a poucos minutos do Douro.**

O Douro39 combina espaço, privacidade e funcionalidade numa localização tranquila do Porto. As frações distinguem-se pelas proporções amplas, pelas varandas e pátios que acrescentam luz e uso real ao dia a dia e, em algumas unidades, pelo acesso direto desde a garagem, uma característica rara que reforça a privacidade e a comodidade.

## **The exclusivity of a condominium with only 13 apartments, just minutes from the Douro.**

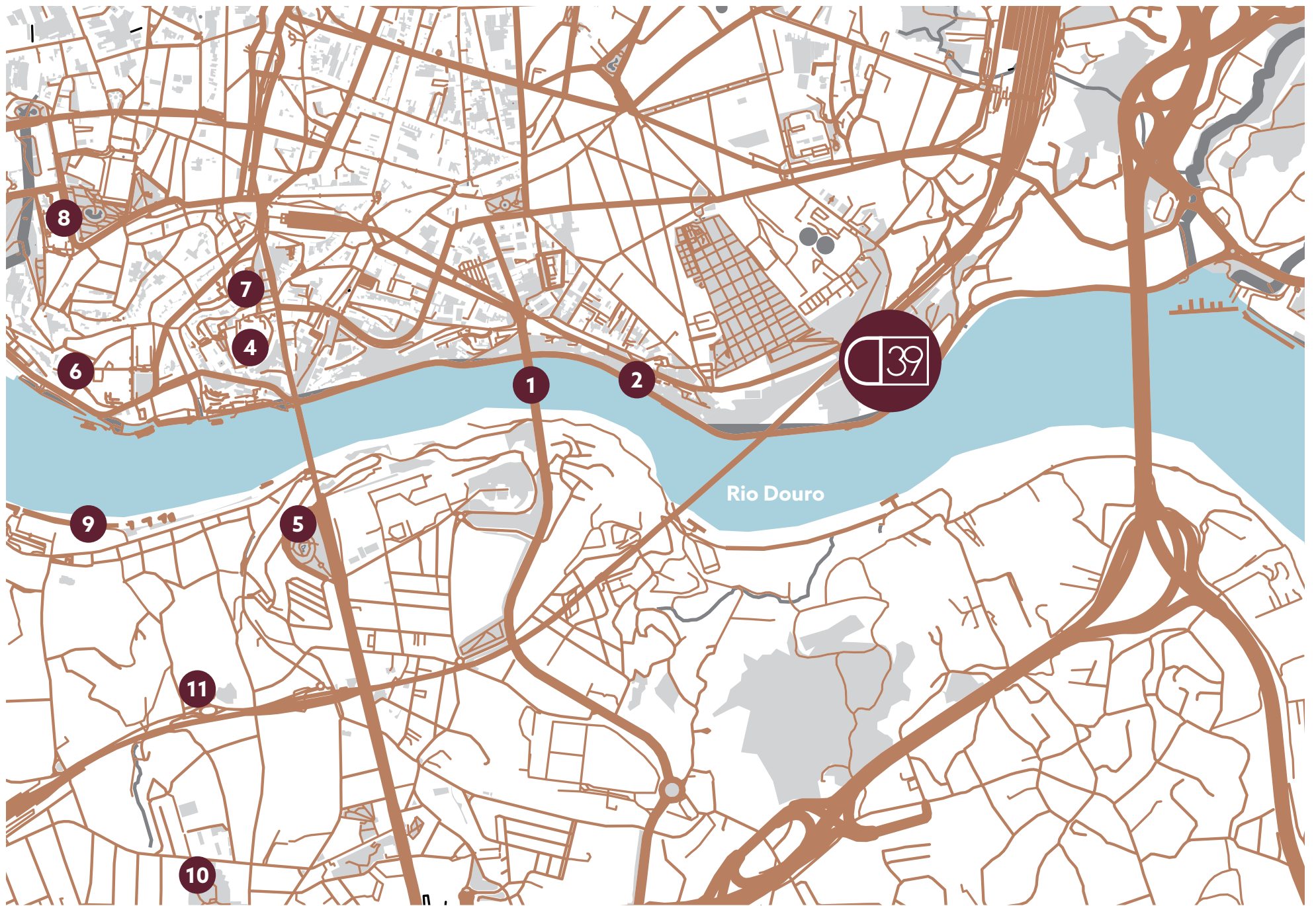
Douro39 combines space, privacy and functionality in a quiet area of Porto. The apartments stand out for their generous proportions, balconies and patios that bring light and genuine usability to everyday life and, in some units, direct access from the private garage, a rare feature that enhances comfort and privacy.





