

# Freitas

*Portugal*

LISBON · PORTUGAL  
FREITAS

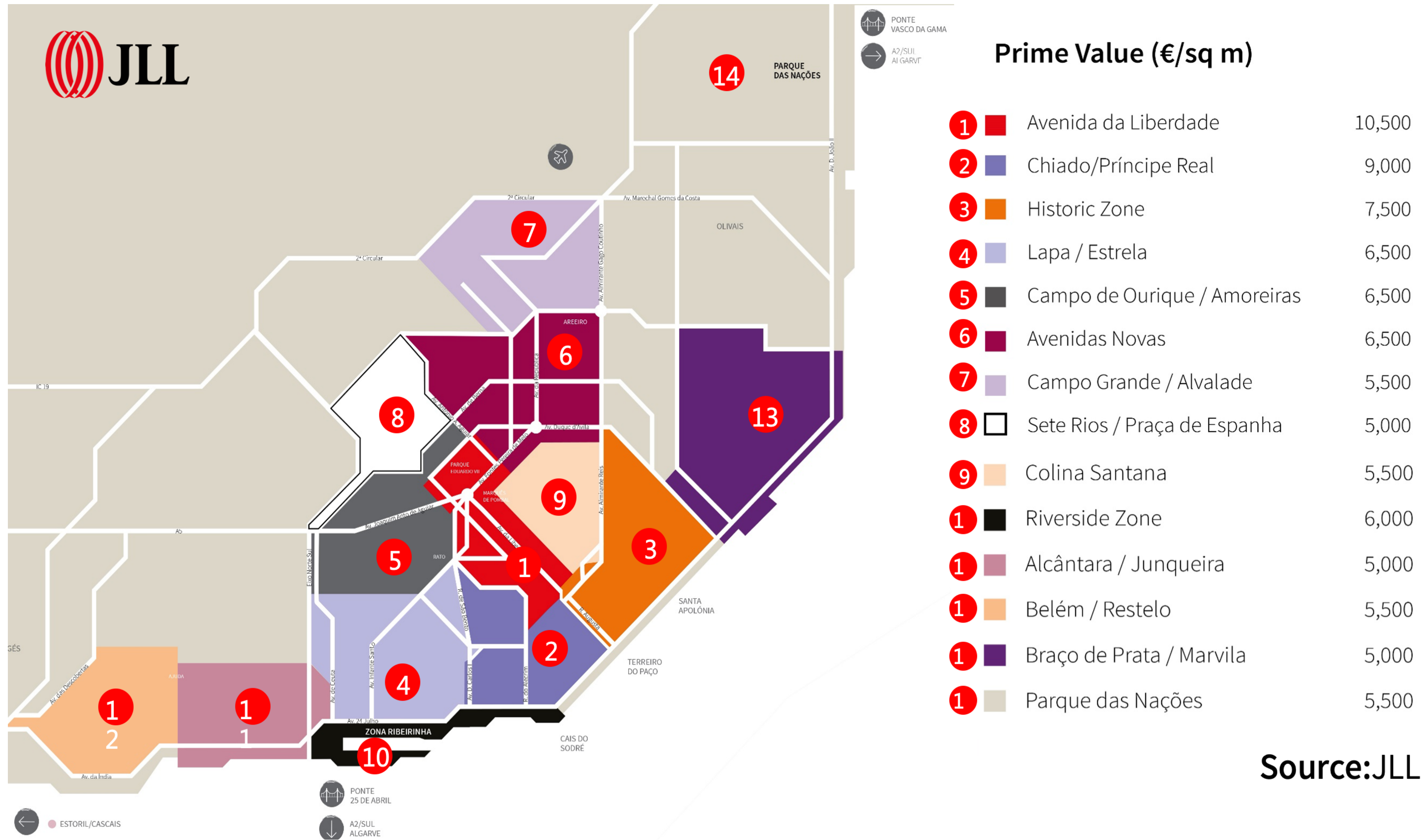




城市旅遊核心區  
35萬歐住宅

# 房價現狀

PRIME VALUE

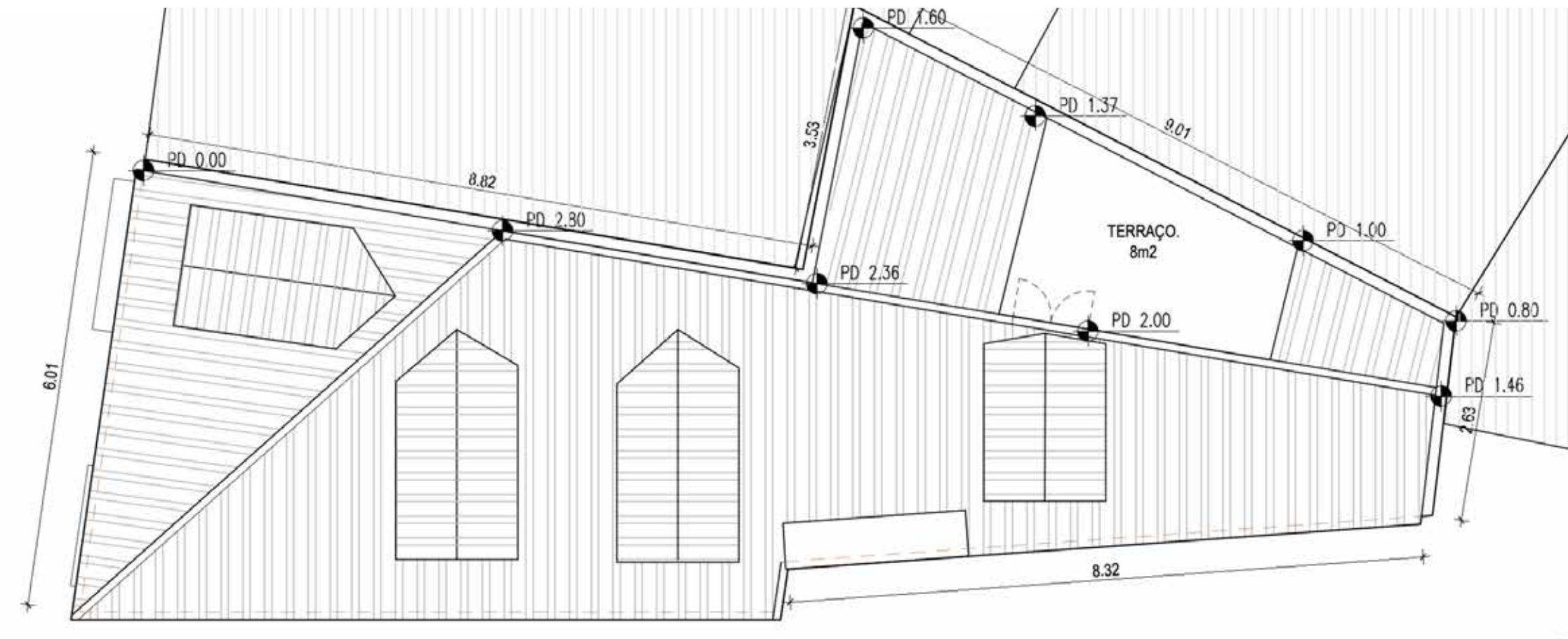


單位列表  
APARTMENT LIST

單位編號	戶型	層數	座向	單位面積 (m <sup>2</sup> )	室外面積 (m <sup>2</sup> )	頁數
A	T1	G/F	全層	73.5	/	25
B	T0	1F	左	37.1	0.7	26
C	T0	1F	右	32.3	/	27
D	T1	2F	右	45	0.7	28
E	T0	2F	左	32.5	/	29
F	T2D	3-4F	右	74.9	0.7	30
G	T0	3F	左	31.1	/	31

# 專案概覽

PROJECT OVERVIEW



## 專案概況

### 里斯本矚目重建住宅專案

## 專案位置

Largo Rodrigues de Freitas n 4. Lisboa  
里斯本核心區域

## 專案高度

5層(連地面)住宅

## 專案室內面積

共7個單位(其中1間為複式)

## 項目室內面積

326.3平方米總銷售室內面積

## 專案室外面積

2.1平方米總室外面積



# Freitas

## Portugal

Freitas 位於阿爾法瑪 (葡萄牙語: Alfama) 城區，是里斯本最古老的城區，分佈在聖若熱城堡和特茹河之間的山坡地帶。其名稱來源於阿拉伯語 Al-hamma，意為噴泉或浴室。該區擁有許多重要歷史名勝，許多法朵酒吧和餐館。中世紀的聖若熱城堡俯瞰著阿爾法瑪，這裏直到16世紀初都是王宮，現在是觀賞城市風景的最佳地點。

鍛鐵陽臺上晾著洗好的衣服；法多民謠 (fado) 的歌聲在街上回蕩；高高的房屋外牆貼著五彩繽紛的磁磚。阿爾法瑪就位在聖若熱城堡 (Castle of São Jorge) 與特茹河 (Tagus) 之間，或許是里斯本 (Lisbon) 最美好的地區。

阿爾法瑪是歷史悠久的里斯本中心區，此區所見都是 1755 年大地震後倖存下來的遺跡。雖然羅馬人與西哥特人 (Visigoth) 都曾駐足此地，但最特別的是摩爾人 (Moor) 在西元 711 年後留下的痕跡。摩爾人所留下最典型的影響，就是混亂糾結的街道兩旁，林立著擁有白色牆壁的高高房屋。「阿爾法瑪」的名稱可能來自阿拉伯語「浴室」的意思，指的是此地的溫泉。這是一個令人心情愉悅的迷宮，由狹窄的街道、廣場與棕櫚樹組成。每個轉角、每扇門後，都藏著一個新的驚喜。

