



Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON

里斯本自由大道矚目重建住宅項目



Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON



Grand Passadico

SANTO ANTÓNIO, LISBON

2

The photographs, images, drawings or sketches shown in this promotional material represent an artist's impression of the development concerned only. They are not drawn to scale and/or may have been edited and processed with computerized imaging techniques. 本宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。





Lisbon. The time to own is now.

里斯本，此刻值得拥有。



Apartment List 單位列表

單位編號	戶型	層數	單位面積 (平方米)	花園或露台面積 (平方米)	頁數
A	T0	G/F	38.7	5.2	21
B	T1D	G-1/F	57.2	0.7	22
C	T0	G/F	43.2	7.0	23
D	T0	1/F	34.4	1.2	24
E	T1D	1-2/F	59.7	2.2	25
F	T1D	2-3/F	53.8	4.2	26
G	T1D	2-3/F	46.2	5.5	27





Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON







葡萄牙 35 萬歐元物業
城市旅遊核心區住宅

€350,000 — 黃金簽證項目



Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON

Project Overview 項目概覽

-  里斯本自由大道矚目重建住宅項目
-  位於 R. do Passadiço 55, Santa Antonio 里斯本核心區域
-  4 層（連地面）住宅
-  共 7 個單位
-  333.2 平方米總銷售單位面積
-  21.8 平方米總花園及露台面積





Project Overview 項目概覽

Grand Passadico 位於聖安東尼奧，是葡萄牙首都里斯本的中心，更是葡萄牙中心的中心。葡萄牙是一個發達的資本主義國家，擁有相當完善的旅遊業，是歐盟、歐元和北約創始成員國之一，也是世界貿易組織、聯合國等國際組織的成員。

里斯本作為葡萄牙首都是歐洲大陸最西端的城市，南歐著名的都市之一，更是葡萄牙的政治、經濟、文化、教育中心。

此次打造的項目屹立在里斯本城中，彰顯他的獨特與魅力。聖安東尼奧在里斯本則是以豪華區聞名，這裡進駐的盡為社會精英，環境與氛圍極佳。在這裡您可以看到麥當娜，足球明星C朗等國際名人。沒錯！他們正是您的鄰居，毗鄰國際名流。





設計概念圖



Project Overview 項目概覽

Grand Passadico由葡萄牙最大港資地產商未來地產集團及耀騰未來房產開發有限公司合資共同承攬開發。未來地產集團總部位於香港，在里斯本設立了項目開發辦公室，聘請著名設計師團隊以「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。

項目為小高層樓體重建項目，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。





Project Location 地理位置



樞紐地帶、暢通發達

便利的交通服務，為您的出行提供了便捷與保障，讓您在里斯本暢通無阻，盡享里斯本的人文情懷。

9

步行 4 分鐘到 Hosp. Sto. Antonio Capuchos 公交車站

步行 5 分鐘到 R. Sta. Marta 公交車站

步行 7 分鐘到 Avenida 地鐵站（藍線）

步行 10 分鐘到 Marques de Pombal 地鐵站（黃線）

（4 分鐘到市中心 Baixa-Chiado 站，7 分鐘到大學城站）



-  步行 3 分鐘至附近超市
-  步行 3 分鐘至 Santa Marta 醫院
-  步行 5 分鐘至 Sto. Antonio dos Capuchos 醫院
-  步行 13 分鐘至 Dona Estefânia 兒童醫院
-  步行 8 分鐘至新里斯本大學醫學院
-  步行 15 分鐘至警察局
-  步行 9 分鐘至 Sao Jose 教堂
-  步行 13 分鐘至愛德華七世公園
-  步行 5 分鐘至自由大道名店街
-  步行 7 分鐘至 Avenida 地鐵站
-  步行 10 分鐘至 Marques de Pombal 地鐵站
-  步行 9 分鐘至著名景點龐巴爾侯爵廣場



Surrounding 周邊配套

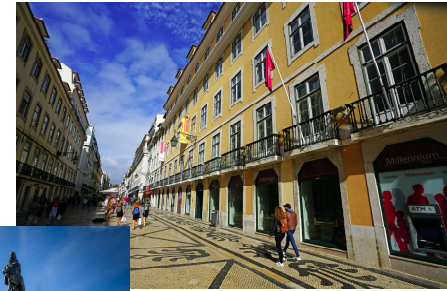
地標路段、集聚濃郁的文化生活氛圍

Grand Passadico 高尚豪宅區項目區集「衣食住行遊」日常所需為一體。距離龐巴爾侯爵廣場 700 米，與愛德華七世公園隔街相望距離僅 900 米，在這裡能夠感受傳統的葡萄牙皇室文化及歷史趣聞。