Localização

Location



**1** Ponte Infante Dom Henrique  
Infante Dom Henrique Bridge

**2** Miradouro das Fontainhas  
Fontainhas View Point

**3** Ponte Luís I (Eiffle)  
Luís I Bridge

**4** Sé do Porto  
Porto Cathedral

**5** Mosteiro da Serra do Pilar  
Monastery of Serra do Pilar

**6** Palácio da Bolsa  
Bolsa Palace

**7** Estação São Bento  
São Bento Station

**8** Jardim da Cordoaria  
Cordoaria Garden

**9** Cais de Gaia  
Gaia Pier

**10** Hotel The Yeatman  
The Yeatman Hotel

**11** World of Wine  
World of Wine

**12** Ponte do Freixo  
Freixo Bridge

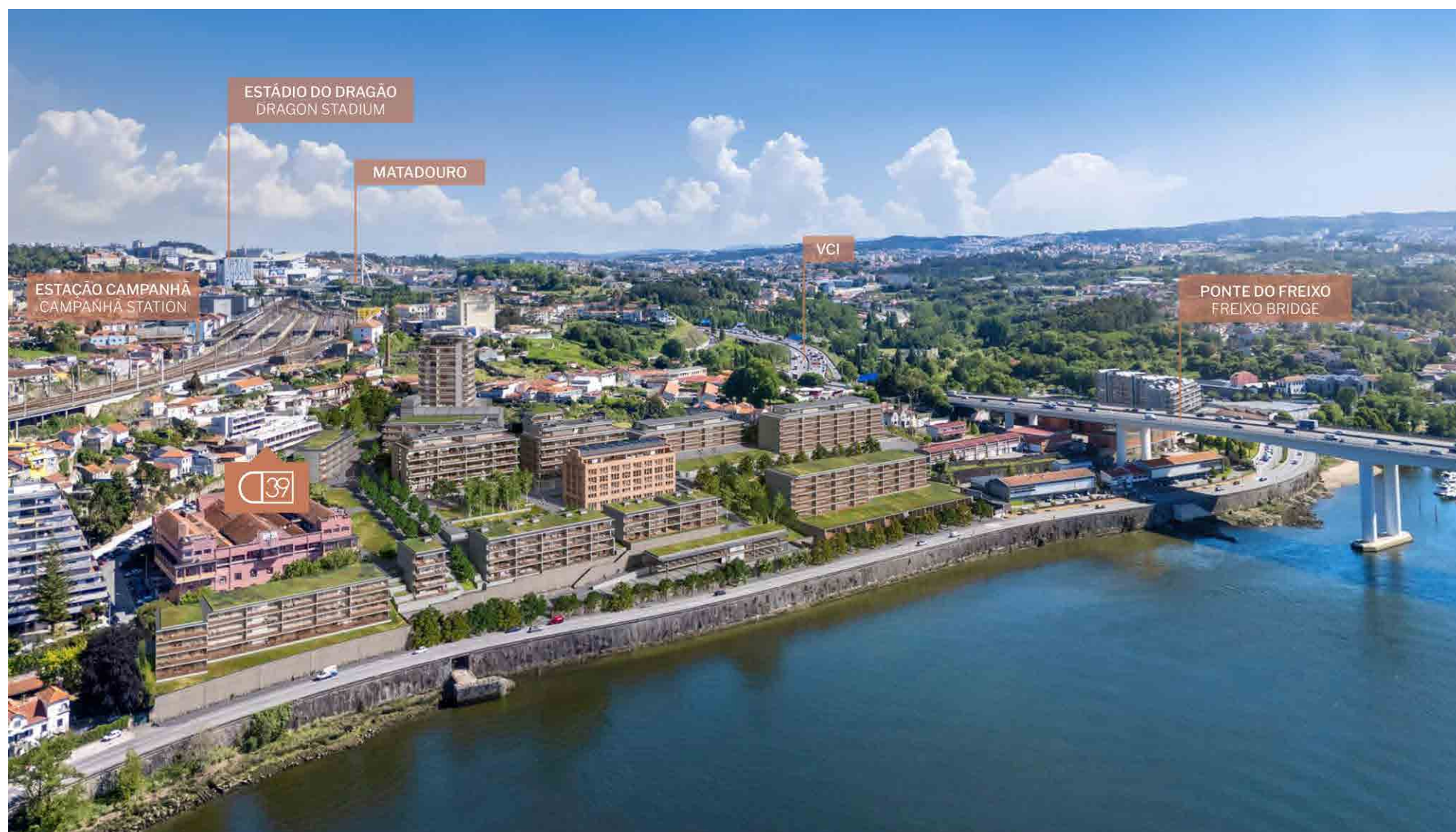


# O Novo Centro do Porto, junto ao Douro

## The New Centre of Porto, by the Douro

A apenas 200 metros da margem do rio Douro, o Douro39 oferece uma vivência quotidiana marcada pela proximidade ao rio, seja pela tranquilidade da envolvente, seja pela facilidade de contacto com a paisagem. Além deste enquadramento privilegiado, beneficia de acesso rápido às principais vias da cidade e à autoestrada. A zona está a receber importantes investimentos públicos e privados, algo que se traduz em melhor mobilidade, novos serviços e um forte potencial de valorização.

Just 200 metres from the banks of the Douro River, Douro39 offers an everyday living experience shaped by its close relationship with the water, whether through the tranquillity of the surroundings or the ease of enjoying the landscape. In addition to this privileged setting, it benefits from fast access to the city's main roads and the motorway network. The area is undergoing significant public and private investment, resulting in improved mobility, new services and strong potential for future value growth.



**Vista Geral**  
**Overview**



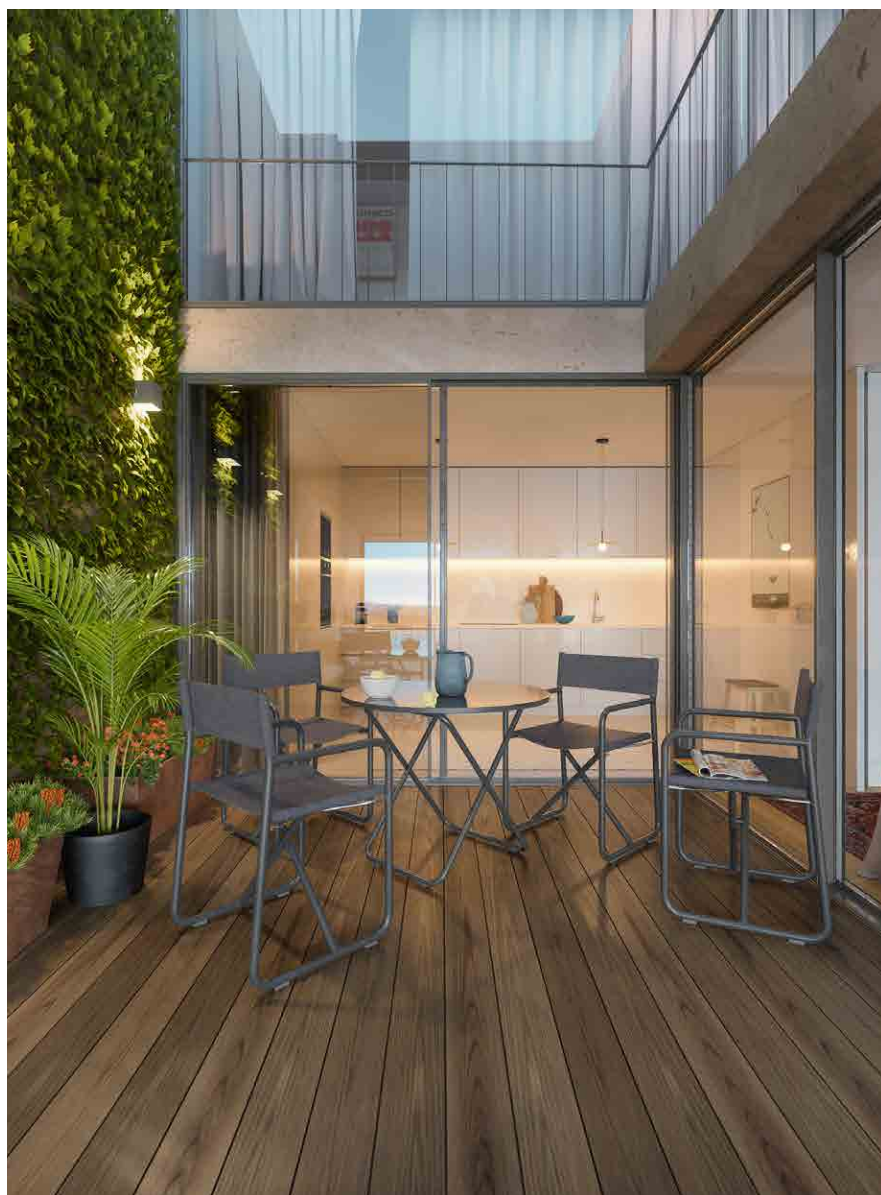
# Uma Vivência com Carácter de Moradia

## A Home-Like Living Experience

O Douro39 foi pensado para oferecer uma experiência habitacional equilibrada, com zonas sociais e privadas naturalmente separadas, reforçando a sensação de moradia. As frações duplex tiram partido da organização vertical e as de piso único privilegiam praticidade. O foco é o conforto, a funcionalidade e a privacidade.

Douro39 was designed to offer a balanced residential experience, with social and private areas naturally separated to reinforce a house-like feel. The duplex units benefit from their vertical organization, while the single-level apartments prioritise practicality. The focus is on comfort, functionality and privacy.