## 專案概覽

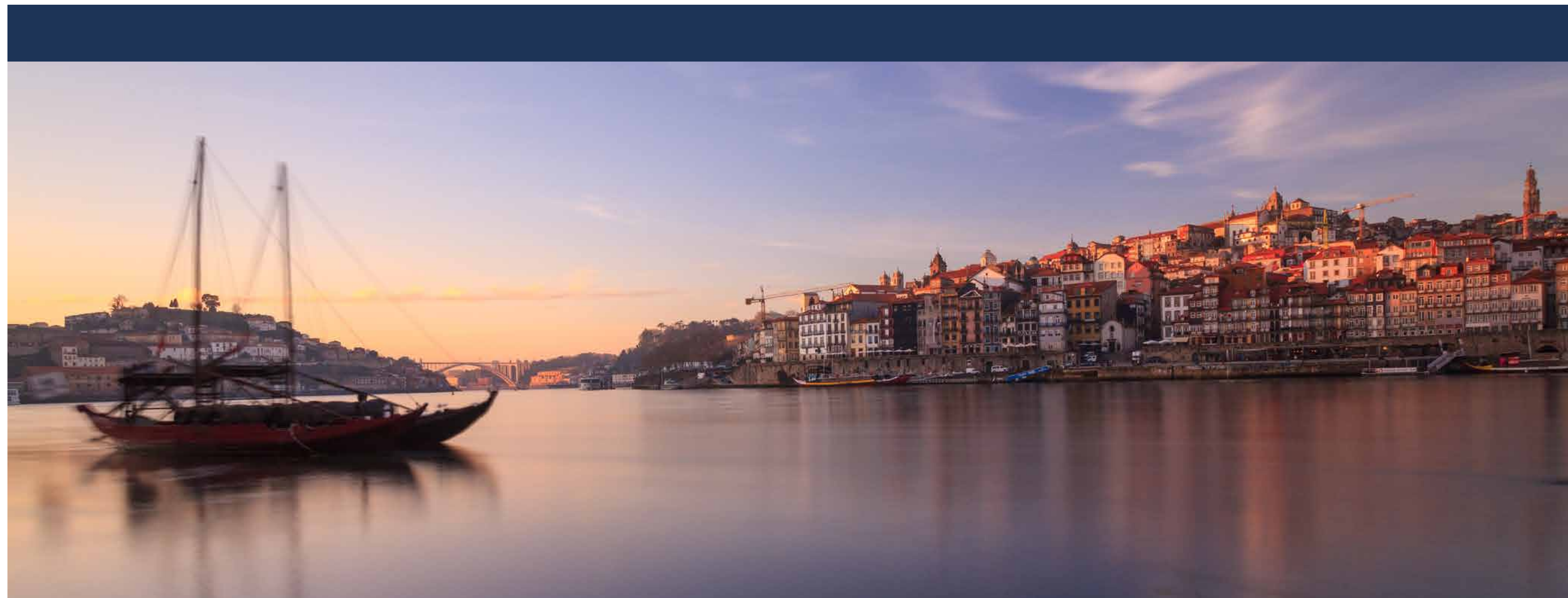
PROJECT OVERVIEW

# Freitas

*Portugal*

Freitas 聘請知名葡萄牙設計師團隊以「追求品質、尊享人生」的中高端定位設計打造高尚豪宅區，時尚的樓體、斑斕的色彩、錯落有致的佈局、華燈璀璨的美景，尊享時尚人生。

專案為小高層樓體重建專案，翻新打造高尚住宅樓盤。地處里斯本繁華地段，暢享優質資源，擁有發達的交通、便捷的生活設施、可靠的醫療保障、優越的教育資源等。





# 地理位置

GEOGRAPHICAL LOCATION

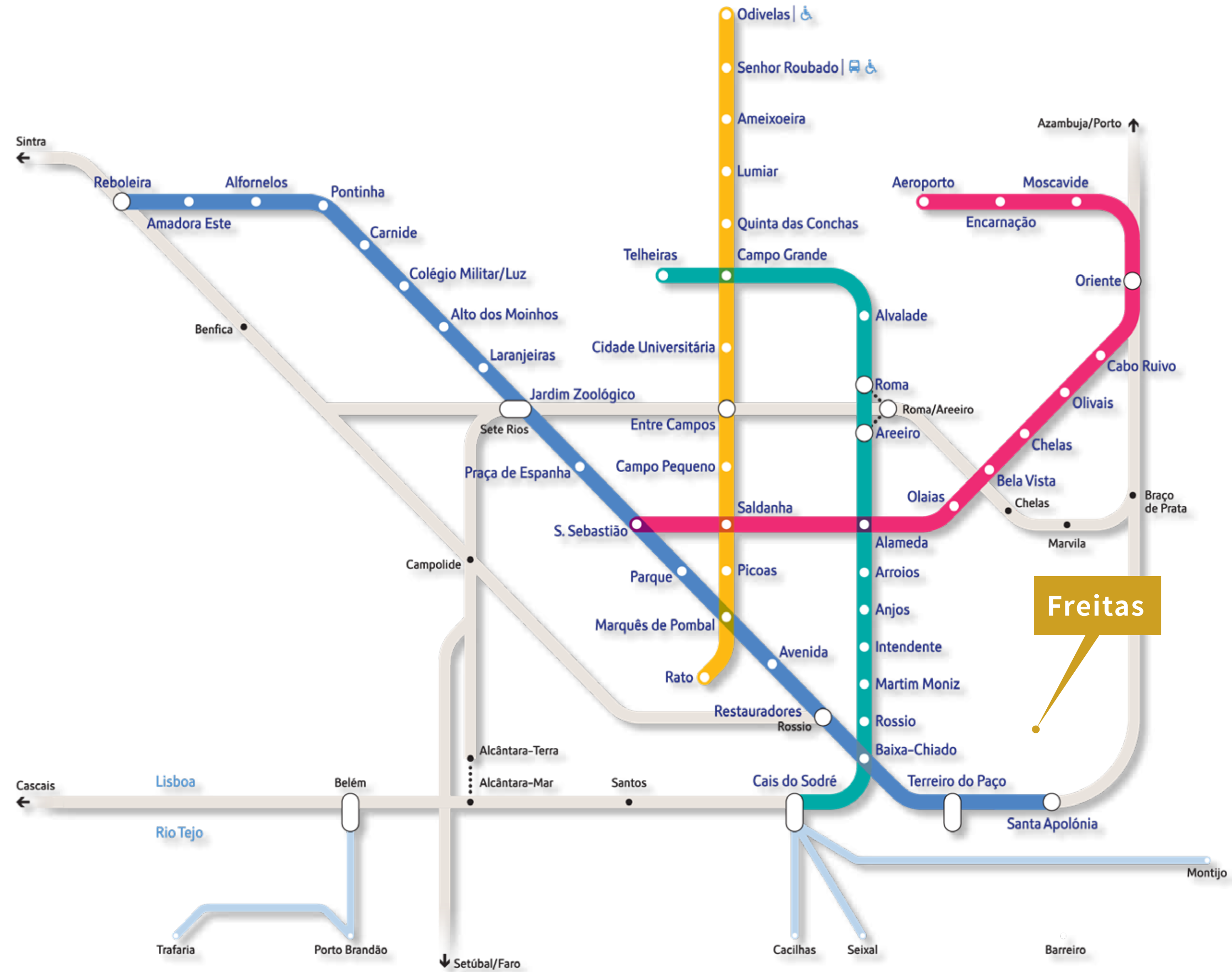
## 樞紐地帶 暢通發達

步行2分鐘到達  
São Tomé 公交車站

步行3分鐘到達  
Rua Dos Lagares 公交車站

步行9分鐘到達  
Martim Moniz 地鐵站 (綠線)

步行12分鐘到達  
Santa Apolónia 火車站 (藍線)



# 地理位置

GEOGRAPHICAL LOCATION

# 樞紐地帶 暢通發達



步行7分鐘  
里斯本主教堂



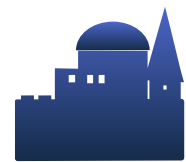
步行2分鐘  
São Tomé 公交車站



步行9分鐘  
Martim Moniz 地鐵站 (綠線)