穿過兩條街道便是著名的自由大道，距離僅 450 米，在這裡集聚了世界名品、奢侈品店，彰顯著華貴與富足。向南一路前行，在這裡可以看到著名的商業街 Augusta，以及奧古斯塔街的凱旋門，感受曾經屬於葡萄牙人的狂歡與喜悅。

項目所在地，距離 Restaurdores 廣場，跟Rossio 廣場較近，駐足此地，靜看廣場人群的休閒愜意，空氣中瀰漫著都是舒適、自由、快樂的氛圍，讓您時刻享受來自葡萄牙的秀美景色。

附近擁有 Coliseu dos Recreios 音樂廳，陶冶您的情操、純享音樂的魅力。更有 Cervejaria Ramiro 海鮮館、Solar do Bacalhau 海鮮館等數家美食佳餚，沿著河西向東走即可穿過著名的酒吧街 Cais do Sodre，著名的海鮮市場兼美食區Timeout Market。多樣美味、不同口感、任您品嚐。



商業街 Augusta



龐巴爾侯爵廣場



Rossio 廣場



Coliseu dos Recreios 音樂廳



Cervejaria Ramiro 海鮮館

View of Avenida da Liberdade from
Parque Eduardo VII
愛德華七世公園望向自由大道





Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON

Surrounding 周邊配套

醫療保障、極致體驗

周邊擁有全市三所中大型公立醫院，讓您感受專業的醫療護理服務保障

Santa Marta Hospital —— 步行3分鐘

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 —— 步行5分鐘

Hospital de Dona Estefânia（兒童醫院）—— 步行13分鐘

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。





Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON

Surrounding 周邊配套

教育資源充沛、尊享歐式教育

多所中高等公立院校，滿足了 Grand Passadico 住宅居住人群的求學需求，提供了充沛的教育資源。

Nova Medical School 新里斯本大學醫學院 —— 8 分鐘步行路程

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 年的年輕歐洲大學裡，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。

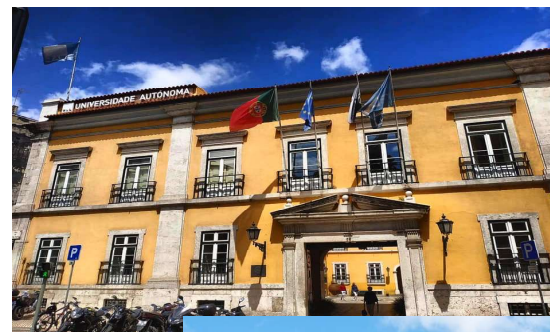
Internato de São João（寄宿學校） —— 1 分鐘步行路程

為託管求學模式的家庭提供了很好的教育資源服務。

Schools Nuno Gonçalves —— 14 分鐘車程，初中

University Autonoma de Lisboa（民辦高校） —— 4 分鐘步行路程

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。





Style Reference
設計概念圖



Grand Passadico 以貼心、高檔、環保的精裝設計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，更有港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沈浸在香港情結，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具，都給您帶來陌生但又熟悉，新穎且不乏味的入住體驗。項目位於高尚豪宅區，市場罕有地段，屬於優選翻新項目，在原有舊房位置上規劃重建，重新調整，適合港人居住習慣，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。

Grand Passadico
SANTA ANTÓNIO, LISBON

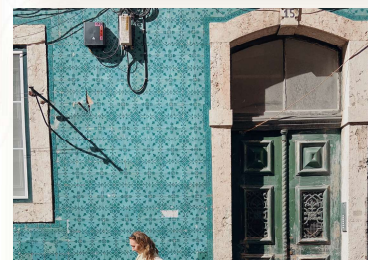
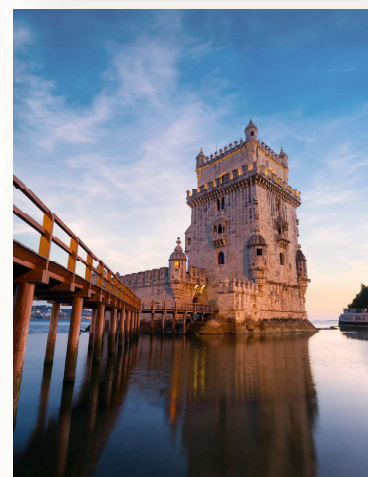
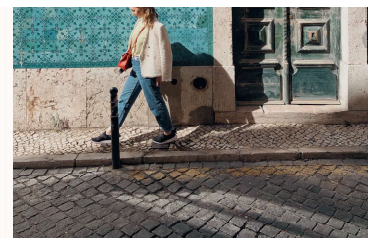


