

— C A X I A S —
H E I G H T S

UNIQUE LIFESTYLE

— C A X I A S —





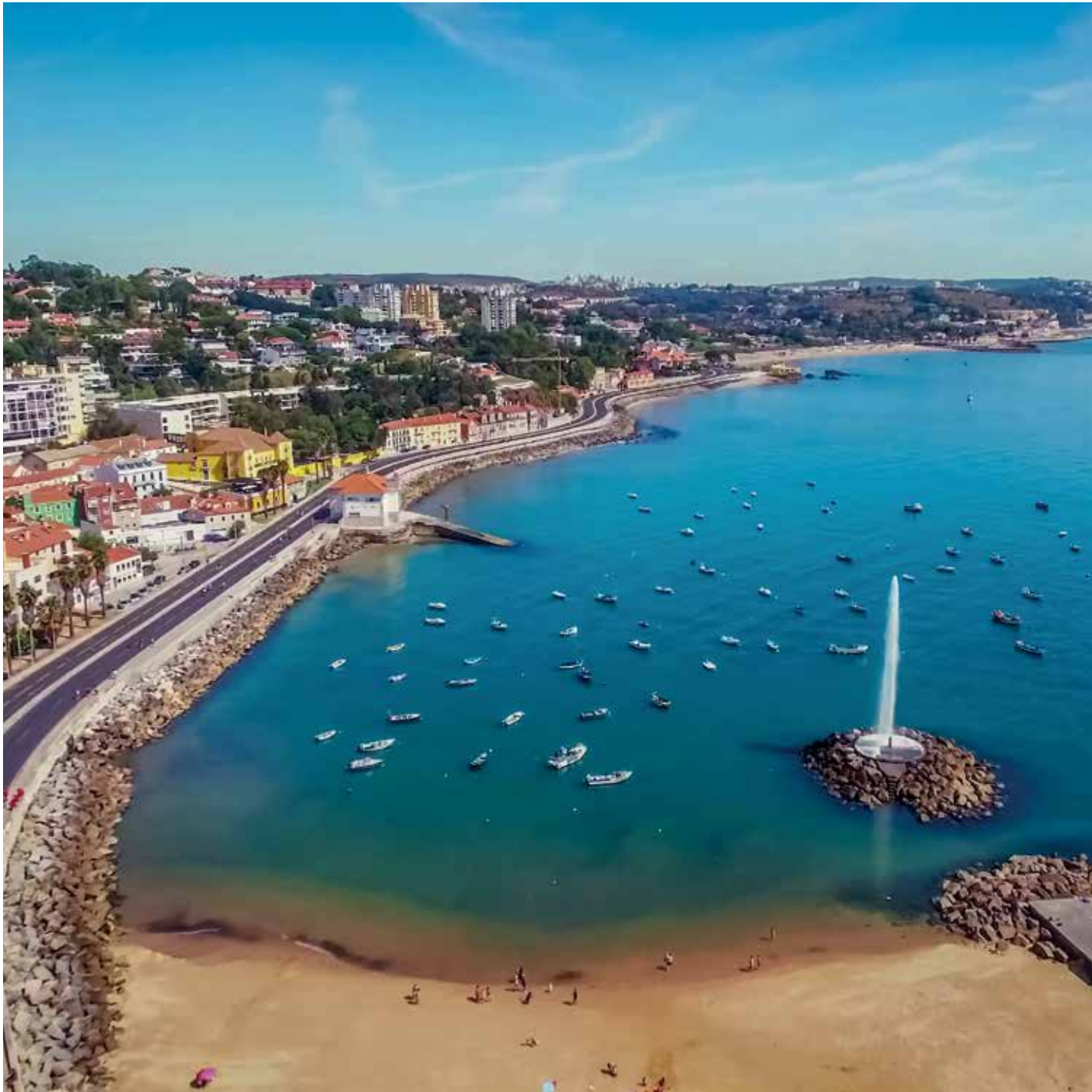


INNOVATION

Inserida na área metropolitana de Lisboa, junto à foz do rio Tejo, Caxias é uma vila do concelho de Oeiras que beneficia de uma localização única. Com excelentes acessibilidades ao centro de Lisboa (20 minutos de comboio e 10 minutos de carro) e ao aeroporto (15 minutos), oferece ainda acesso direto a uma praia de renome e a diversos jardins.