步行22分鐘  
Hospital de São José  
公立醫院



步行7分鐘  
聖若熱城堡



车程约8分鐘  
自由大道名品街



**FREITAS**

大厦目前状况  
BUILDING CURRENT STATUS





步行约 11 分鐘



步行约 10 分鐘

## 聖喬治城堡

坐落於山丘之上，古老而宏偉的城堡建築始於羅馬時代，葡萄牙國王曾在此居住，當皇室遷到山下的皇宮後，這裏改作軍營，如今的城堡僅剩城牆和少量的建築。

聖喬治城堡是俯瞰里斯本全市景色的好地方，站在城堡上放目眺望，全城盡收眼底，市內高層建築鱗次櫛比，街道縱橫交錯，碧海藍天，令人賞心悅目。

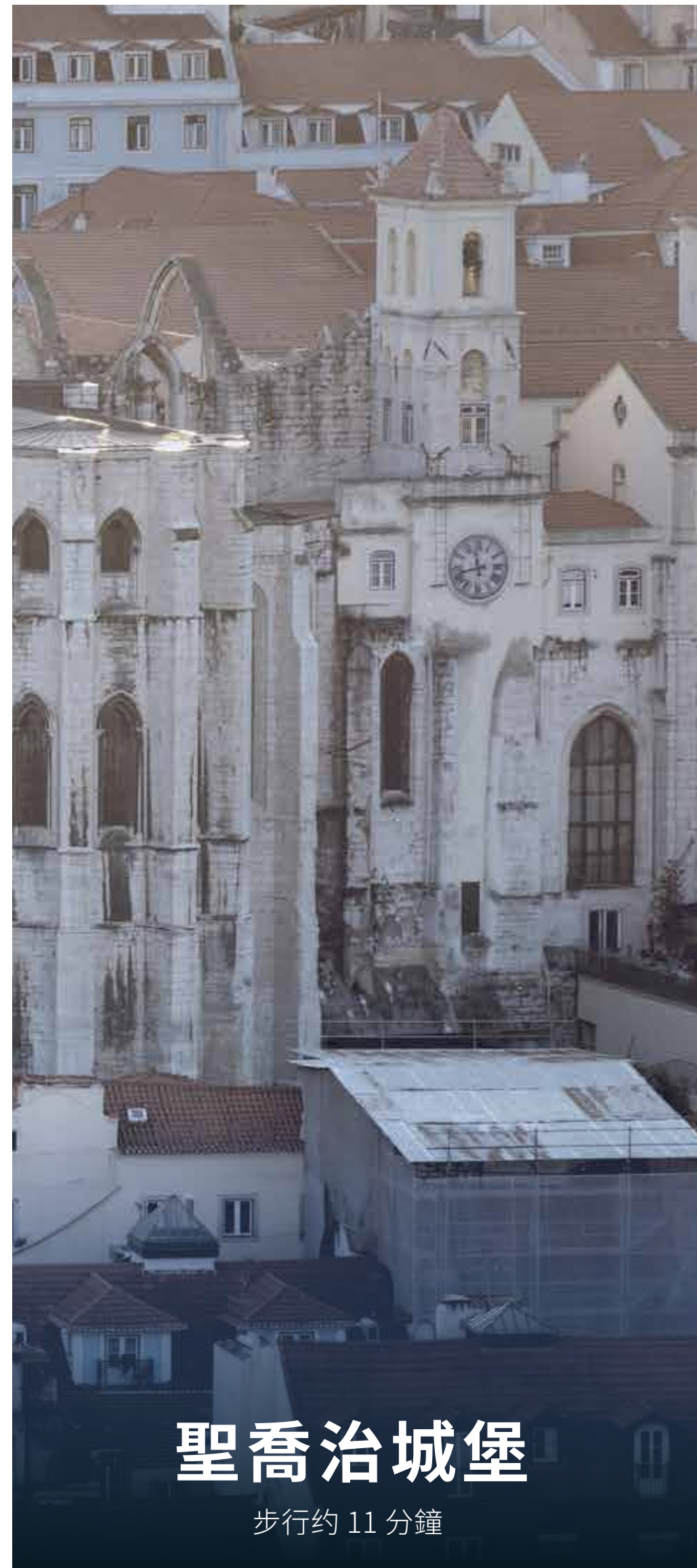
## 里斯本大教堂

里斯本大教堂就坐落於城區內最古老的阿爾法瑪區也是摩爾人統治時期 最為繁忙熱鬧的區域，不過最有趣的是雖然為基督教 但是這座教堂的前身卻是一座清真寺，這是在1147年葡萄牙開國國王D·Afonso Henriques(唐·阿方索)趕走摩爾人後下令改建，而且自那時候開始 這是里斯本最早的教堂了。

周邊配套  
SURROUNDINGS



地標路段、集聚濃郁的文化生活氛圍



本項目位於高尚豪宅區專案區集「衣食住行遊」日常所需為一體。可以與聖喬治城堡和露西亞觀景臺隔街相望，在這裏能夠感受傳統的葡萄牙皇室文化及歷史趣聞。

# 聖恩格拉西婭教堂

## CHURCH OF SANTA ENGRÁCIA

從聖若熱城堡往阿爾法瑪走，會經過太陽門 (Portas do Sol)，是阿爾法瑪眾多景點之一。從這裏眺望橘色屋頂與波光粼粼的河流，就是一幅詩畫般的美景。幾百公尺處有座「城外聖文生修道院」(São Vicente de Fora)，是第一任葡萄牙國王阿方索一世 (Afonso Henriques) 於 1147 年興建。現在的建築物主要於 17 世紀與 18 世紀建造，包含一座非常獨特的教堂，簡樸、對稱的外觀是風格主義 (Mannerism) 的最佳典範。

修道院後方突出的白色圓頂是國家先賢祠，或稱聖恩格拉西婭教堂 (Church of Santa Engrácia)。這座教堂的歷史幾經波折，從西元 1681 年開始建造，但建築師於 1712 年去世，國王約翰五世 (King João V) 對建造工程也失去興趣。教堂自此一直維持在停工狀態，直到 1960 年首相薩拉查 (Prime Minister Salazar) 決定將其改為國家先賢祠。今日在此可以看到幾位著名的葡萄牙偉人墳墓，包括作家加雷特 (Almeida Garrett) 與法多民謠天後阿瑪莉亞·羅德裏格斯 (Amália Rodrigues)。



醫療保障  
極致體驗

# 醫療保障 極致體驗

- **Santa Marta Hospital** 聖馬爾塔醫院是一家公立醫院，作為中部里斯本大學醫院中心 (CHULC) 的一部分，始建於16世紀，前身為一座修道院；1890年開始作為醫療服務部門的一部分，為百姓的臨終關懷診所；19世紀開始，被正式指定為里斯本外科醫學學校，在里斯本的醫學教育發展中扮演著重要的角色。近年來，該醫院主要在心胸外科和心血管科方面鑽研，逐漸成為葡萄牙心血管疾病診斷和治療的主要參考中心之一。
- **Hospital dos Capuchos** 位於里斯本市中心，正式創建於1928年，創建時擁有9個臨床服務。多年來，為了使其適應更現代醫學的需求，進行了一些更改。醫院在皮膚科、消化科、血液科、神經科、腫瘤科等中心具有特色，各科在國內均處於領先地位。
- **Hospital de Dona Estefânia** (兒童醫院) 該兒童醫院是一家公立醫院，醫院建於1877年，是為了紀念善良美麗的Stephanie王后。多納埃斯特法尼亞兒童醫院成為了葡萄牙第一家專門致力於兒童保健的醫院，在兒童專科方面，不論是兒童內科還是外科，都是國家級的參考醫院。



**Santa Marta Hospital**  
車程12分鐘



**Hospital dos Capuchos**  
車程11分鐘



**Hospital de Dona Estefânia**  
車程12分鐘



## 周邊配套

SURROUNDINGS

### 新里斯本大學醫學院

Nova Medical School——車程約5分鐘

新里斯本大學成立於1973年，為葡萄牙最年輕的大學之一，根據《泰晤士報高等教育2021年學科排名》，新里斯本大學在商業和經濟、藝術和人文學科位列第一名，並在創辦不到50年的年輕歐洲大學裏，其商業和經濟、臨床和衛生以及教育領域中排名前十，新里斯本大學醫學院為新里斯本大學的9大學院之一，成立於1977年，著重在公共衛生領域、臨床醫學、等領域的研究發展，為葡萄牙的醫學教育方面做出了重大的貢獻。