Style Reference
設計概念圖

Design for Life 生活設計

Grand Passadico
SANTO ANTONIO, LISBON

17 整個建築融入了濃厚的歐洲氣息，讓您品味來自葡國的風土人情。開放式的陽台與葡國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；內部裝修的「大一統、小別緻」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；引領潮流將AI智慧家居帶到生活，讓嶄新科技盡在掌握中，只為讓您體驗極致舒適與溫馨的生活。





Life Investment 經濟價值



長租經濟

2020 年 7 月周邊一房單位 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%。且項目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。



住房投資

2016 年第一季度至 2020 年第一季度歐洲國家西班牙，意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意大利，持續呈現上升趨勢，2020 年全年更於疫情下降 8%，是投資的絕佳機會，入手即增值。



移民福利

Grand Passadico 的最大優勢是對於跨國生活、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。





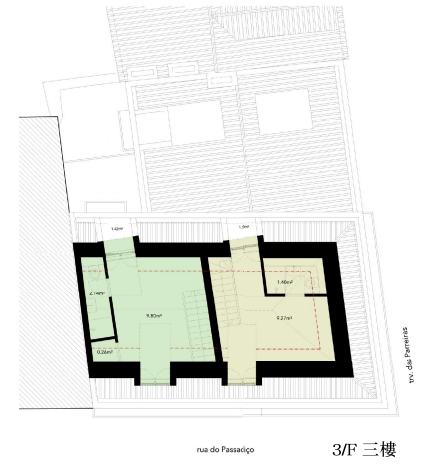
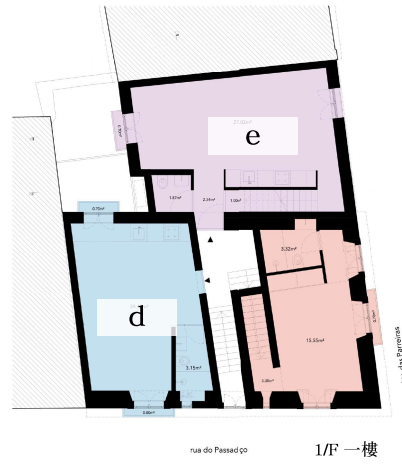
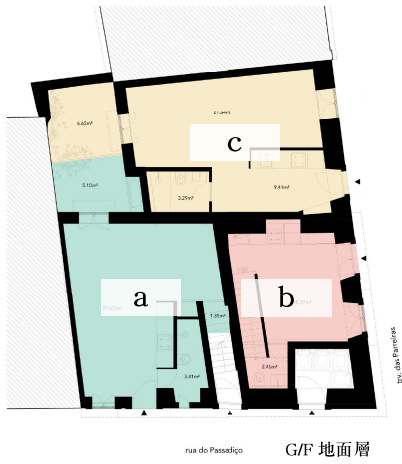
Plan and Specifications 平面圖及交樓標準