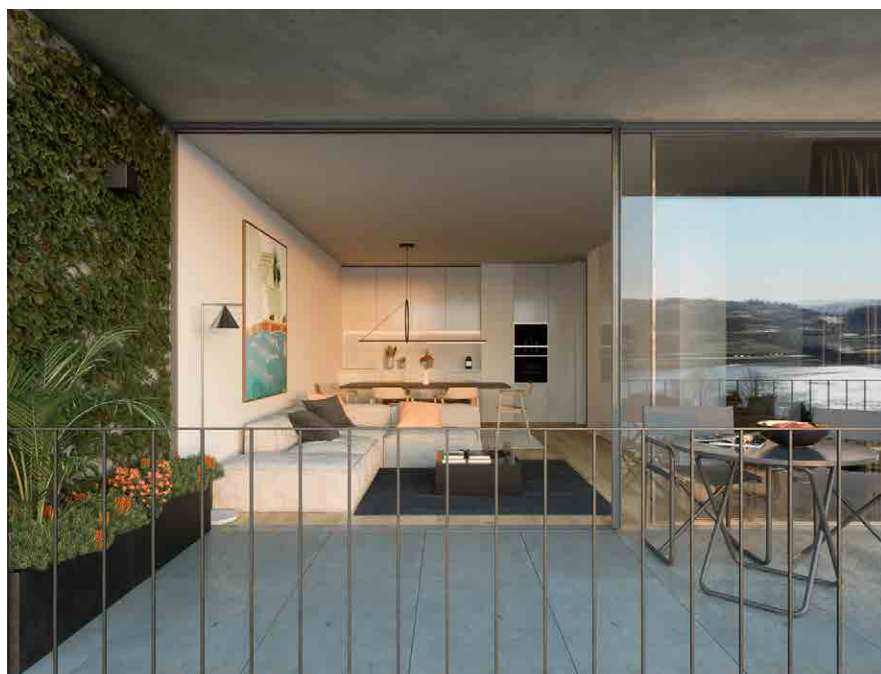


## Arquitetura com Identidade Própria Architecture with a Distinct Identity

---

Linhas minimalistas, materiais naturais e uma estética contemporânea definem o carácter do Douro39. A luz natural assume um papel central, potenciada por grandes vãos envidraçados e por uma ligação contínua a varandas e, em algumas frações, pátios interiores. A combinação de betão aparente, vidro, metal e madeira cria um conjunto equilibrado e sofisticado, com identidade própria.

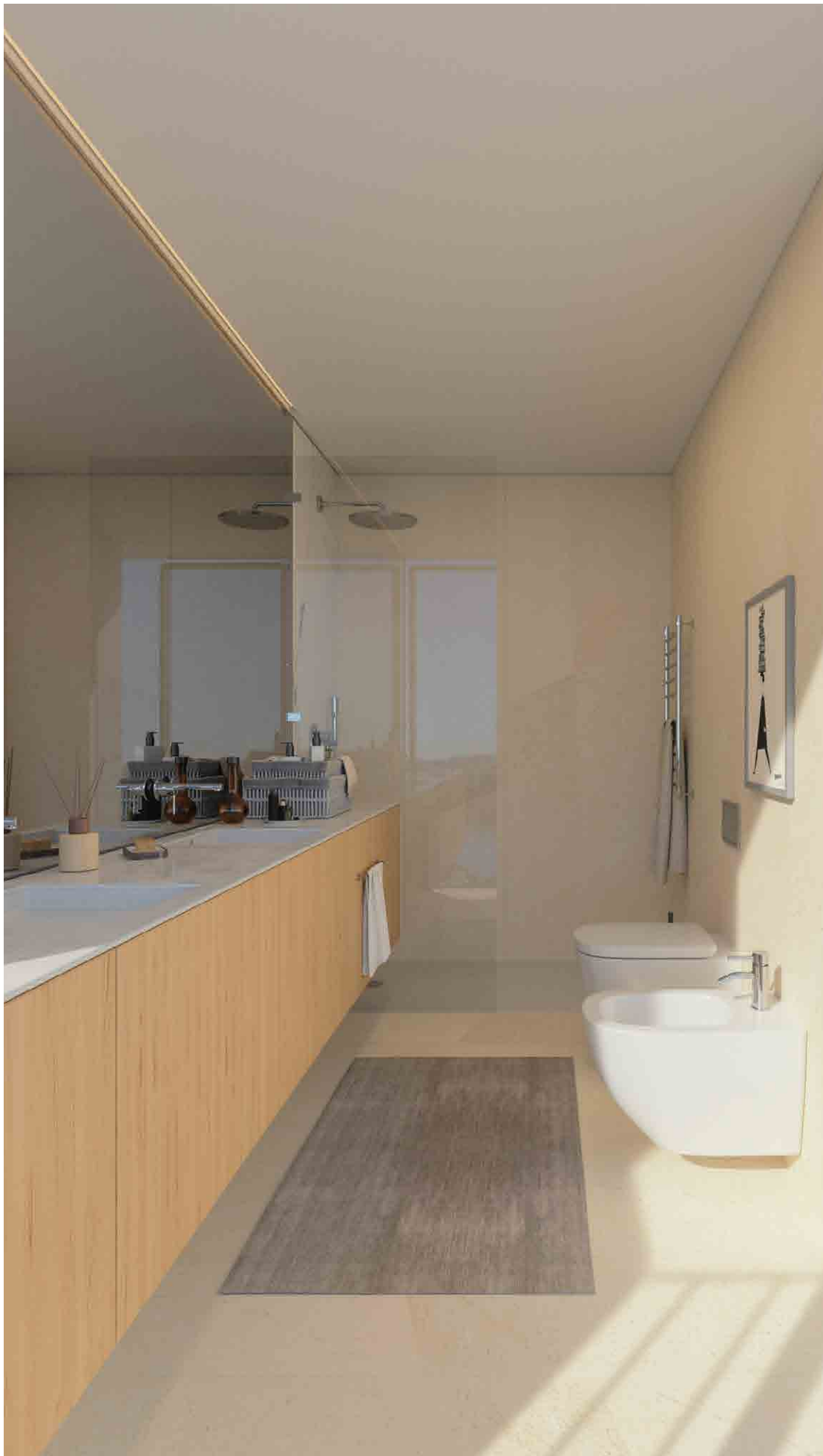
Minimalist lines, natural materials and a contemporary aesthetic define the character of Douro39. Natural light plays a central role, enhanced by large glazed openings and a continuous connection to balconies and, in some units, interior patios. The combination of exposed concrete, glass, metal and wood creates a balanced and sophisticated ensemble with a strong architectural identity.





120	121	122
123	124	125
126	127	128





## Interiores Pensados ao Detalhe

### Interiors Designed with Attention to Detail

---

- Layouts amplos e bem organizados  
Spacious, well-organised layouts
- Pavimentos em madeira de carvalho  
Oak wood flooring
- Cozinhas equipadas com eletrodomésticos  
Bosch e tampos em Silestone  
Kitchens equipped with Bosch appliances and  
Silestone countertops
- Casas de banho com revestimentos  
de grande formato e loiças premium  
Bathrooms finished with large-format surfaces  
and premium fixtures
- Iluminação natural reforçada  
Enhanced natural light throughout

*Apartamentos*  
*Apartments*



## Uma Implantação que Valoriza a Paisagem

### An Architectural Layout that Elevates the Landscape

---

O edifício organiza-se em dois patamares principais: no inferior, as frações com acesso direto desde a garagem, no superior, as unidades servidas por elevador. Esta estrutura assegura independência e circulação prática.

Algumas frações incluem uma área interior adicional, um espaço versátil que pode funcionar como family room, sala de jogos ou zona de apoio, acrescentando funcionalidade ao quotidiano.

The building is arranged across two distinct levels: the lower level features units with direct access from the private garage, while the upper level is served by an elevator, ensuring independence and seamless circulation.