### 初中學校

Escola Básica e Secundária Gil Vicente — 步行9分鐘

雄厚的師資以及優美的環境，作為民辦高校的佼佼者，廣受當地人和華僑的追捧。

### 初中學校

Sociedade A Voz do Operário — 步行10分鐘

為託管求學模式的家庭提供了很好的教育資源服務。



教育資源充沛  
尊享歐式教育

# Freitas

Portugal

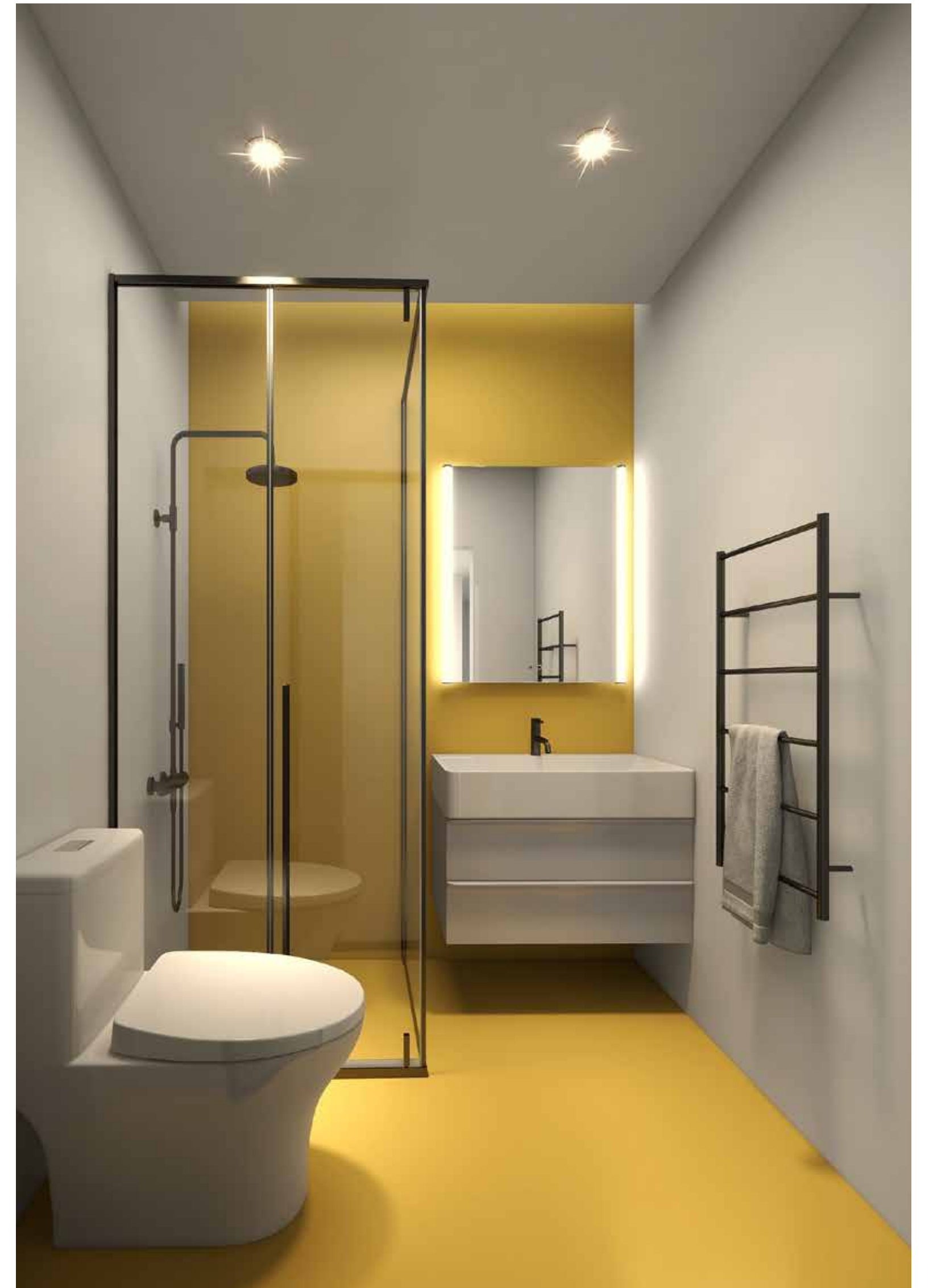
- Freitas以貼心、高檔、環保的精裝省去業主的裝修煩惱，立足現代簡約、歐洲時尚、新中式元素的融合，讓您既能體驗歐洲的浪漫與現代，更有國人的舒適與熟悉格調，為您打造全方位的住房需求。  
設計理念中融入的「簡約時尚」理念，讓身處海外的您更能夠沉浸在國內情結，無論是米黃色的溫馨色彩，或是牆體裝飾，恰到好處的創意與流線靈動的時尚傢俱，都給您帶來陌生但又熟悉，新穎且不乏味的入住體驗。
- 專案位於高尚豪宅區，市場罕有地段，屬於優選翻新專案，在原有舊房位置上規劃重建，重新調整適合國人居住習慣，南北通透、光線充足的建制格局，日間感受里斯本的獨有繁華，夜間更能享受靜謐時光。
- 經過重建的樓體，亮化之後異常光彩，更具現代都市的摩登時尚。



室內展示  
INTERIOR

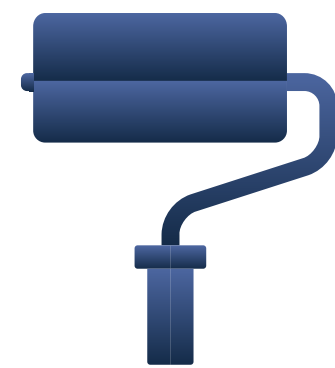


設計效果圖



## 室內展示

INTERIOR



內部裝修的「大一統、小別致」更是讓您倍感物超所值，簡約創意風格，緊貼潮流輕奢主義，打造精緻閒適空間。



經典赤紅色屋頂設計，讓您在休息之餘貪婪享受陽光沐浴、盡享歡樂時光，感受來自葡萄牙的浪漫情調。



引領行業潮流，將AI智慧家居帶到生活，讓嶄新科技盡在掌握中，只為讓您體驗便捷舒適與時尚前衛的生活。



## 智能家居客 居家出入便捷安心

注重葡式風格的同時

我們也關注到住戶對智慧時代的全新需求

### 🏠 連接智慧家居為核心

聚焦於居住空間以IoT(“Internet of Things”物聯網)連接智慧家居為核心，結合人工智慧和家居應用場景，將前沿科技引入我們的樓宇。

### 🏠 您感受科技時代帶來的魅力

智能配套如智慧門鎖，讓住客居家出入便捷安心；特聘的專業燈光設計師結合智慧家居傳感實現真無線全屋調光，另外電視、洗衣機、甚至窗簾均可以隨心通過語音助手來喚醒不同場景，讓您感受科技時代帶來的魅力，為您打造屬於自己的智慧生態，為住客帶來更多嶄新驚喜與科技體驗。

### 🏠 與全球眾多智能產品互聯互通

Aqara產品具有美觀設計、簡易操作和卓越品質的優勢，同時也相容Apple HomeKit、小米米家、Google Assistant、Amazon Alexa等多個生態，與全球眾多智能產品互聯互通，為用戶提供高性價比的解決方案，打造、創造更加舒適、精緻的生活。



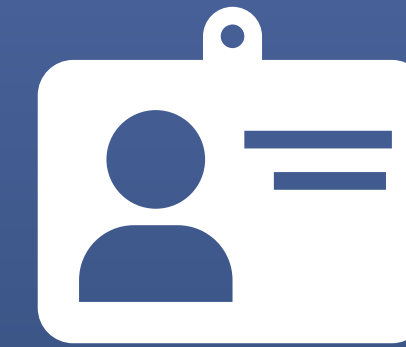
2020年7月周邊T1租金均價可達每月900歐至1200歐不等，T1長租租金回報可達6%。且專案處於校區及商業區等核心圈層，對於其他功能需求的人員、高級白領等仍是性價比極高的租房選擇。因此，我們會為每個單位提供4年3% 的租金回報保證，令你輕鬆享有穩定回報。

## 長租經濟



2016 年第一季度至 2020 年第一季度歐洲國家西班牙，義大利及葡萄牙三個國家的住宅房屋價格走勢。葡萄牙住宅價格 2018 年第四季度開始反超西班牙和義大利，持續呈現上升趨勢，2020年全年更於疫情上升8%，是投資的絕佳機會，入手即增值。

## 住房投資



Freitas 專案對於跨國生活、求學、工作的人或家庭而言，特別是有移民想法的個人或家庭而言，極具吸引力。購買住宅後，能夠按照葡萄牙的移民政策，進行移民申請，從此可享受國民的社會福利與待遇。