Grand Passadico
SANTO ANTÓNIO, LISBON

Plot Locator 單位概覽



此為舊房翻新及附加裝修的設計示意圖，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。

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



G/F 地面層



A • G/F • T0
開放式公寓

總建築面積
38.7 m² | 417 ft²
另有花園 5.2 m² | 56 ft²

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。



Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

B • G-1/F • T1D

一房一廳複式單位

總建築面積

57.2 m² | 616 ft²

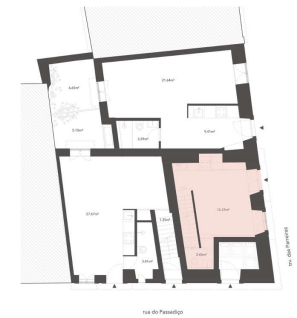
另有陽台 0.7 m² | 8 ft²



G/F 地面層



1/F 一樓



G/F 地面層



此為舊房翻新及附加裝修的設計示意圖，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。

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



G/F 地面層



C • G/F • T0
開放式單位

總建築面積
43.2 m² | 465 ft²
另有花園 7.0 m² | 75 ft²

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。



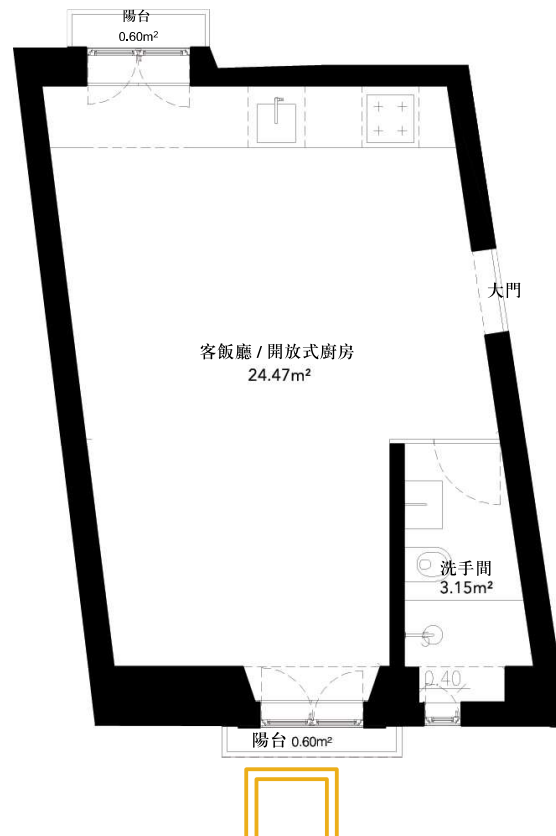
Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

D • 1/F • T0
開放式單位

總建築面積

34.4 m² | 370 ft²

另有陽台 1.2 m² | 13 ft²

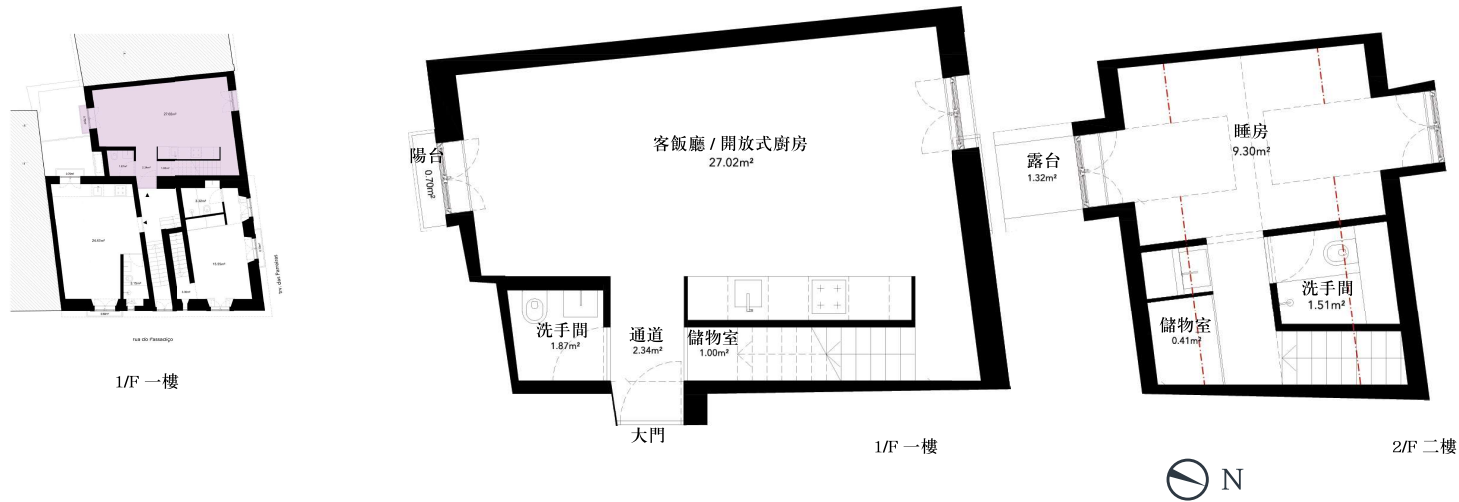


1/F 一樓



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。

Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



E • 1-2/F • T1D
一房一廳複式單位

總建築面積
59.7 m² | 643 ft²
另有陽台及露台 2.2 m² | 24 ft²

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。



Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖

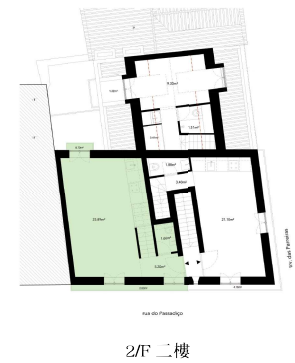
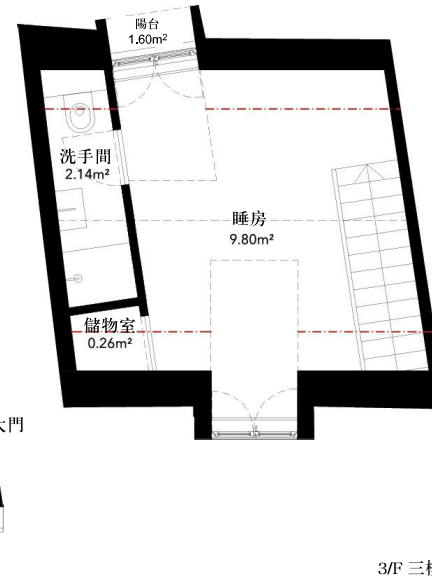
F • 2-3/F • T1D