Some units also offer an additional interior area, a versatile space that can be used as a family room, games room or support zone, adding flexibility and enhancing everyday living.



# Um Conjunto Exclusivo de 13 Apartamentos

## An Exclusive Collection of 13 Apartments



## Tipologias | Typologies

T2, T2+1, T3, T3+1 | 2-Bedroom, 2-Bedroom + Flex, 3-Bedroom, 3-Bedroom + Flex

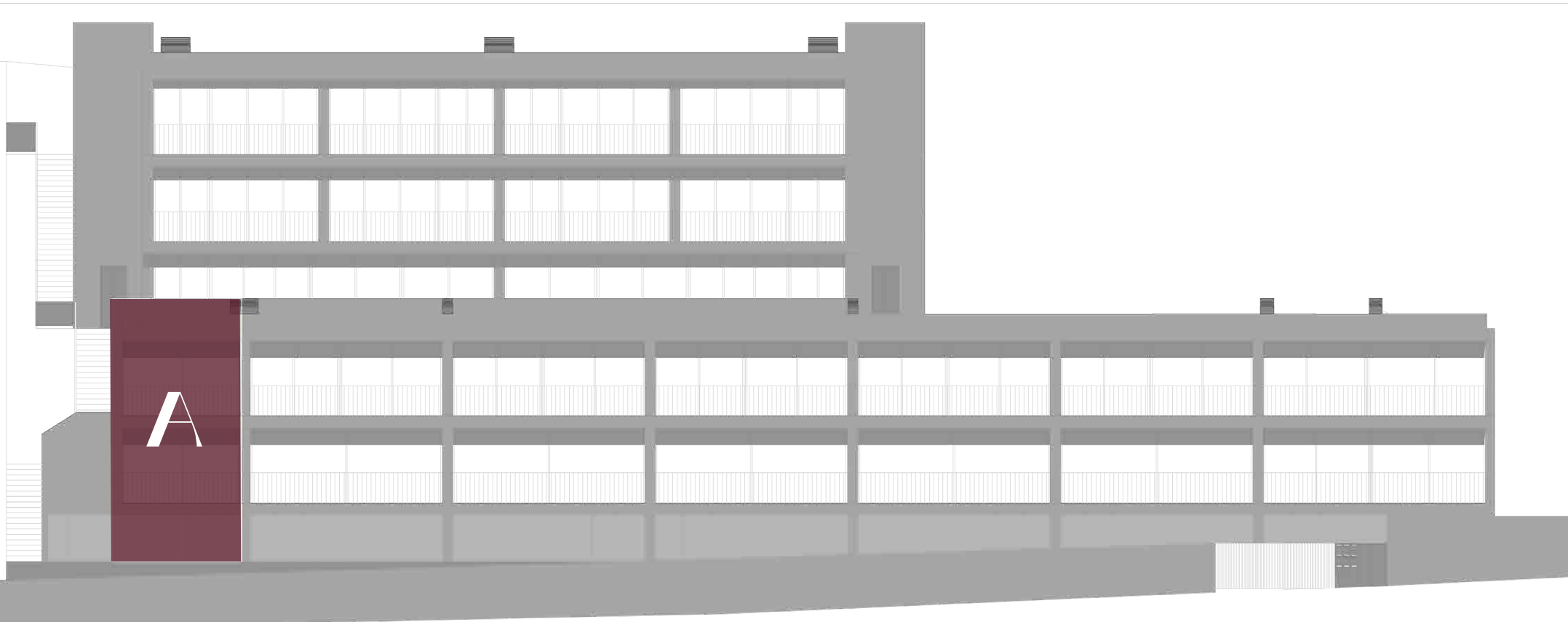
## Características Comuns

### Shared Features

---

- Varandas amplas e pátios interiores  
Generous balconies and interior patios
- Vista rio  
River views
- Seleção de materiais nobres  
A refined selection of high-quality materials
- Cozinha aberta para a sala  
Open-plan kitchen and living area
- Garagem privativa  
Private garage





## Fração A – T2+1 Duplex

### Unit A – T2+1 Duplex

Duplex com zona social no piso inferior, onde a sala se prolonga para a varanda e conta com um espaço interior adicional. No piso superior encontram-se os quartos, incluindo a master suite com acesso a um pátio interior. Dispõe de box para 2 carros com acesso direto ao interior.

Duplex with the social area on the lower level, where the living room extends onto the balcony and includes an additional interior space. The upper level accommodates the bedrooms, including a master suite with access to a private interior patio. The unit includes a private 2-car garage with direct interior access.

# Fração A

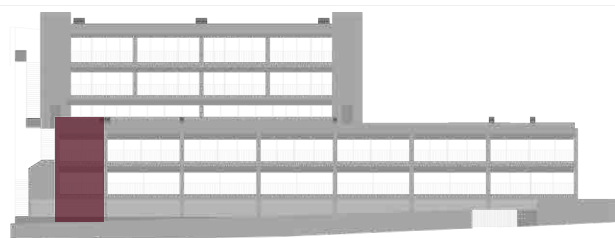
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2



Área 119.30m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 12.00m<sup>2</sup>

1 Garagem  
Garage

2 Entrada  
Entryway

3 Arrumos  
Pantry

4 Sala  
Living Room

5 WC (andar inferior)  
WC (downstairs)

6 Cozinha  
Kitchen

7 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)