Oeiras, uma cidade com a sua própria marca, “Oeiras Valley”, dignifica todos os moradores e empresas que desenvolvem a sua atividade neste concelho, funcionando como um selo de qualidade único.

Located on the Tagus River and within the Lisbon Metropolitan area, Caxias is a village in the municipality of Oeiras that benefits from a unique location combining great accessibility to the capital’s city centre (20-min direct train or 10-min by car), to its airport (15-min), while offering its residents direct access to a renowned beach and numerous gardens. The “Oeiras Valley” has become a brand that acts as a unique quality label, attracting a wide range of residents and companies that operate in this municipality.





— C A X I A S —



Sede de alguns dos mais importantes parques empresariais do país, Oeiras é um reconhecido polo de tecnologia e inovação, atraindo pessoas com uma faixa etária mais jovem e com qualificações elevadas, tornando o concelho mais jovem e dinâmico.

Home to some of the country's most important business parks, Oeiras is a renowned technology and innovation hub. The municipality has therefore been attracting younger age groups with higher qualifications, turning it into a young and dynamic district.



LIVING WITH VARIETY


Viver de forma tranquila, longe da agitação da capital, mas com todas as vantagens e comodidades de uma grande cidade, é o que Oeiras oferece. O projeto Caxias Heights situa-se numa das mais antigas freguesias de Oeiras, reconhecida pelos seus parques e extensa praia que permitem não só desfrutar da brisa, mas também de passeios à beira-mar.

Oeiras combines peace and tranquility, away from the hustle and bustle of the capital, with all the advantages and amenities of a big city. The Caxias Heights project is located in one of Oeiras' oldest parishes, renowned for its parks and long beach, where you can enjoy the sea air while having a stroll along the coast.



A5 (8 min. carro/car)

Escola NAU 

 Auchan Paço de Arcos

Caxias Heights 

 Paragem de Autocarro Bus Stop

Parque Urbano da Terrugem

 Paragem de Autocarro Bus Stop


Parque Infantil Playground Alto do Lagoal


 Olivo Ristorante Italiano

 Farmácia Tanara Pharmacy

Av. Salvador Allende

N6 Av. Marginal (8 min. carro/car)

 Praias Beaches (8 min. carro/car)

Cais do Oriente 

 Forte da Giribita

 Estação de Comboio Train Station

 Pingo Doce

A5 (8 min. carro/car)

Farmácia Laveiras
Pharmacy

Agrupamento
de Escolas
de São Bruno

Cantinho do Miranda

A Curva

Jardim de Infância
Nossa Senhora
do Vale

Mini
Mercado

Farmácia Nova
Pharmacy

Mercearia
do Peixe

Estr. Gibalta

Baía dos
Golfinhos

Estoril
Cascais
Sintra

Parque da
Quinta do
Jardim

A9 (8 min. carro/car)

Cidade do Futebol
Football City

Complexo
Desportivo
do Jamor

Convento
da Cartuxa

Dom
Carlos

O Transmontano

Jardins
da Cascata

Jardins da Real
Quinta de Caxias

Estação de Comboio
Train Station

Forte de
São Bruno

Farol da
Gibalta

N6

Belém
Lisboa / Lisbon
Aeroporto / Airport 20 min.



UNIQUE LIFESTYLE



As infraestruturas existentes permitem desfrutar da vida com uma qualidade fantástica, experienciando as diversas atividades culturais, desportivas, náuticas, gastronómicas e de lazer, para si e para a sua família.

The municipality's infrastructure and surroundings offer its residents a fantastic quality of life, bringing to you and your family many different activities, whether cultural, sports, nautical, gastronomic, or leisure.

— C A X I A S —



Os vários locais icónicos existentes em Oeiras, como o Parque dos Poetas, a Quinta Real de Caxias, o Forte de São Bruno, mesmo junto à praia, o mítico farol da Gibalta, que define a entrada da barra sul do Rio Tejo, o Convento da Cartuxa, o Palácio dos Anjos, os Jardins do Palácio Marquês de Pombal, ou o Complexo Desportivo do Jamor, entre outras estruturas, permitem realizar várias atividades. A proximidade aos vários centros empresariais existentes no Concelho de Oeiras tornam ainda mais atrativo viver no Caxias Heights.

