



coolNest Oeiras Golf

Entre a natureza, a cidade e o mar - perto de tudo.





3

4







Conceito

O COOLNEST Oeiras Golf é um projecto que será desenvolvido num formato de cooperativa habitacional. Uma cooperativa contemporânea, gerida de forma profissional por quem faz promoção imobiliária há muito tempo.

O objectivo é criar um projecto residencial, bem localizado, próximo de Lisboa e de cascais, com uma imagem de qualidade e construção duradoura, mas eficiente, de forma a permitir criar casas económicas, a serem adquiridas pelos cooperantes a preço de custo.



O Projecto

O projecto está inserido no loteamento do Golf de Oeiras e apresenta uma arquitectura contemporânea e apelativa desenvolvida pelo Atelier Traçado Regulador.

O edifício tem 4 pisos acima do solo, e dois pisos abaixo do solo para estacionamento. Privilegia os espaços exteriores, com jardins, algumas unidades com piscina, amplas varandas e terraços na cobertura.

No total existem 35 apartamentos, entre T2, T3 e T4, que prevemos serem entregues no primeiro trimestre de 2027.



6

1

2





O Projecto

Os espaços interiores estão pensados para garantir conforto e bons momentos de lazer, com zonas sociais bastante comunicantes e uma forte relação com a vista e com os terraços e varandas exteriores