8 Hall  
Hall

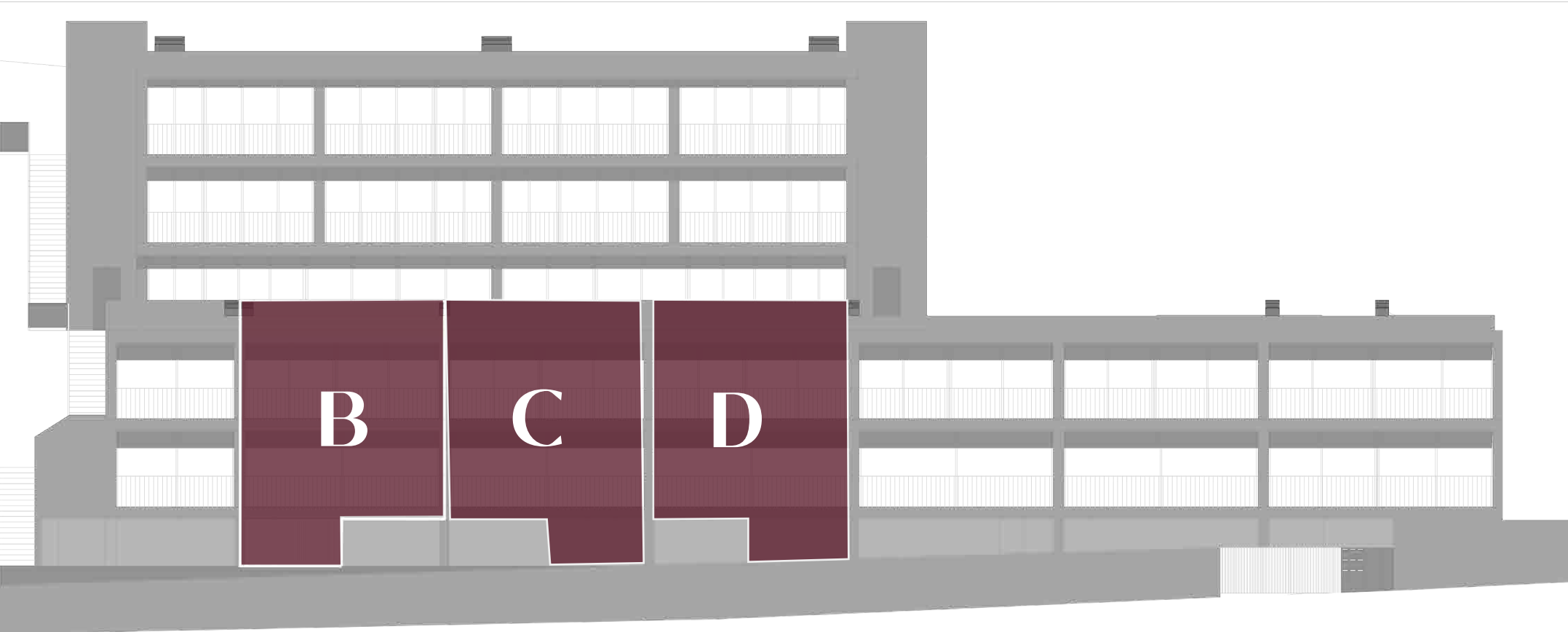
9 Quarto Principal  
Master Bedroom

10 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)

11 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

12 Pátio interior  
Inside Pateo

13 Casa de Banho  
Master Bathroom



## Frações B | C | D - T3+1 Duplex

### Units B | C | D - 3-Bedroom + Flex Duplex

Frações duplex com três quartos, um espaço de apoio interior e áreas generosas. A separação entre zona social e área privada é natural, reforçada por varandas e pátios interiores que acrescentam luminosidade e conforto. Incluem box para 2 carros com acesso direto ao interior.

Duplex units with three bedrooms, a flexible interior support space and generous proportions. The separation between social and private areas occurs naturally across the two levels, complemented by balconies and interior patios that enhance light and comfort. Each unit includes a private 2-car garage with direct interior access.

# Fração B

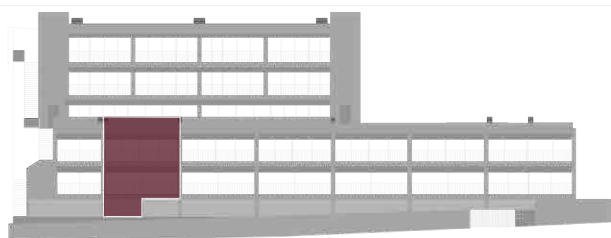
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2



Área **156.60m<sup>2</sup>**  
Terraços e varandas **34.00m<sup>2</sup>**

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Entrada  
Entryway
- 3 Arrumos  
Pantry
- 4 Sala  
Living Room
- 5 Cozinha  
Kitchen

- 6 WC (andar inferior)  
WC (Downstairs)
- 7 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall  
Hall
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2  
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho  
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)  
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior  
Inside Pateo

# Fração C

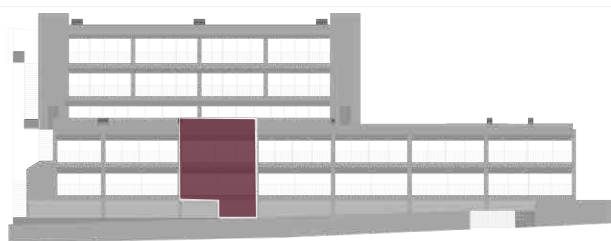
## Garagem



## Piso 2



## Piso 3



Área 156.60m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 34.00m<sup>2</sup>

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Entrada  
Entryway
- 3 Arrumos  
Pantry
- 4 Sala  
Living Room
- 5 WC (andar inferior)  
WC (downstairs)

- 6 Cozinha  
Kitchen
- 7 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall  
Hall
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)

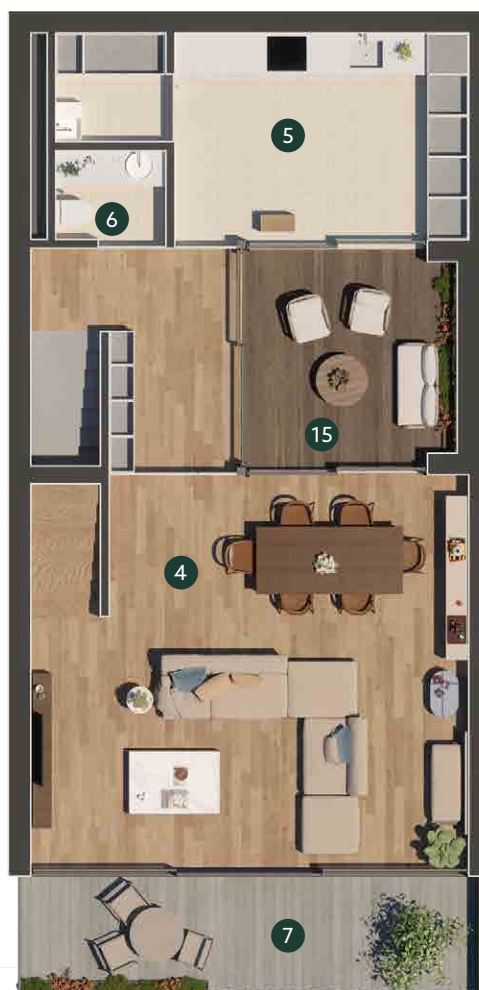
- 11 Quarto Secundário 1  
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2  
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho  
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)  
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior  
Inside Pateo

# Fração D

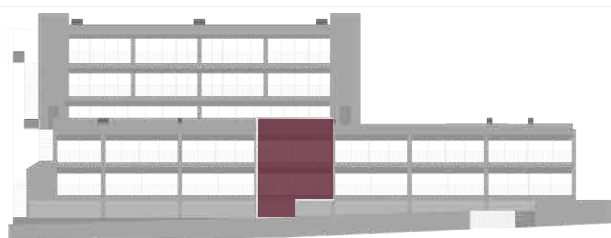
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2



Área 156.60m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 34.00m<sup>2</sup>

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Entrada  
Entryway
- 3 Arrumos  
Pantry
- 4 Sala  
Living Room
- 5 Cozinha  
kitchen

- 6 WC (andar inferior)  
WC (Downstairs)
- 7 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall  
Hall
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2  
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho  
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)  
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior  
Inside Pateo



## Frações E | F – T3 Duplex

### Units E | F – 3-Bedroom Duplex

Frações duplex com três quartos e áreas amplas. A zona social localiza-se no piso inferior e os quartos no superior, com varandas e pátios interiores que reforçam a luz natural. Dispõem de box para 2 carros com acesso direto ao interior.

Duplex units with three bedrooms and generous interior areas. The social zone occupies the lower level, while the bedrooms are located on the upper floor. Balconies and interior patios enhance natural light and create a pleasant extension of the interior space. Each unit includes a private 2-car garage with direct interior access.