## 移民福利

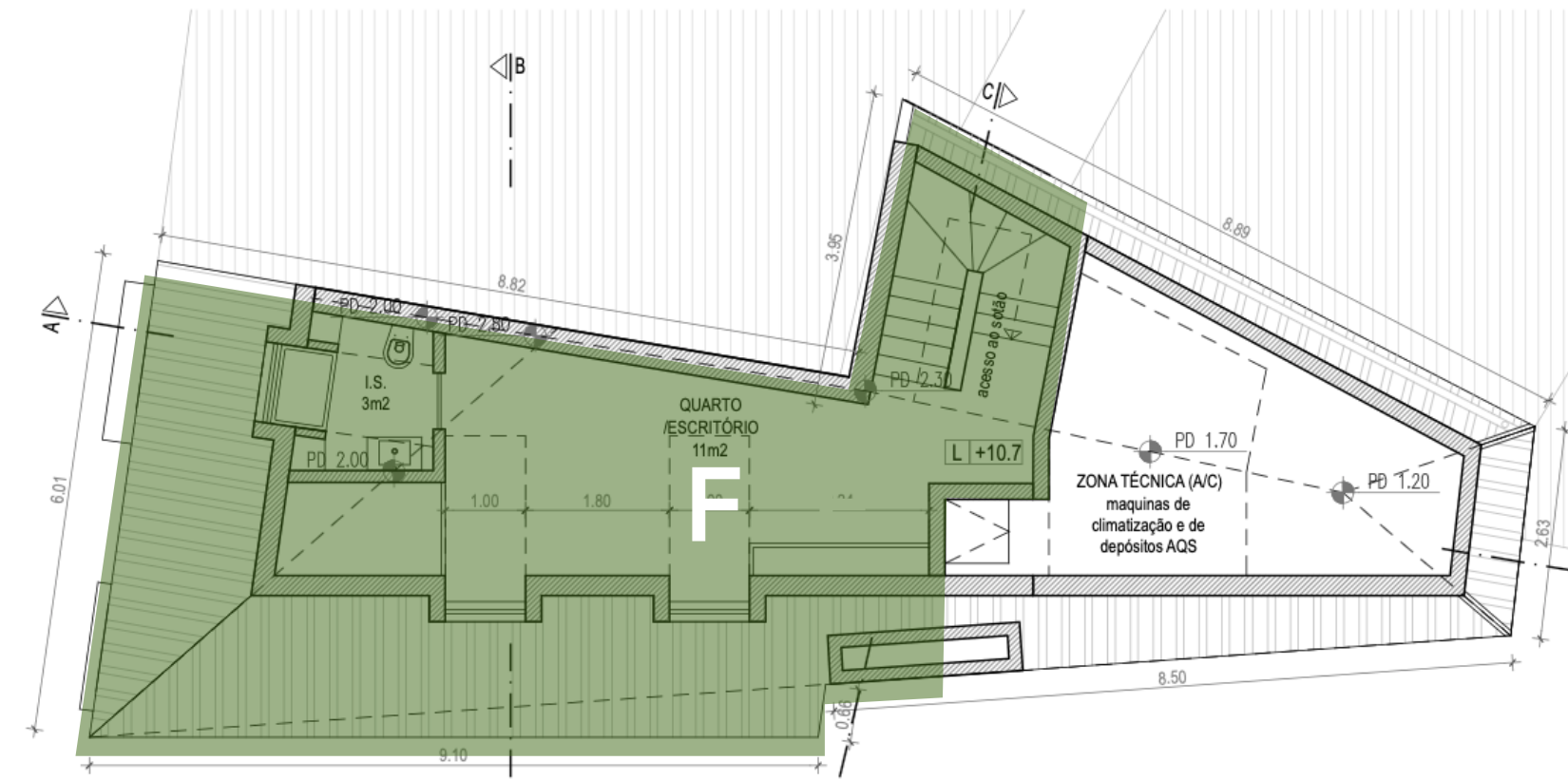


設計效果圖

單位概覽  
PLOT LOCATOR

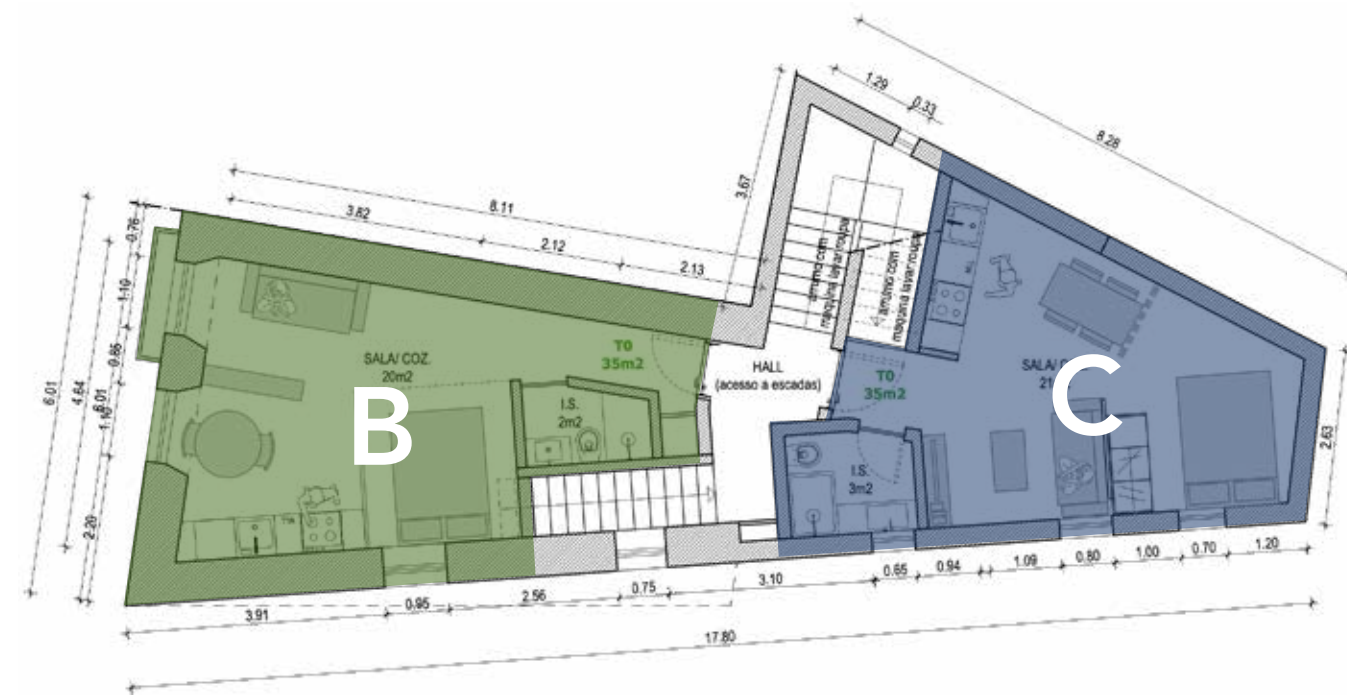


G/F 地面層



PISO SOTÃO - Proposta

頂層



1F 一樓



2F 二樓



3F 三樓

此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。



# A • G/F • T1

開放式單位

總建築面積

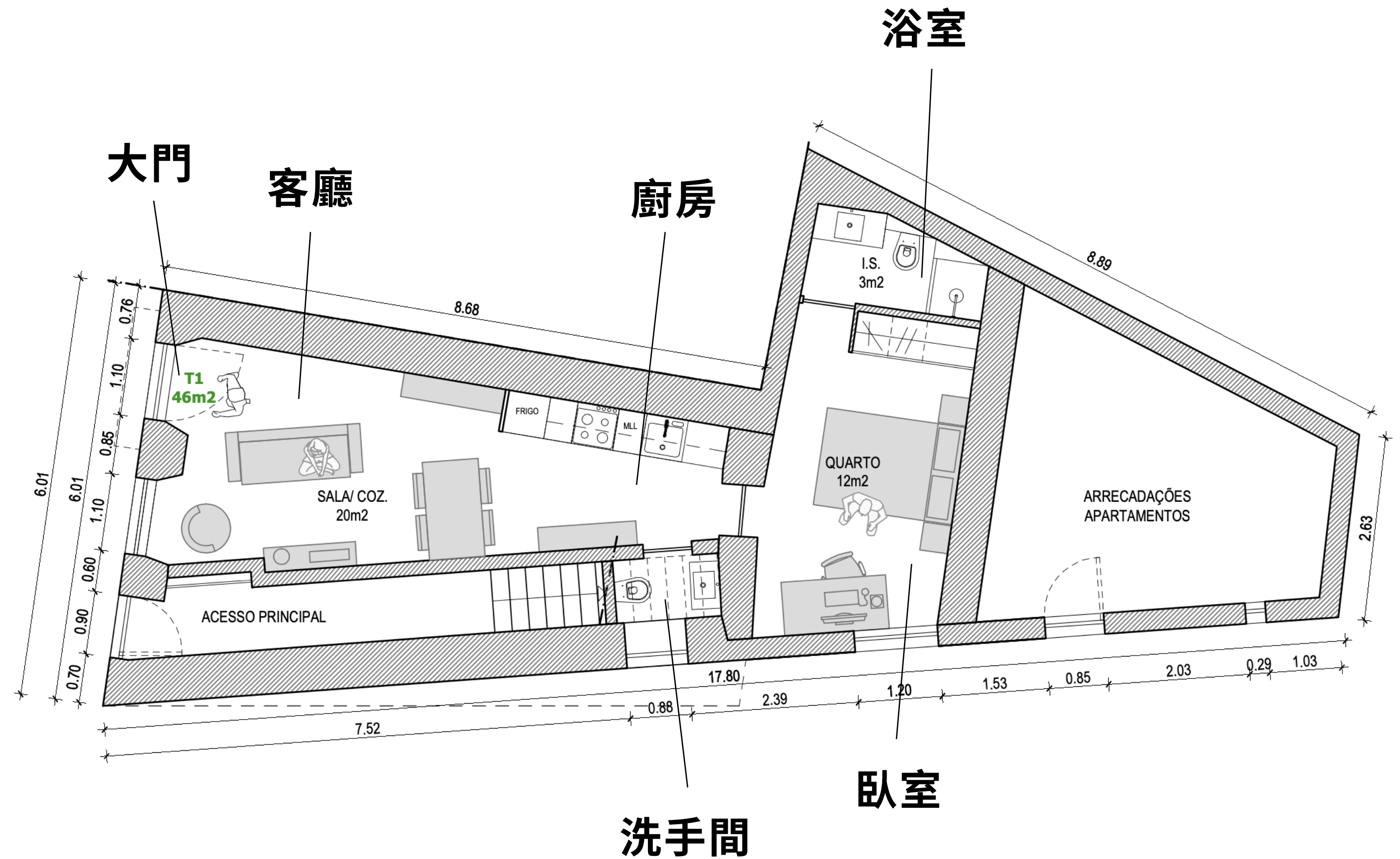
73.5 m<sup>2</sup>

661.5 ft<sup>2</sup>

室外面積

0 m<sup>2</sup>

0 ft<sup>2</sup>



此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