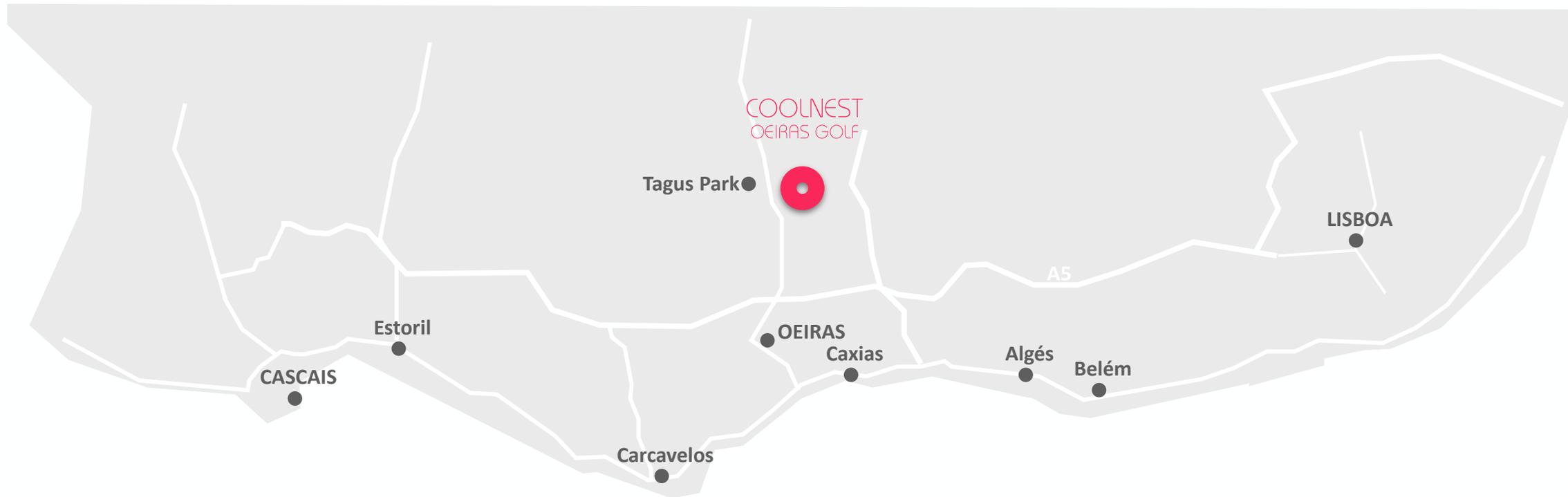








Localização

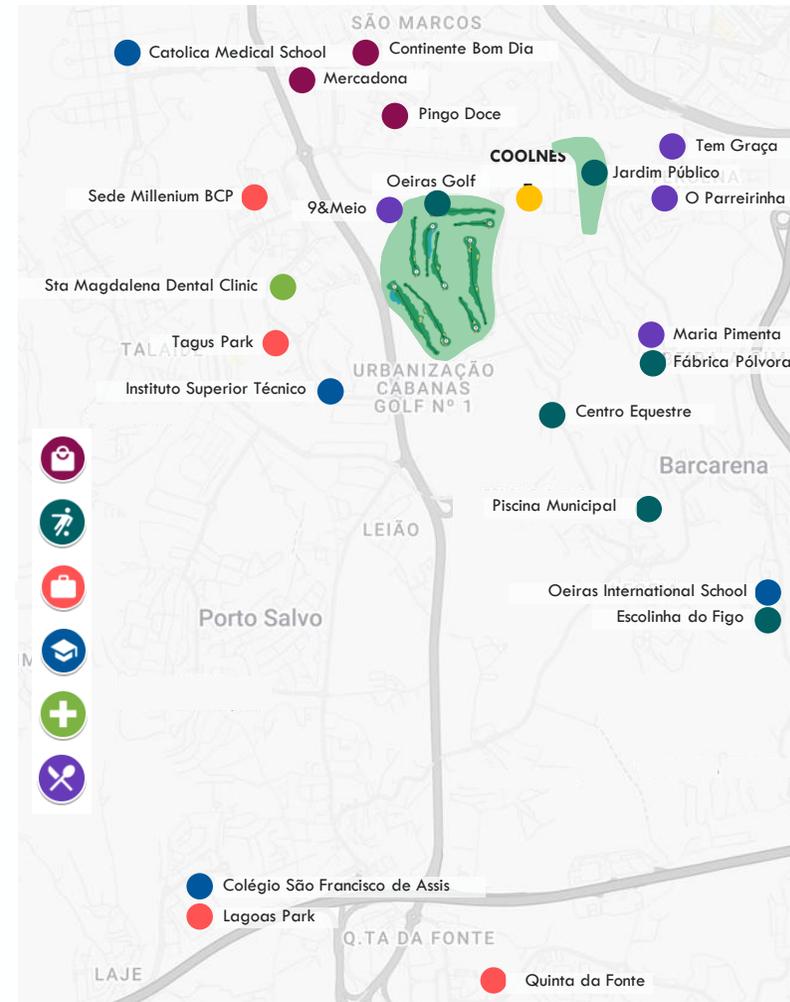


O projecto está localizado no Oeiras Golf, em Oeiras, a 5 minutos da A5, tornando esta localização central e com acesso fácil a Lisboa, Cascais e Oeiras.

Localização

A zona

A zona onde se insere o projecto é caracterizada pelo verde do Golf e dos parques ao seu redor, mas também por uma oferta variada de espaços de lazer, comercio, escolas e faculdades, e escritórios. Está ainda a 15 minutos das praias da linha.



Localização

O projeto Oeiras Golf está inserido numa zona privilegiada que combina um campo de golfe de 9 buracos, com vistas para o mar, e um loteamento residencial de elevada qualidade.

Este empreendimento oferece um equilíbrio entre lotes destinados a moradias e edifícios, criando uma harmonia entre arquitetura e natureza.

A área é marcada por amplos espaços verdes, incluindo o próprio golfe e jardins bem cuidados, proporcionando uma atmosfera serena e sofisticada.

Oeiras Golf



Localização

Oeiras Golf



Investimento

Este é o montante total necessário para viabilizar todas as etapas do desenvolvimento do projeto, desde a fase de concepção e licenciamento até à construção e entrega das unidades.

O objetivo da COOLNEST é concluir a obra dentro do orçamento previsto, com total transparência em relação aos custos.

	Valor	%	€/m2
Terreno	2 970 000	15,7%	509
Custos de Transação	55 332	0,3%	9
Projectos	402 733	2,1%	69
Licenciamento	51 632	0,3%	9
Construção	9 456 485	50,1%	1 620
Fiscalização de Obra	82 612	0,4%	14
Gestão de Projecto e Coordenação	767 361	4,1%	131
Contingências	869 997	4,6%	149
Custos Financiamento	767 829	4,1%	132
Adesão	770 659	4,1%	132
IVA	2 675 089	14,2%	458
Total	18 869 730		3 232

Vantagens



Preços muito abaixo do mercado

Acesso a apartamentos a preço de custo, cerca de **25% a 30% abaixo do mercado atual**, que podem ser 40% após a conclusão da obra.

Condições de pagamento favoráveis

O valor do imóvel é pago ao longo do desenvolvimento do projecto, um período superior a 2 anos.

Proximidade e Transparência

Comunicação aberta e próxima, com partilha regular de actualizações sobre a obra e decisões importantes

Isonção de IMT, IS

A aquisição do terreno está isenta de IMT e Imposto de Selo (IS), resultando numa poupança significativa, 8,3%.

Acesso a Financiamento

Soluções de financiamento disponíveis, reduzindo a pressão financeira para cada cooperante.

Optimização de custos para todos

As otimizações e economias alcançadas refletem-se diretamente no valor final de cada fração, beneficiando todos.

Os apartamentos

O projecto conta com apartamentos de T2 a T4, todos com excelentes áreas e com bons espaços exteriores, sejam jardins com piscina, varandas ou terraços na cobertura.