# Fração E

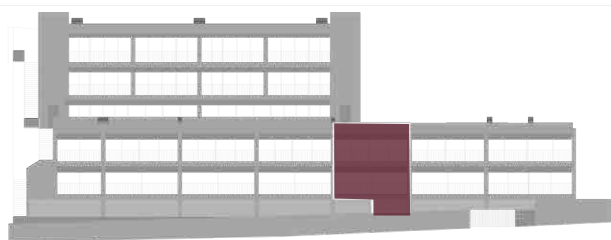
## Garagem



## Piso 2



## Piso 3



Área 156.60m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 34.00m<sup>2</sup>

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Entrada  
Entryway
- 3 Arrumos  
Pantry
- 4 Sala  
Living Room
- 5 WC (andar inferior)  
WC (downstairs)

- 6 Cozinha  
Kitchen
- 7 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall  
Hall
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)

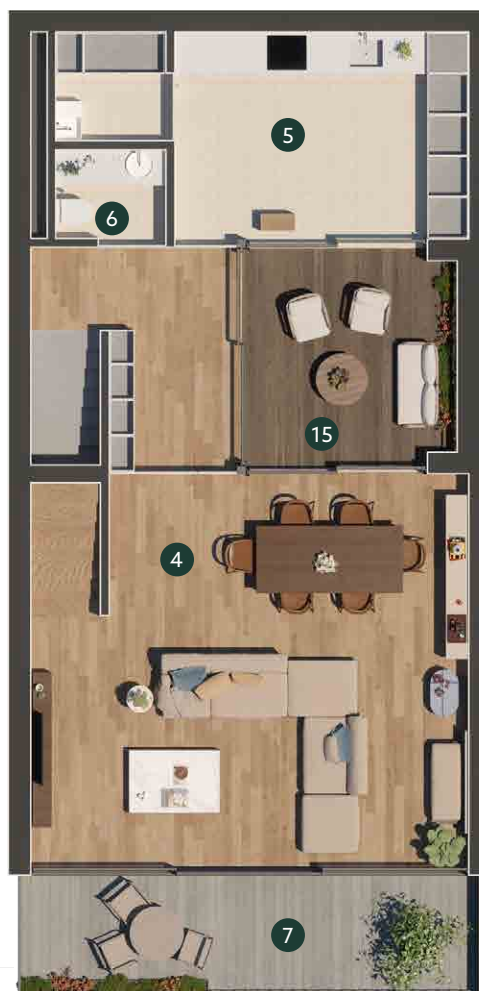
- 11 Quarto Secundário 1  
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2  
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho  
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)  
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior  
Inside Pateo

# Fração F

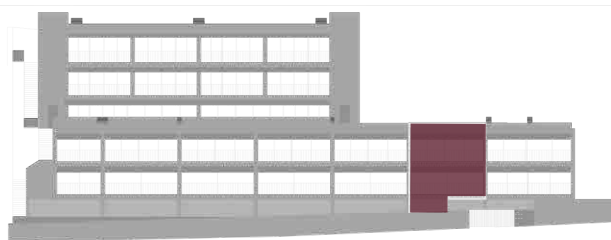
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2

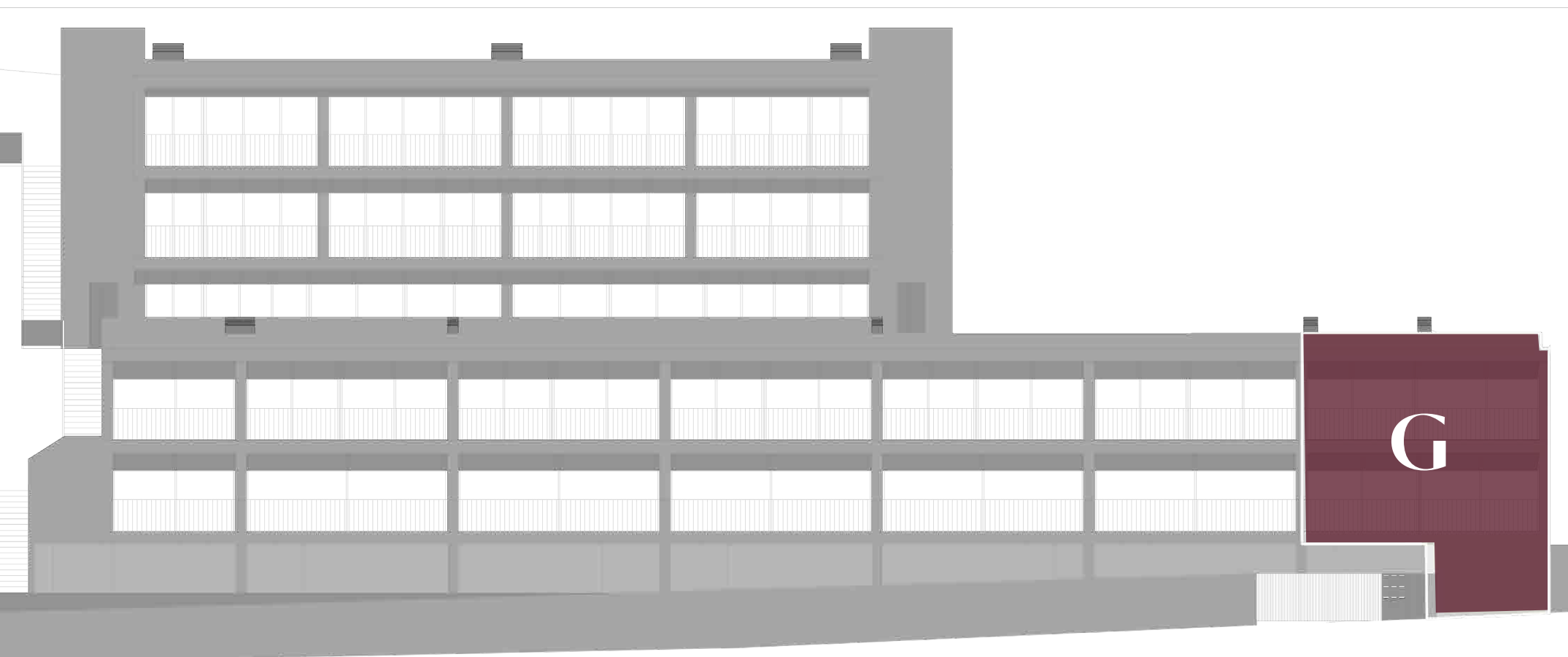


Área 156.20m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 34.00m<sup>2</sup>

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Entrada  
Entryway
- 3 Arrumos  
Pantry
- 4 Sala  
Living Room
- 5 Cozinha  
kitchen

- 6 WC (andar inferior)  
WC (Downstairs)
- 7 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)
- 8 Hall  
Hall
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)

- 11 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom
- 12 Quarto Secundário 2  
Secondary Bedroom 2
- 13 Casa de Banho  
Master Bathroom
- 14 Casa de Banho (suite)  
Suite Bathroom
- 15 Pátio interior  
Inside Pateo



## Fração G – T2 Duplex

### Unit G – 2-Bedroom Duplex

Fração duplex com zona social no piso inferior, ligada a uma varanda. No piso superior encontram-se duas suites, ambas com acesso a varanda. Inclui box para 1 carro com acesso direto ao interior.

Duplex with the social area on the lower level, extending to a balcony. The upper floor features two suites, both with access to a balcony, ensuring privacy and comfort. Includes a private 1-car garage with direct interior access.