# B • 1/F • T0

開放式單位

總建築面積

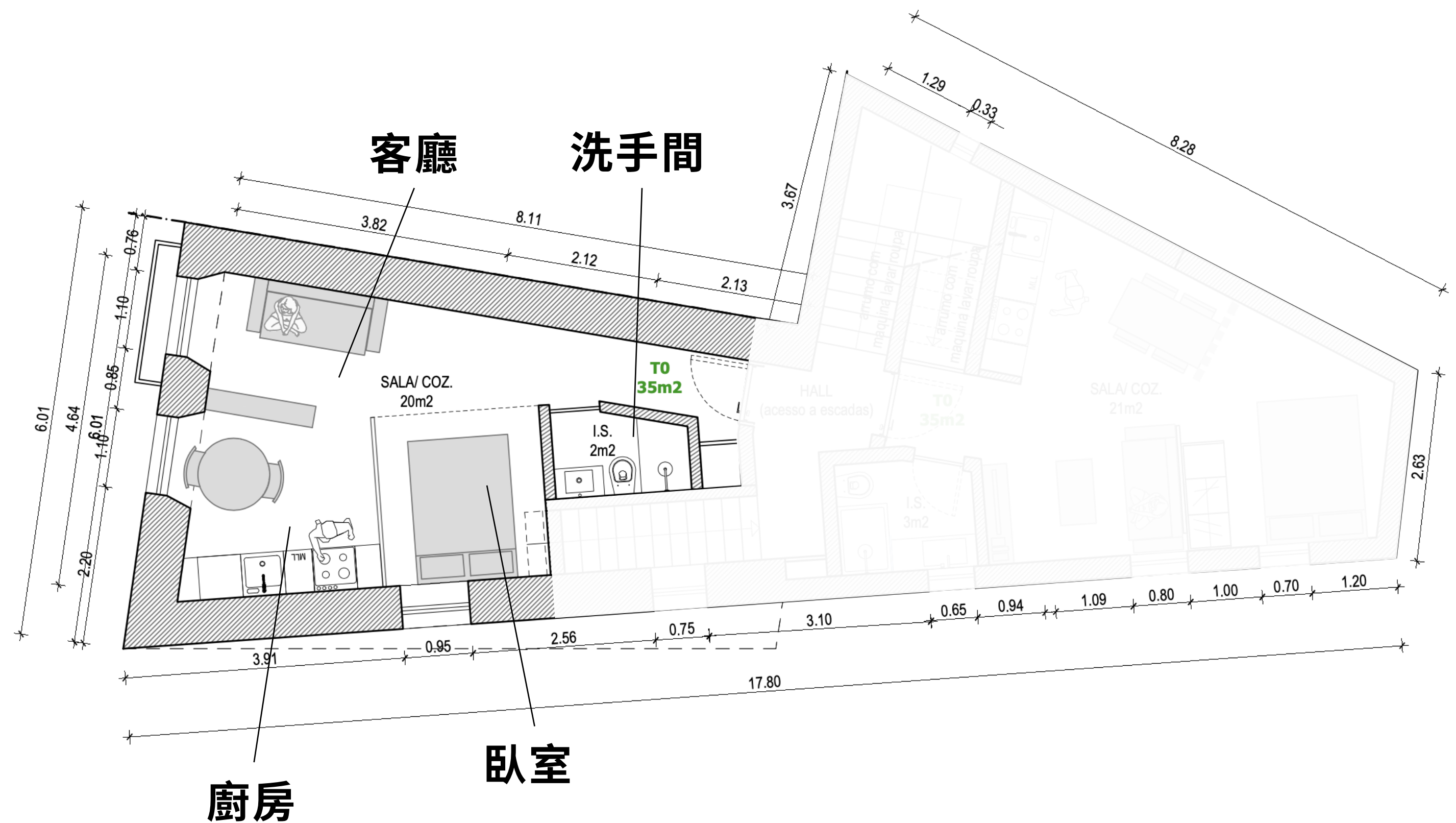
37.1 m<sup>2</sup>

333.9 ft<sup>2</sup>

室外面積

0.7 m<sup>2</sup>

6.3 ft<sup>2</sup>

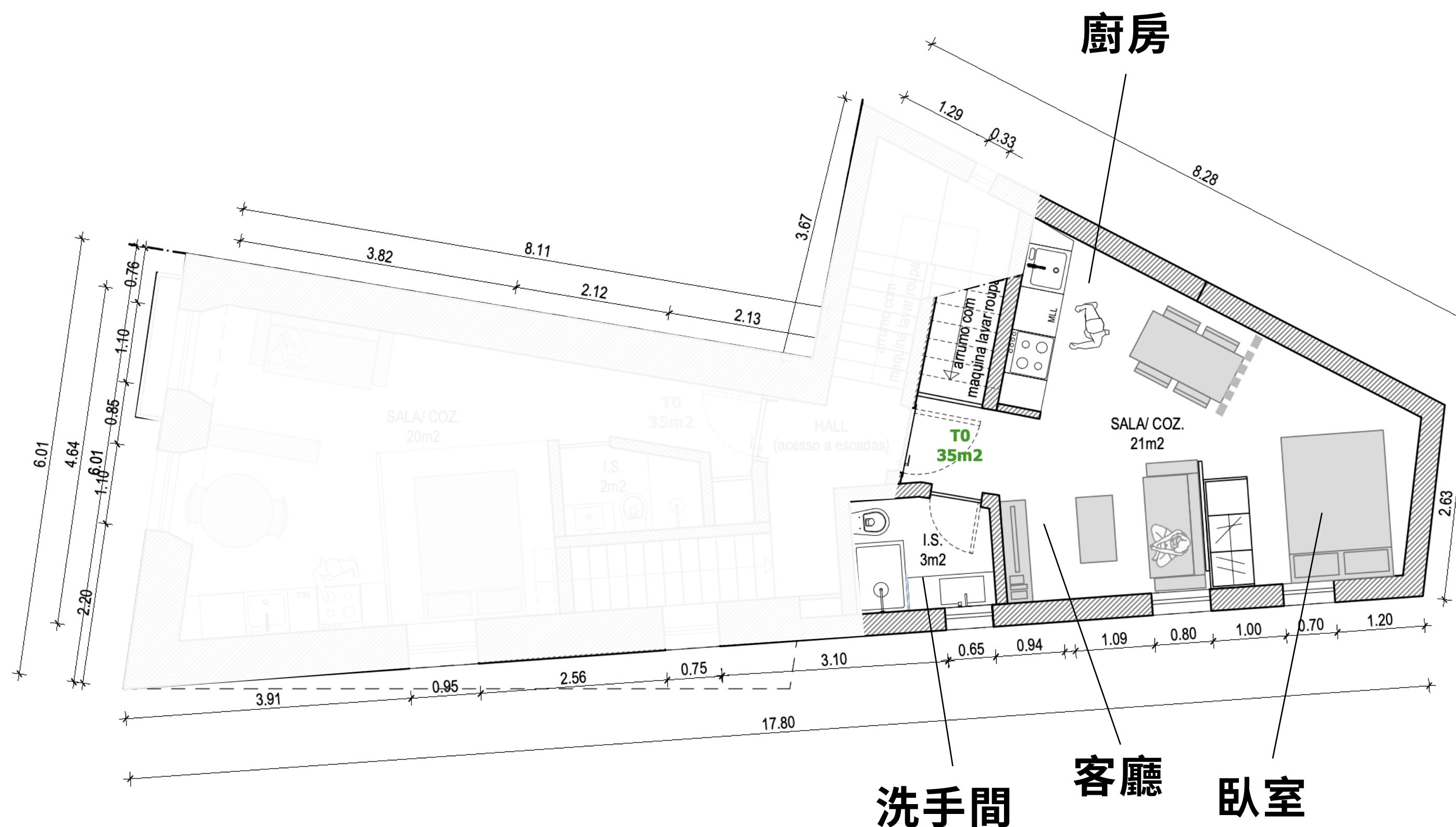


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。。

# C • 1/F • T0

## 開放式單位

總建築面積	室外面積
<b>32.3 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>290.7 ft<sup>2</sup></b>	<b>0 ft<sup>2</sup></b>