Oeiras is home to many iconic and diverse places of interest, such as: the Poets' Park, the Caxias Royal Estate, the São Bruno Fort located next to the beach, the legendary Gibalta lighthouse that defines the entrance to the south bar of the Tagus River, the Cartuxa Convent, the Anjos Palace, the Marquês de Pombal Palace Gardens, or the Jamor Sports Centre. In addition to these landmarks, the proximity to many business centres in the Oeiras municipality makes living in Caxias Heights attractive for different age groups with various interests and needs.

UNIQUE LIFESTYLE





YOUR WORLD

É neste cenário encantador que surge o Caxias Heights, um projeto para si e para a sua família. Com apenas 24 exclusivas unidades, pensadas e desenhadas para proporcionar um ambiente funcional, num condomínio fechado de arquitetura distinta, o Caxias Heights permite uma excelente relação direta com o espaço interior e exterior através das suas amplas varandas e terraços.

It is in this charming setting that Caxias Heights appears, a project for you and your family. With a distinctive architecture and only 24 units, in a gated community, it was thought out and designed to provide a functional environment, with an excellent relationship between the interior and exterior spaces, through its large balconies and terraces.



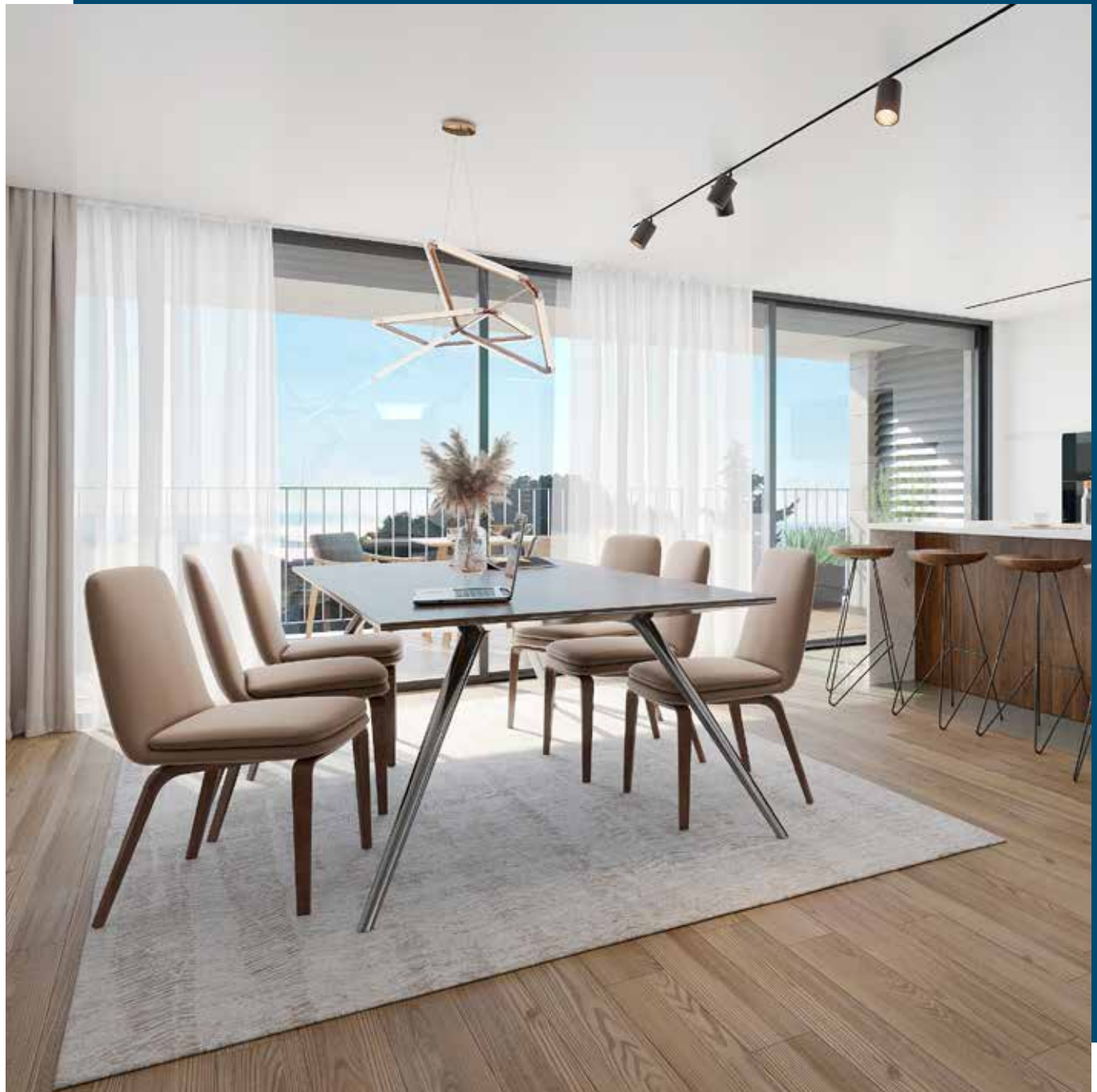


APARTMENTS

A









UNIQUE LIFESTYLE



UNIQUE LIFESTYLE

— C A X I A S —



Este empreendimento oferece espaços amplos, um design contemporâneo e acabamentos nobres. As cozinhas, com ilha, estão equipadas com eletrodomésticos de qualidade superior e as suas grandes janelas permitem usufruir da luminosidade que invade o edifício. Os pavimentos em carvalho natural e as instalações sanitárias com revestimentos contemporâneos e de cor clara conferem aos espaços um conforto único. Todos os apartamentos têm garagem e arrecadação, para tornar a sua vida diária simplificada. Se pretende expandir a sua vivência para o exterior, usufrua dos amplos terraços e varandas que o Caxias Heights oferece.

