



coolNest

Oeiras Golf 7

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





Imagem de Referência: CoolNest Oeiras Golf

2

4

3





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 24 apartamentos, entre T2, T3 e T4, que prevemos serem entregues no primeiro trimestre de 2028.



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



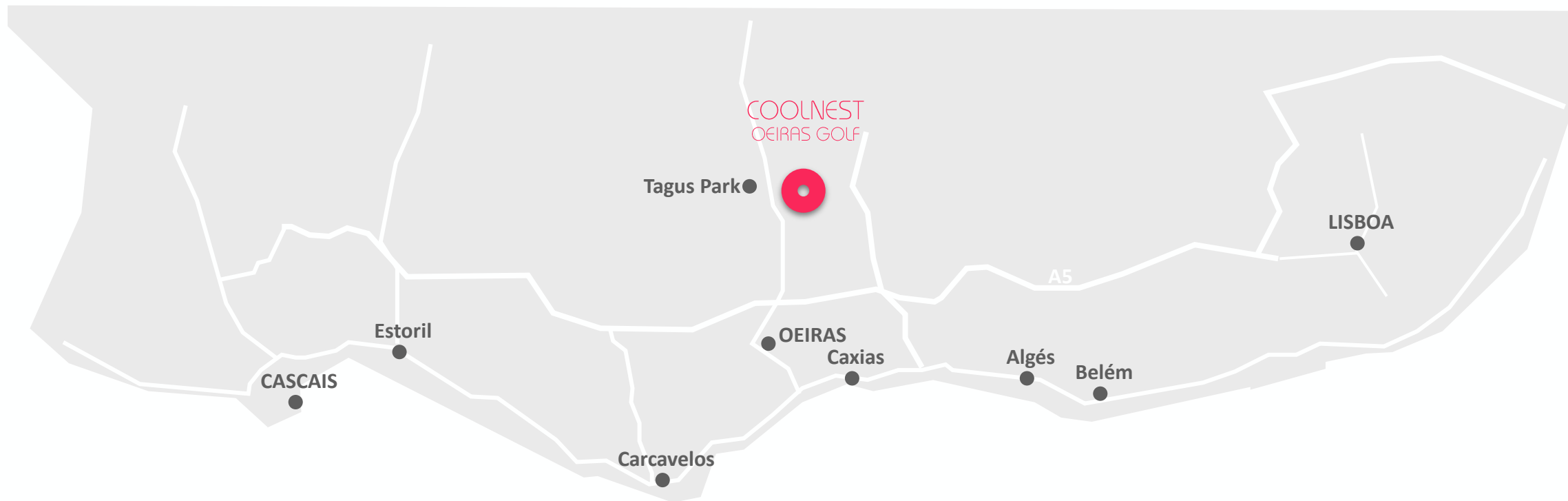








Localização

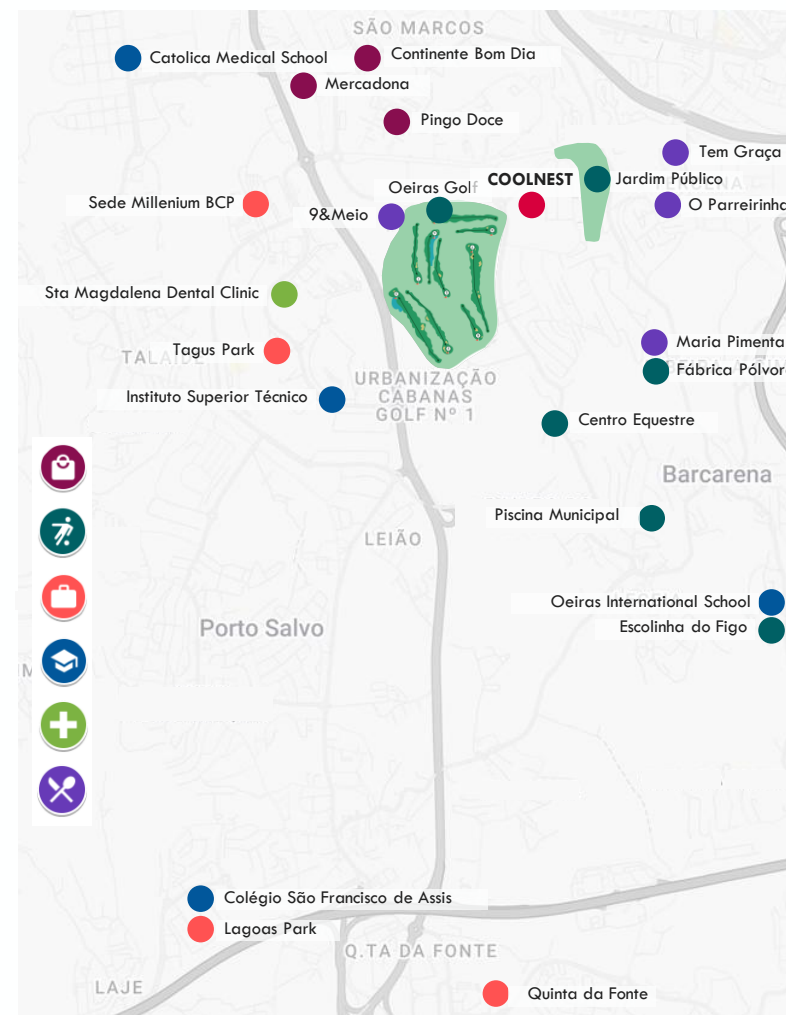
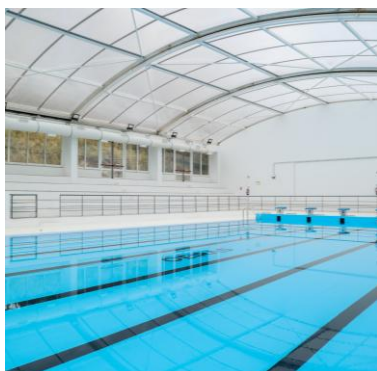