T2

A partir de
391.000€

Tipologia tipo:

PO-H

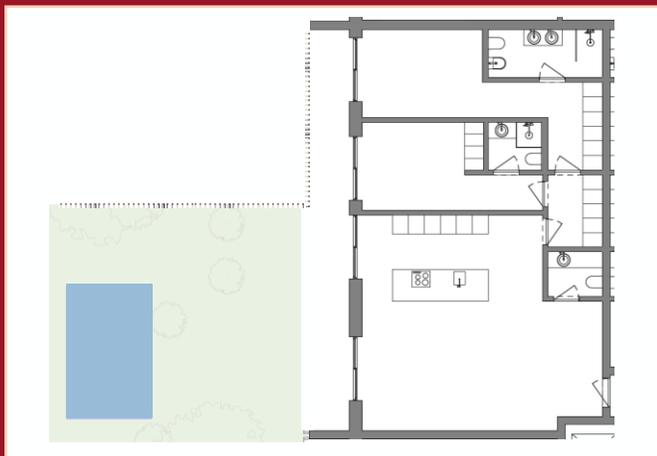
Área: 100m²

Área Exterior: 140m²

Estacionamento: 2 c/ box

Arrecadação: Sim

461.109€



T3

A partir de
534.000€

Tipologia tipo:

PO-D

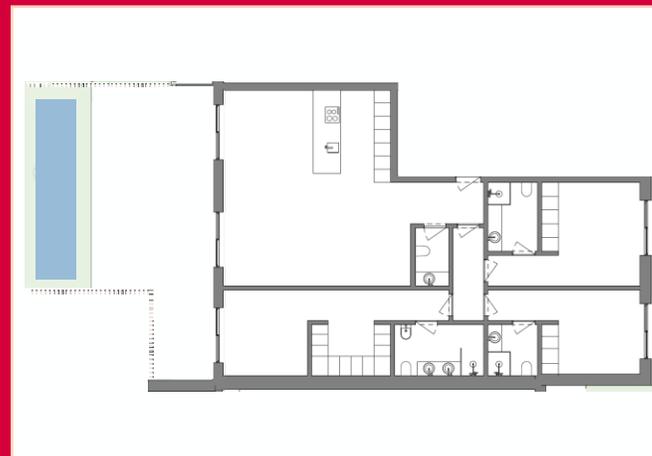
Área: 140m²

Área Exterior: 66 m²

Estacionamento: 2 em box

Arrecadação: Sim

594.580€



T4

A partir de
714.000€

Tipologia tipo:

P3-G

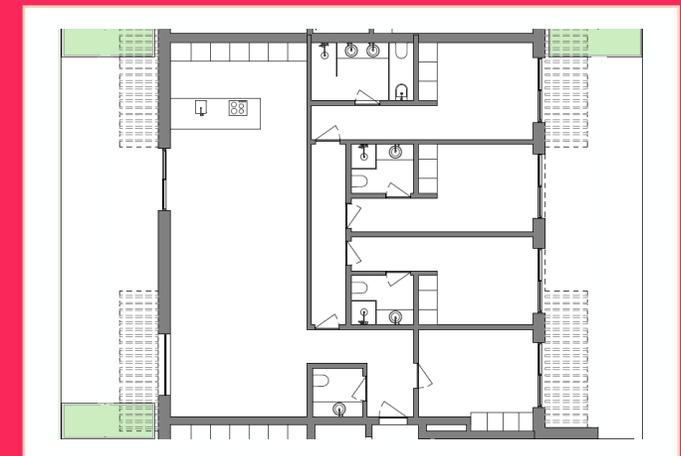
Área: 153m²

Área Exterior: 73 m²

Estacionamento: 2 em box

Arrecadação: Sim

714.648€



Próximos Passos

Registo de Interesse

Formalizar o interesse em participar através do preenchimento de um formulário de intenção de adesão, indicando preferências de tipologia e outros detalhes relevantes.



Reunião de Apresentação de Projecto

Participar numa sessão de apresentação detalhada do projeto, onde serão explicados os objetivos, valores e detalhes da cooperativa e do empreendimento.



Seleção de Apartamento

Cada cooperante poderá escolher a fração específica que melhor se adequa às suas necessidades e preferências, dentro da oferta disponível no projeto.



Assinatura do Acordo de Adesão

Formalizar o compromisso inicial com a cooperativa através da assinatura de um acordo de adesão. Nesta fase, será realizado um pagamento de uma taxa inicial de adesão.



Pronto para construir o seu futuro?

Esta é a oportunidade única de adquirir uma habitação a custo acessível e de qualidade, numa localização privilegiada e com um modelo baseado na confiança e cooperação

Junte-se a nós e reserve o seu lugar?

www.coolnest.pt