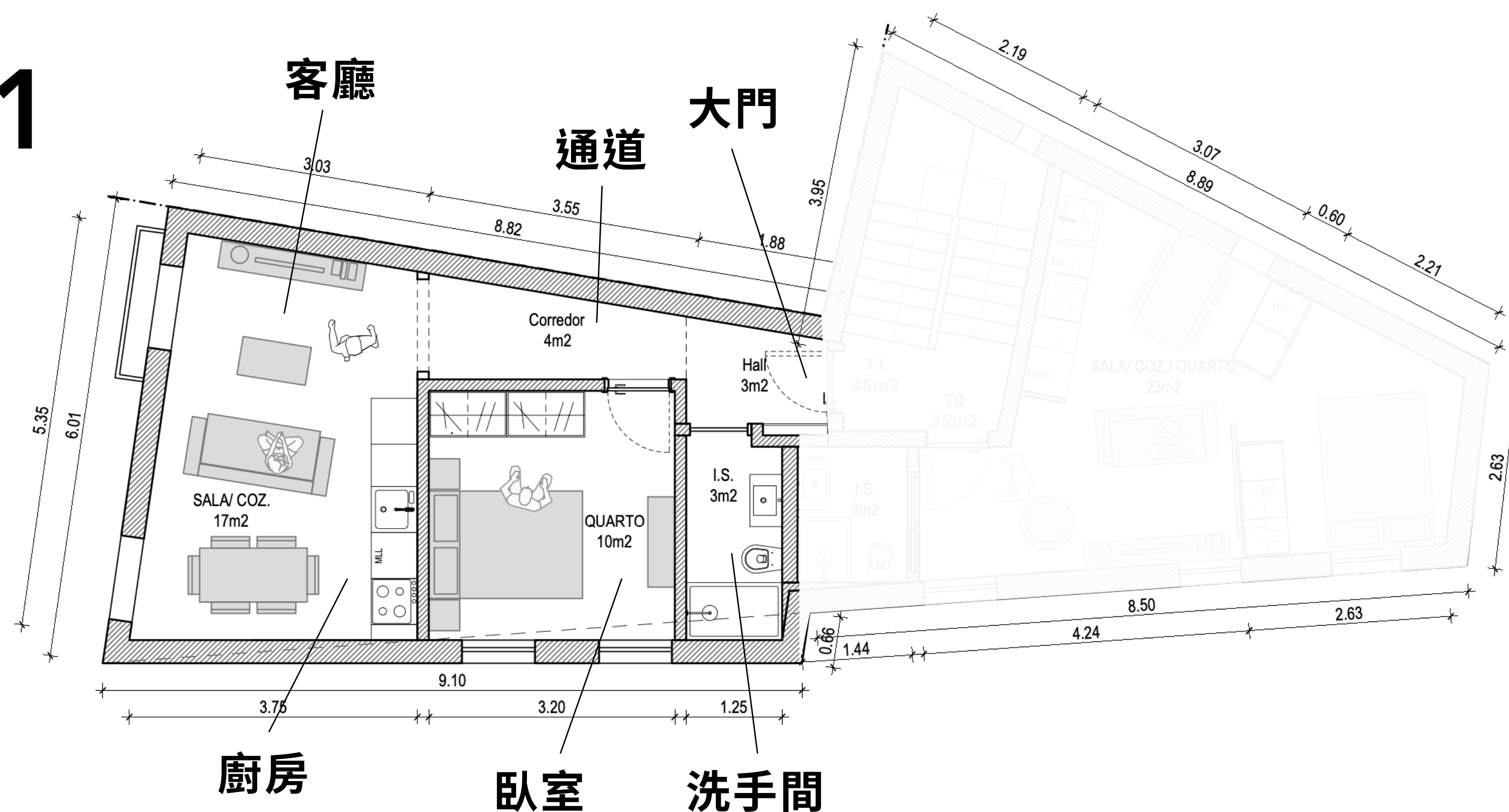


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

# D • 2/F • T1

## 開放式單位

總建築面積	室外面積
<b>45 m<sup>2</sup></b>	<b>0.7 m<sup>2</sup></b>
<b>405 ft<sup>2</sup></b>	<b>6.3 ft<sup>2</sup></b>

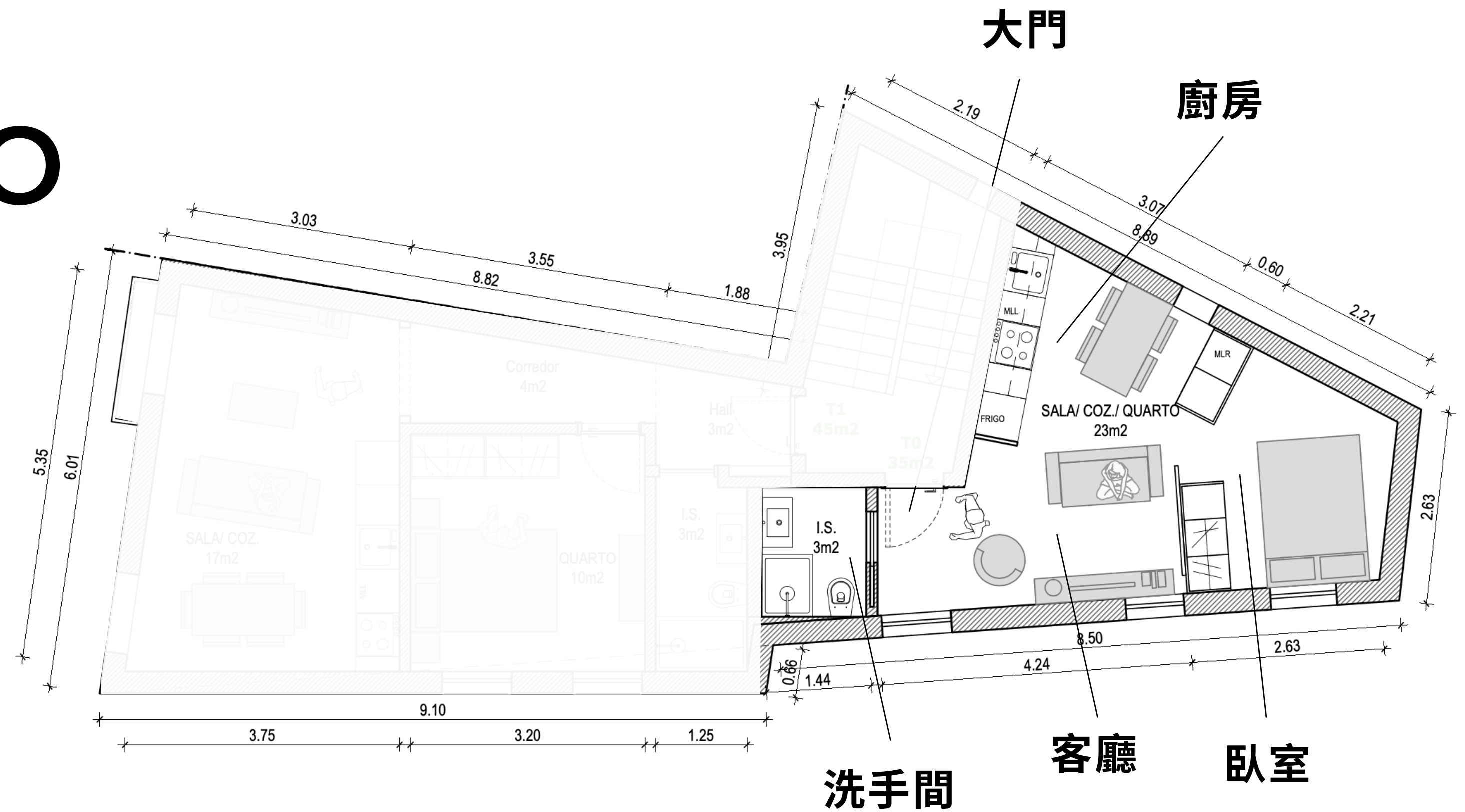


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

# E • 2/F • T0

## 開放式單位

總建築面積	室外面積
<b>32.5 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>2.9.5 ft<sup>2</sup></b>	<b>0 ft<sup>2</sup></b>

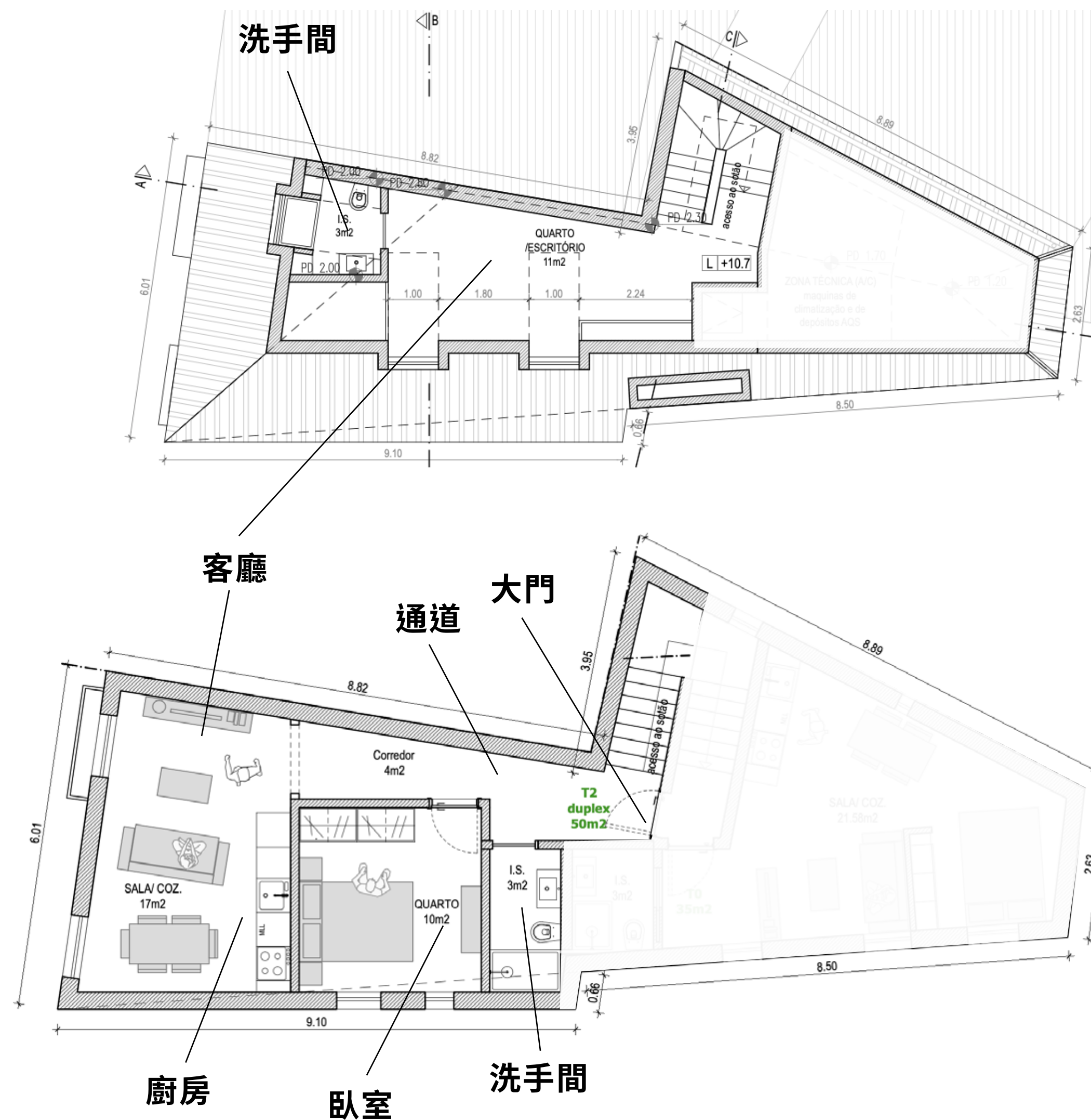


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖, 或會跟原來樓契及工程設計存在差異, 最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