This development offers spacious areas, a contemporary design, and elegant finishes. The kitchens, with islands, are equipped with top-end quality appliances. Their large windows allow you to enjoy the light that floods into the building. Natural oak floors and contemporary light-coloured bathrooms bring a unique comfort. All the apartments have garage parking and storage to make your daily life easier. If you want to expand your living space to the outside, enjoy the spacious terraces and balconies that Caxias Heights has to offer.





UNIQUE LIFESTYLE



Além da excelente localização numa das zonas altas do concelho, o Caxias Heights oferece aos seus moradores uma série de facilidades para aumentar a sua comodidade. Conte com um fantástico jardim à volta do edifício, uma piscina exterior para os momentos de diversão, uma sala multiusos para as melhores celebrações em família e entre amigos, e um *kids* e *teen club* para que os seus filhos se divirtam todos os dias, em segurança.

In addition to its excellent location in one of the highest areas of the municipality, Caxias Heights offers its residents a range of facilities for additional convenience: a garden on either side of the buildings, a spacious outdoor pool area for moments of fun, a multipurpose room for the special celebrations with family and friends, and a kids and teens club so that your children can play and enjoy themselves in complete safety.













LIFESTYLE

Viver no Caxias Heights é desfrutar de uma vida em pleno e de um estilo de vida saudável e em família. Este projeto é pensado para aqueles que buscam momentos de tranquilidade, segurança e comodidade com as vantagens de uma grande cidade.

Caxias Heights – Unique Lifestyle.

To live in Caxias Heights means enjoying life to the full, with a healthy family lifestyle. This project is designed for those seeking moments of tranquillity, security, and comfort with the advantages of a big city.

Caxias Heights – Unique Lifestyle.

















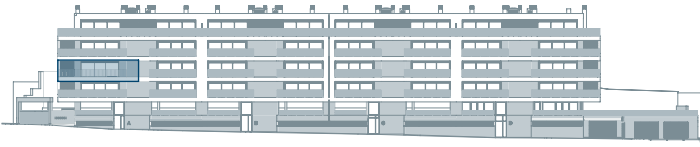
APARTMENT TYPES

O Caxias Heights foi desenvolvido para o segmento residencial familiar, tendo como base tipologias T3 e T4 duplex. Os apartamentos T3 apresentam áreas brutas privativas entre os 127m² e os 148m² e áreas de varandas entre os 18m² e os 33m², enquanto os apartamentos T4 duplex apresentam áreas brutas privativas entre os 207m² e os 229m² e áreas de varandas entre os 75m² e os 112m².