# Fração G

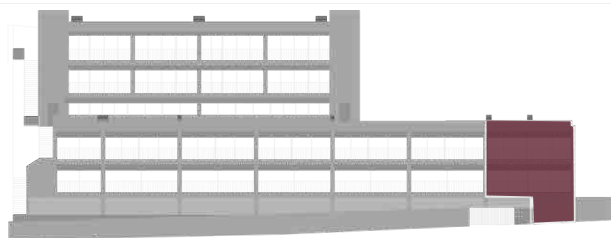
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2

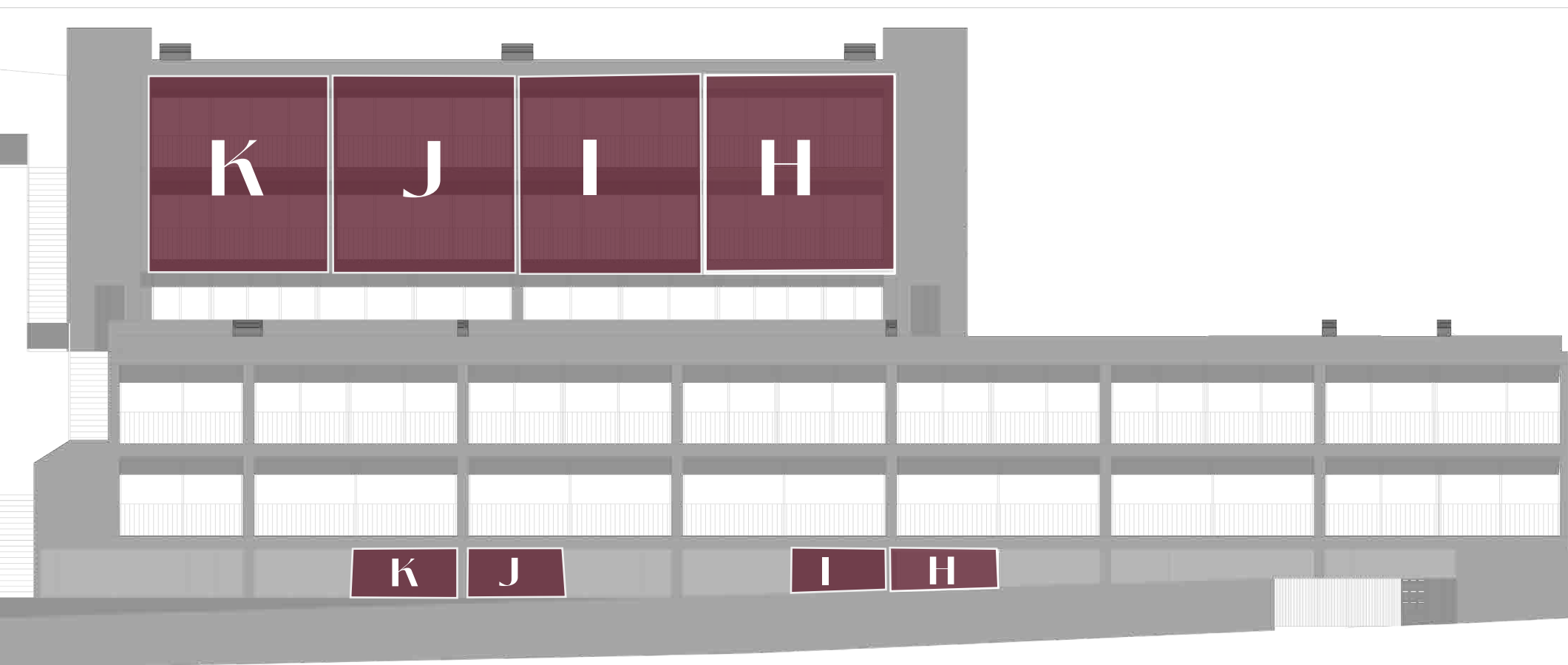


Área 126.00m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 25.00m<sup>2</sup>

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Entrada  
Entryway
- 3 Sala  
Living Room
- 4 Cozinha  
Kitchen
- 5 WC (andar inferior)  
WC (downstairs)

- 6 Varanda (andar inferior)  
Balcony (Downstairs)
- 7 Hall  
Hall
- 8 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 9 Casa de Banho (suite)  
Master Bathroom
- 10 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

- 11 Casa de Banho (quarto)  
Secondary Bedroom
- 12 Varanda (andar superior)  
Balcony (Upstairs)



## Frações H, I, J, K – T2 Duplex

### Units H|I|J|K – 2-Bedroom Duplex

Tipologias distribuídas em dois pisos. A entrada faz-se pelo piso superior, onde se localizam duas suites. No piso inferior desenvolve-se a zona social em open space. Cada fração dispõe de box para 2 carros.

Duplex typologies arranged across two levels. Entry is made on the upper floor, where two suites offer total privacy. The lower level features an open-plan social area combining living and kitchen space. Each unit includes a private 2-car garage.

# Fração H

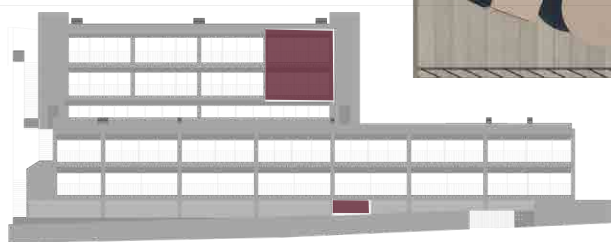
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2



Área 103.80m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 10.00m<sup>2</sup>

1 Garagem  
Garage

2 Sala  
Living Room

3 Kitchenette  
Kitchenette

4 Varanda  
Balcony

5 WC  
WC

6 Hall  
Hall

7 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

8 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom

9 Quarto Principal  
Master Bedroom

10 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom

# Fração I

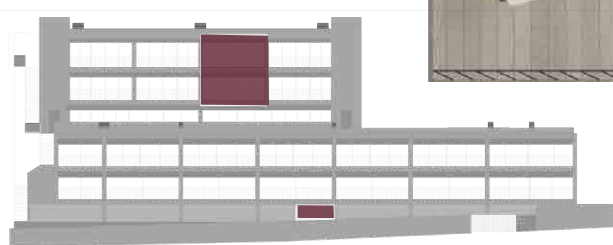
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2



Área 100.00m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 10.00m<sup>2</sup>

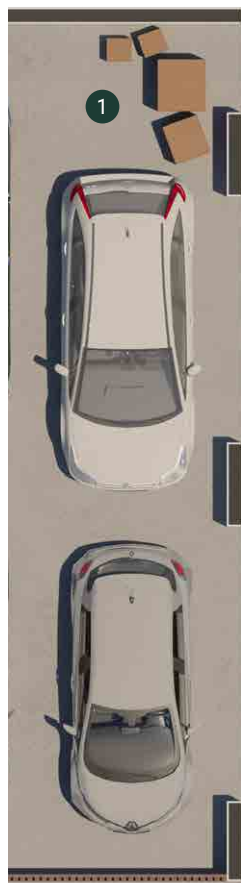
- 1 Garagem  
Garage
- 2 Sala  
Living Room
- 3 Kitchenette  
Kitchenette
- 4 Varanda  
Balcony

- 5 WC  
WC
- 6 Hall  
Hall
- 7 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom

# Fração J

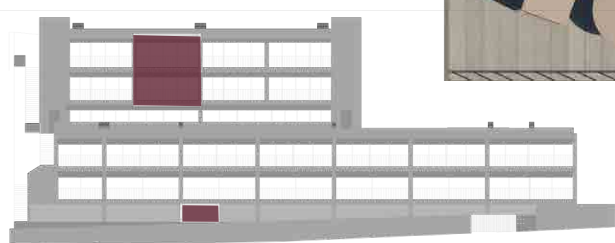
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2