# F • 3-4/F • T2D

開放式單位

總建築面積	室外面積
<b>74.9 m<sup>2</sup></b>	<b>0.7 m<sup>2</sup></b>
<b>674.1 ft<sup>2</sup></b>	<b>6.3 ft<sup>2</sup></b>

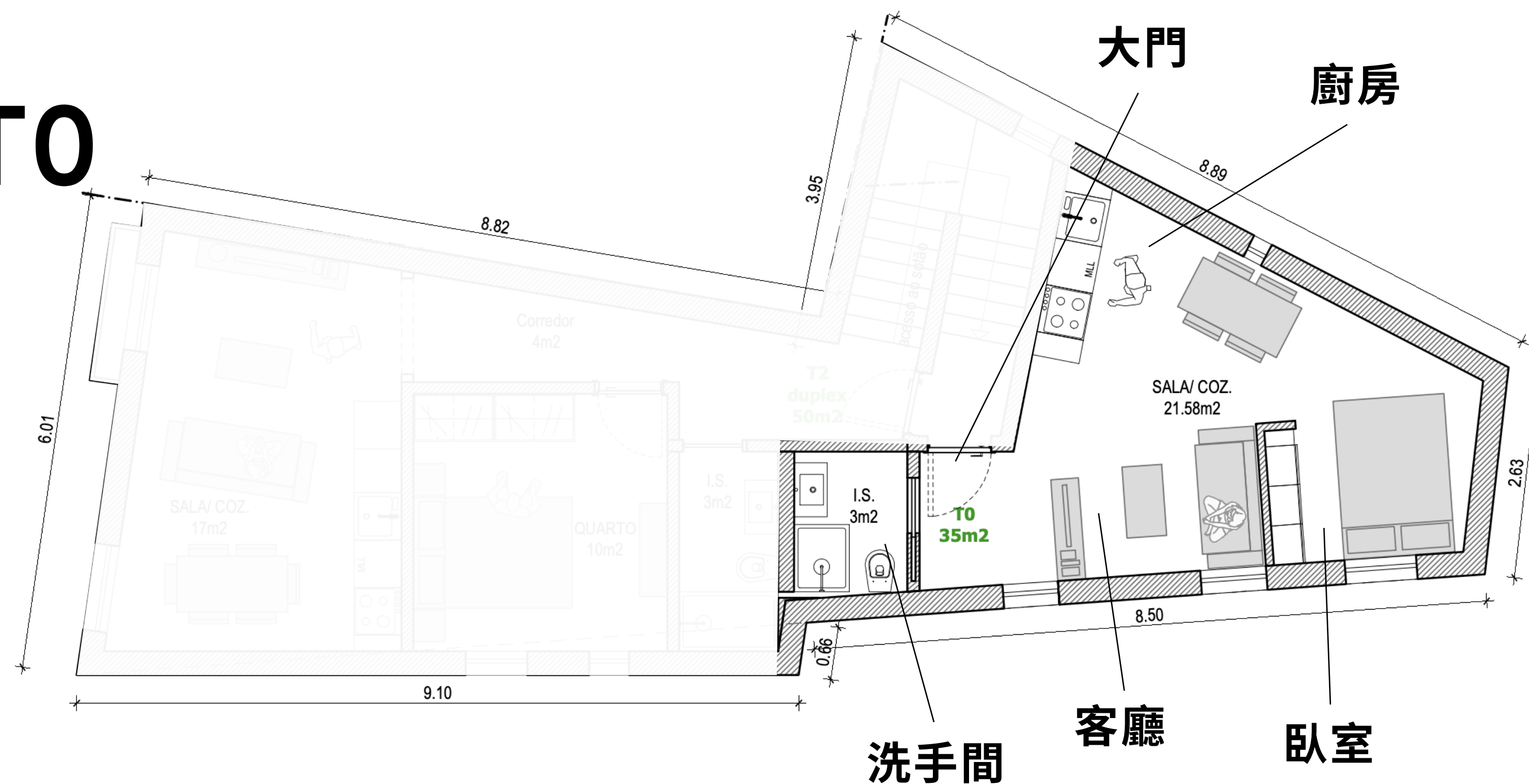


此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

# G • 3/F • T0

開放式單位

總建築面積	室外面積
<b>31.1 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>279.9 ft<sup>2</sup></b>	<b>0 ft<sup>2</sup></b>



此為舊房翻新及附加裝修後的設計示意圖，或會跟原來樓契及工程設計存在差異，最終戶型及間隔可能會於建築工程期間按當地法例調整及確定。

## 交房标准

DELIVERY SPECIFICATION

廚房	洗手間	睡房	其他
電熱爐	儲物櫃	衣櫃	天花射燈
焗爐	鏡子		電話線位
抽油煙機	馬桶		上網線位
儲物櫃	洗手盆		燈掣
洗手盤	水龍頭		插頭
水龍頭	花灑組合		
廚臺	熱水器		

\*另可選購加配其他設施, 詳情請與銷售代表聯絡



# 發展商過往項目 (2020)

DEVELOPER PREVIOUS PROJECTS (2020)



Arroios 14  
ANJOS

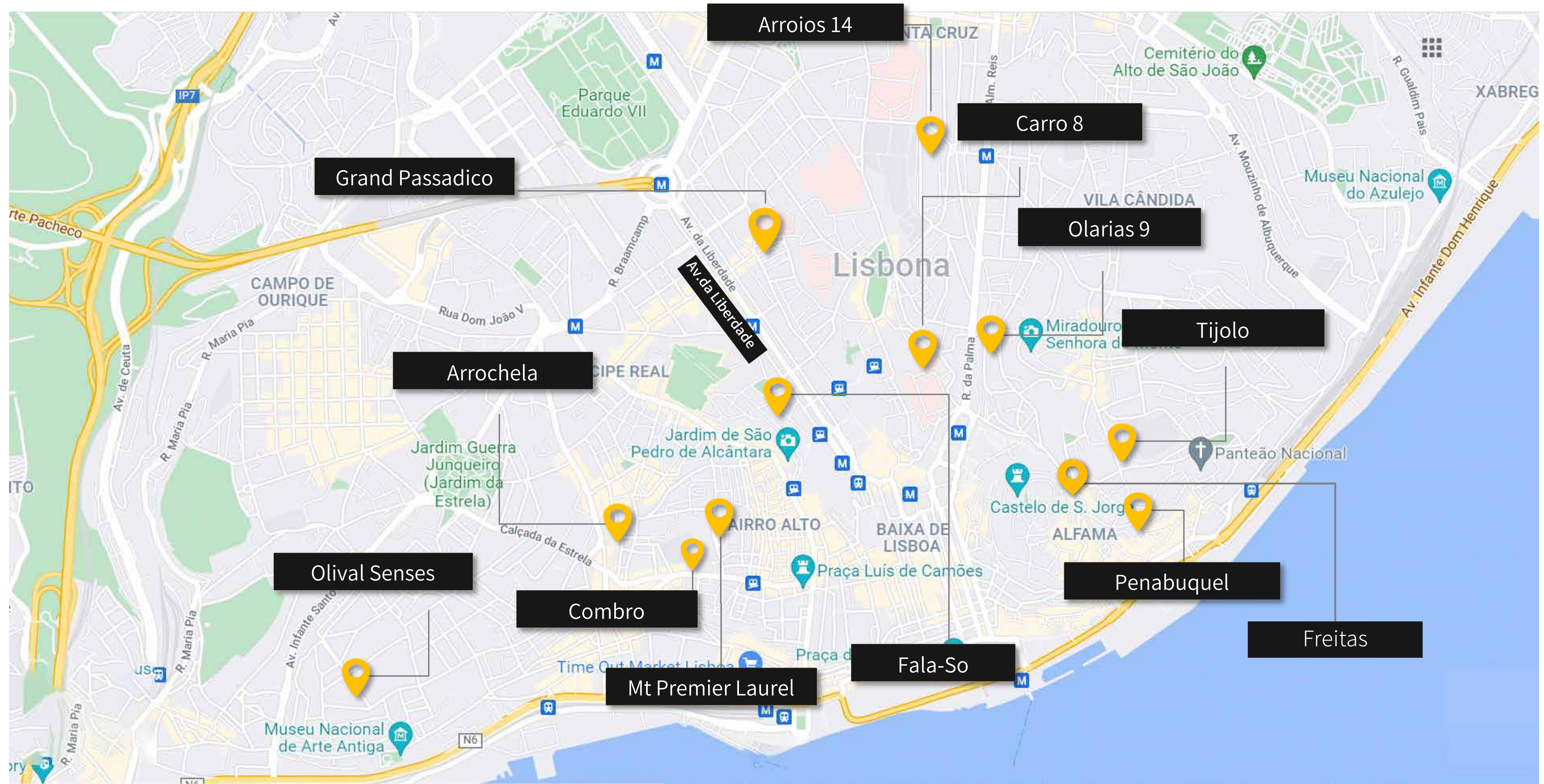
Carro 8  
MARTIM MONIZ

Grand Passadico  
SANTA ANTÓNIO, LISBON

ARROCHELA  
M I S E R I C Ó R D I A

# 發展商過往項目

DEVELOPER PREVIOUS PROJECTS





# THANKS

LUXURY RENOVATION PROJECT

LISBON · PORTUGAL  
FREITAS