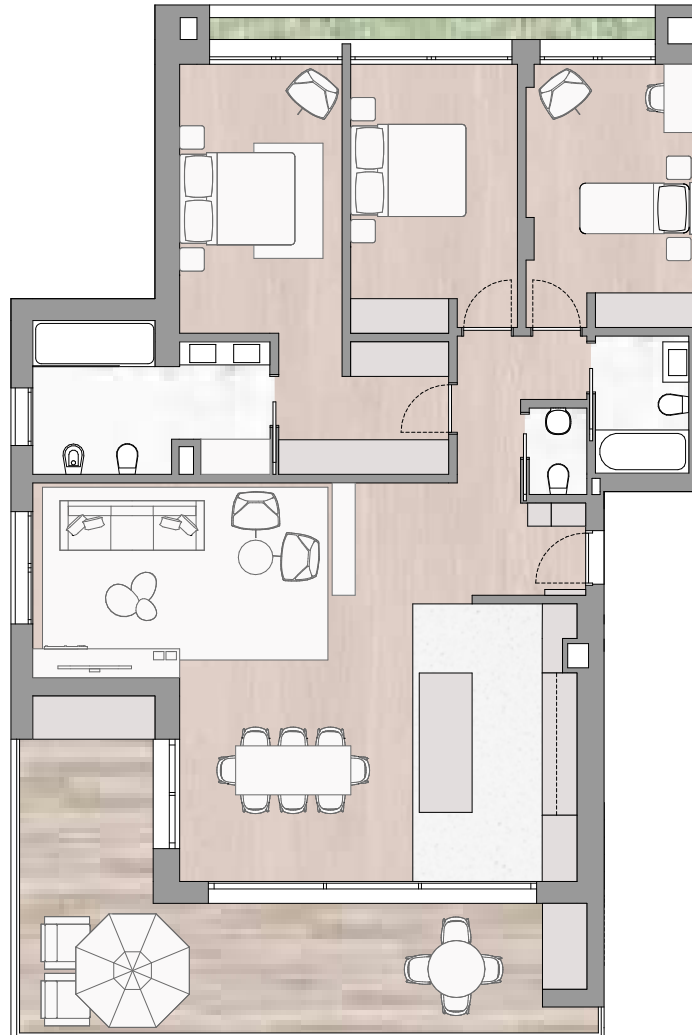
Caxias Heights was primarily intended for families, with 3 and 4-bedroom duplex apartments. The 3-bedroom apartments have gross private areas between 127m² and 148m² and balcony areas between 18m² and 33m², while the 4-bedroom duplex apartments have gross private areas between 207m² and 229m² and balcony areas between 75m² and 112m².

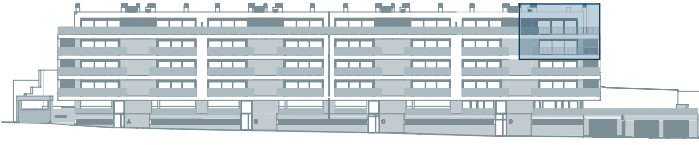
Estas são algumas tipologias e layouts disponíveis. Todas as plantas que constam nesta brochura não estão à escala e são um exemplo tipo da configuração de um apartamento.

These are some of the apartment types and layouts available. All floor plans in this brochure are not to scale and are a typical example of an apartment layout.