Área 100.00m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 10.00m<sup>2</sup>

1 Garagem  
Garage

2 Sala  
Living Room

3 Kitchenette  
Kitchenette

4 Varanda  
Balcony

5 WC  
WC

6 Hall  
Hall

7 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

8 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom

9 Quarto Principal  
Master Bedroom

10 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom

# Fração K

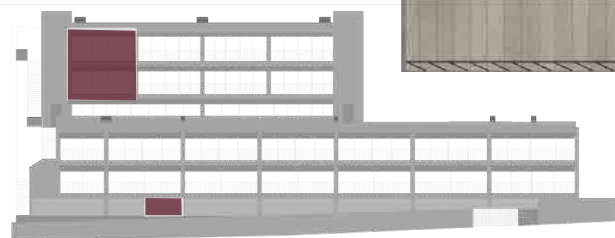
## Garagem



## Piso 1



## Piso 2

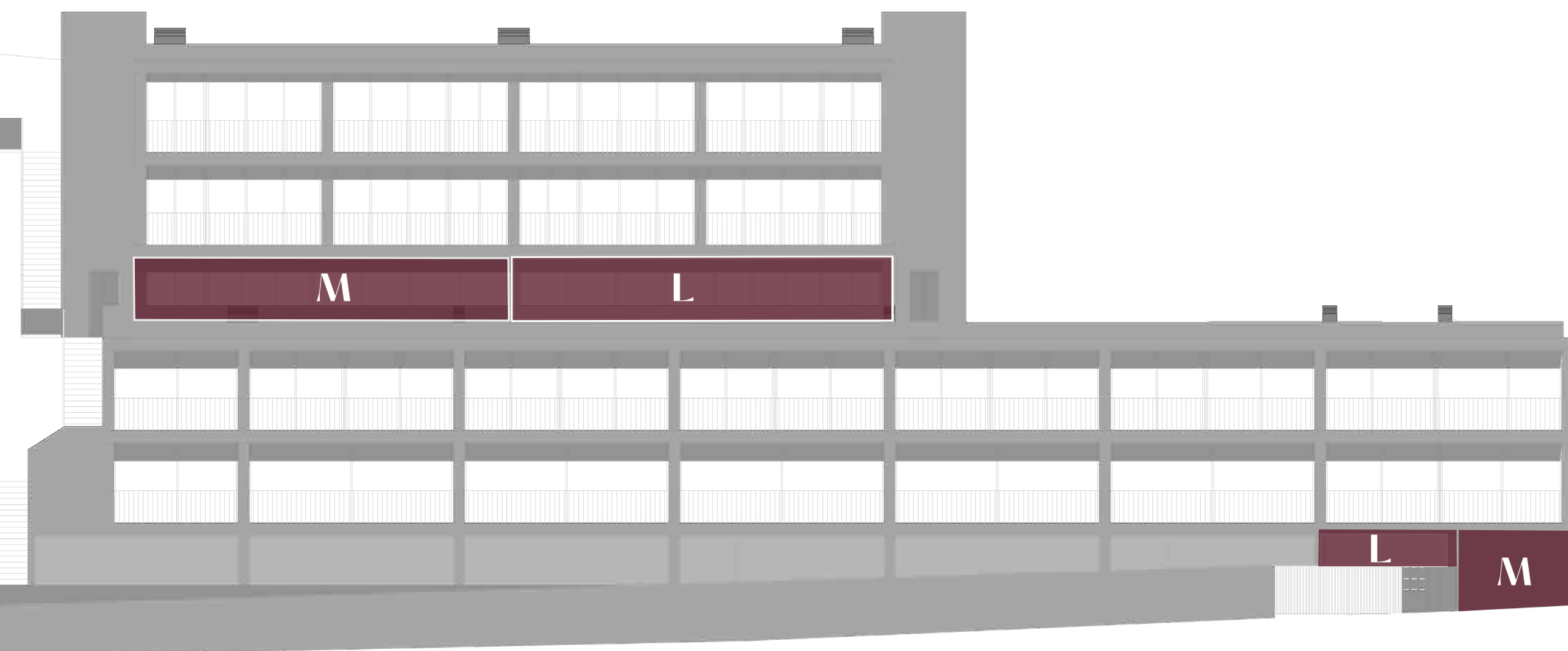


Área 103.80m<sup>2</sup>  
Terraços e varandas 10.00m<sup>2</sup>

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Sala  
Living Room
- 3 Kitchenette  
Kitchenette
- 4 Varanda  
Balcony

- 5 WC  
WC
- 6 Hall  
Hall
- 7 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 10 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom



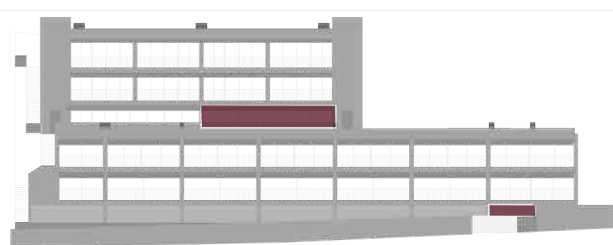
## Frações L | M – T2

### Units L | M – 2-Bedroom Single-Level

Apartamentos de piso único com separação clara entre zona social e área privada. A varanda prolonga-se da sala às duas suites, ampliando o espaço e a ligação ao exterior. Dispõem de box para 2 carros.

Single-level apartments with a clear separation between the social area and the private area. The balcony runs from the living room to both suites, expanding the interior space and strengthening the connection to the exterior. Each apartment includes a private 2-car garage.

## Fração L



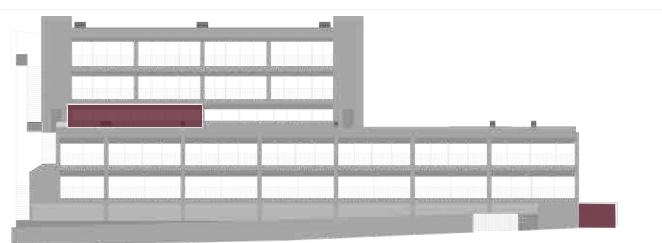
Área **91.20m<sup>2</sup>**  
Terraços e varandas **16.00m<sup>2</sup>**

- 1 Garagem  
Garage
- 2 Sala  
Living Room
- 3 Kitchenette  
Kitchenette
- 4 Varanda  
Balcony

- 5 WC  
WC
- 6 Hall  
Hall
- 7 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

- 8 Casa de banho (suite)  
Suite Bathroom
- 9 Quarto Principal  
Master Bedroom

## Fração M



Área **91.20m<sup>2</sup>**  
Terraços e varandas **16.00m<sup>2</sup>**

- 1 Sala  
Living Room
- 2 Kitchenette  
Kitchenette
- 3 Varanda  
Balcony
- 4 Hall  
Hall
- 5 Quarto Secundário  
Secondary Bedroom

- 6 Casa de banho (serviço)  
Service Bathroom
- 7 Quarto Principal  
Master Bedroom
- 8 Casa de banho (suite)  
Bathroom (suite)
- 9 Garagem  
Garage

**Projeto**  
**Project**





Simplicity.  
Comfort.  
Sophistication.

120	121	122
123	124	125
126	127	128

## Arquitetos

236 Arquitetos

---

## Construtor

 **SEEARCH**

---

## Imagens 3D & Design

**B1S10**  
3D VISUALIZATION

---



ESSIA  
REAL ESTATE