O projecto está localizado no Oeiras Golf, em Oeiras, a 5 minutos da A5, tornando esta localização central e com acesso fácil a Lisboa, Cascais e Oeiras.

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

Oeiras Golf

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.

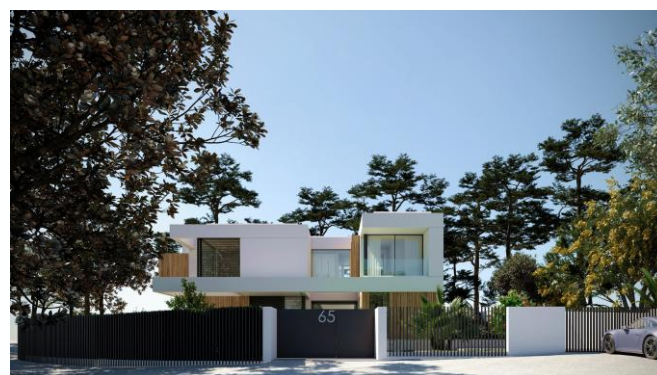
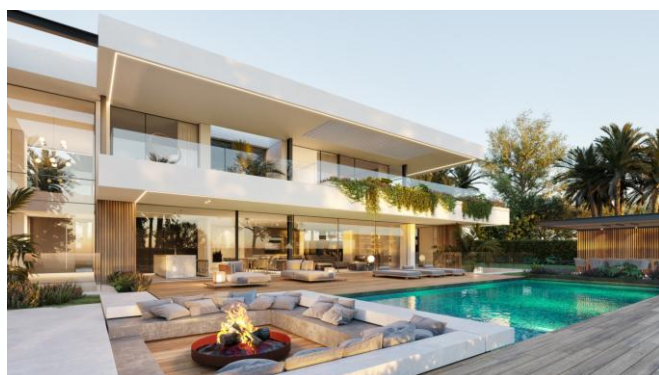
Este empreendimento oferece um equilíbrio entre lotes destinados a moradias e edifícios, criando uma harmonia entre arquitetura e natureza.

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



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	2 422 242	17,9%	597
Custos de Transação	51 993	0,4%	13
Projectos	281 636	2,1%	69
Licenciamento	36 107	0,3%	9
Construção	6 812 665	50,3%	1 680
Fiscalização de Obra	57 771	0,4%	14
Gestão de Projecto e Coordenação	550 240	4,1%	136
Contingências	408 760	3,0%	101
Custos Financiamento	470 131	3,5%	116
Adesão	583 863	4,3%	144
IVA	1 873 851	13,8%	462
Total	13 549 259		3 341

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

Isenção de IMT, IS

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

Potencial poupança com redução do IVA

Com a redução do IVA da construção de 23% para 6% o projecto poderá **poupar 1.227.642€**, uma média de 53.000€ por apartamento.

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

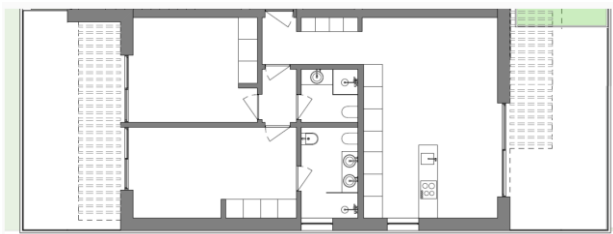
A partir de
407.000€

Tipologia tipo:

P3-A

Área: 87m²
Área Exterior: 43m²
Estacionamento: 1
Arrecadação: Sim

407.864€



T3

A partir de
556.000€

Tipologia tipo:

P0-D

Área: 140m²
Área Exterior: 66 m²
Estacionamento: 2 em box
Arrecadação: Sim

636.291€



T4

A partir de
710.000€

Tipologia tipo:

P3-E

Área: 165m²
Área Exterior: 53 m²
Estacionamento: 3 c/ box
Arrecadação: Sim

710.436€



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.



• Selecção 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