一房一廳複式單位

總建築面積

53.8 m² | 579 ft²

另有陽台 4.2 m² | 45 ft²



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。

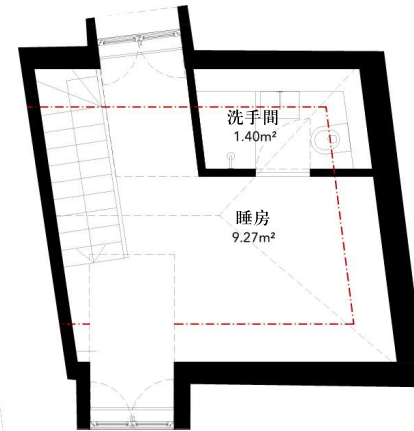
Apartment Types and Floor Plans 單位戶型及平面圖



2/F 二樓



2/F 二樓



3/F 三樓

G • 2-3/F • T1D

一房一廳複式單位

總建築面積

46.2 m² | 497 ft²

另有陽台 5.5 m² | 59 ft²





Delivery Specification 交樓標準

廚房	洗手間	睡房	其他
電磁爐	儲物櫃	衣櫃	天花射燈
焗爐	鏡		電話線位
抽油煙機	馬桶		上網線位
儲物櫃	洗手盤		燈掣
洗手盤	水龍頭		插頭
水龍頭	花灑組合		
工作枱	熱水爐		

另可選購加配其他設施，詳情請與銷售代表聯絡。











Developer, Builder & Operator 發展商、建造及營運商



未來房產開發有限公司獲耀騰基金注資，專注全球房地產投資。本公司定位於葡萄牙發展適合華人的房地產項目，瞄準其首都里斯本作為根基，收購土地和項目儲備，透過翻新或重建的方式，結合香港和葡萄牙最優秀的設計、建築和工程團隊，用華人的視野，將空間重新規劃打造，矢志創造出最優質的居住空間，為項目創造最豐盛的投資價值。



未來地產集團是一家專注於歐洲房地產市場發展的跨國企業。集團成立於2012年，通過與當地知名房地產開發商及地產經紀公司等合夥，在葡萄牙的里斯本和波爾圖擁有房地產開發投資及管理業務。集團現已成為葡萄牙最大港資發展商及最大中資發展商之一。

集團項目一向以優質、實用、價格相宜和切合華人用家見稱。我們的建築設計團隊一向以用家角度出發，從地點、配套、單位間隔、採光以至環境等設計各個項目。集團更夥拍香港、中國及葡萄牙當地最優秀的設計、工程、建築及法律夥伴，務求開發出優良品質並最優化善用空間的樓盤項目。



Grand Passadico

SANTO ANTÓNIO, LISBON



YAO TENG FGI
Property Development

地址：香港灣仔灣仔道 83 號 11 樓

Address: Floor 11, 83 Wan Chai Road, Wan Chai, HK.

電話 Phone: +852 2903 8277

電郵 Email: info@ytfgi.com



FUTURO-GRUPO
IMOBILIÁRIA

天宏地產集團

FGI PORTUGAL &
ASSOCIATES LIMITED

葡萄牙天格爾合夥有限公司

地址：香港銅鑼灣希慎道 18 號利園五期 22 樓 2201 室

Address: Suite 2201, 22/F, Lee Garden Five, 18 Hysan Ave, Causeway Bay, HK.

電話 Phone: +852 2180 0854

電郵 Email: info@fji-holdings.com



Other Projects (2020) 其他項目 (2020年)



YAO TENG FGI
Property Development



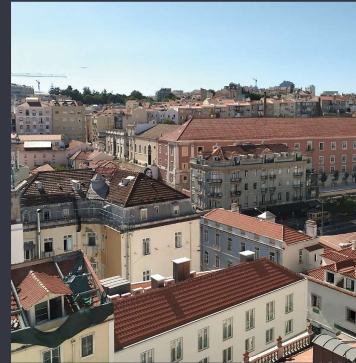
FUTURO-GRUPO
IMOBILIARIA
未來地產集團



Arroios 14
ANOS



Carro 8
MARTIM MONIZ



Olarias 9
SANTA MARIA MAIOR



FADO
Mt. Premier Laurel
PRINCEPE REAL