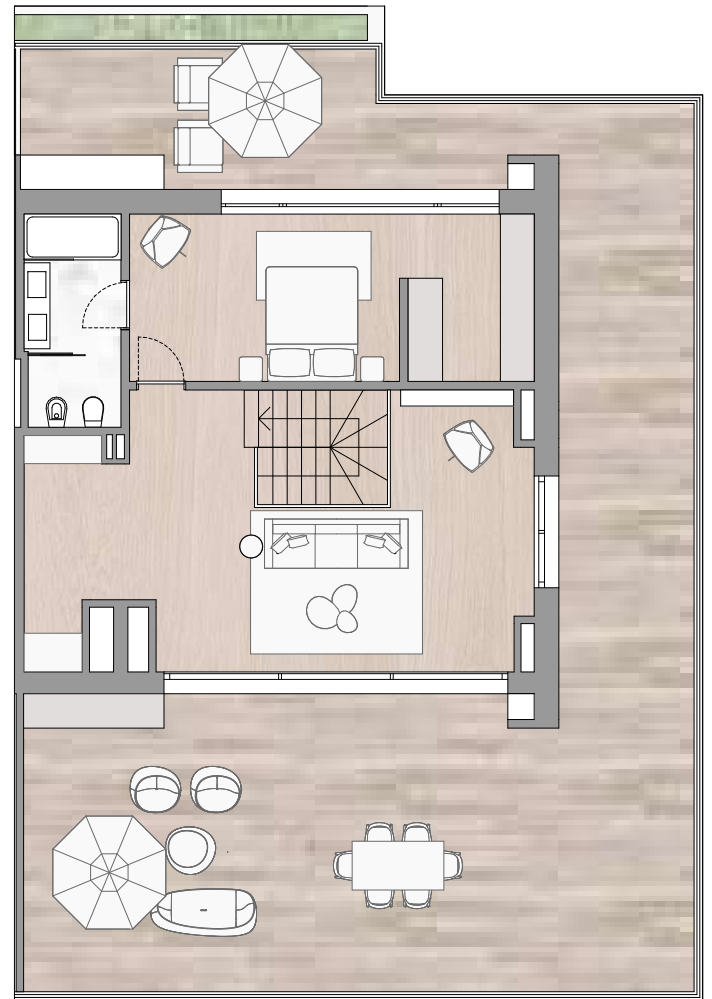
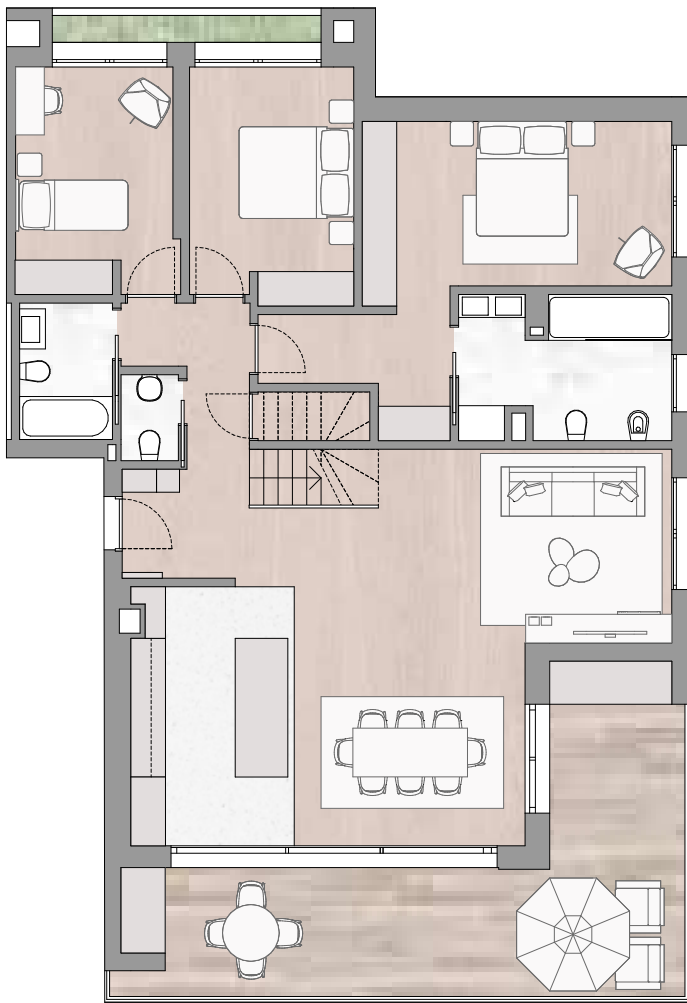


T3 A2A
3-BEDROOM
APARTMENT A2A





T4 **D3B**
4-BEDROOM DUPLEX
APARTMENT **D3B**



ALMA DEVELOPMENT

Fundada em 2021, a ALMA Development direciona a sua atuação para o desenvolvimento de projetos de promoção e investimento imobiliário em Portugal, com especial foco no segmento residencial. Um dos seus principais acionistas é a Panhard International, empresa francesa de investimento e promoção com mais de 30 anos de experiência no sector imobiliário europeu. Com uma equipa local dedicada, e escritórios em Lisboa e no Porto, a atuação da ALMA Development assenta na vasta experiência imobiliária dos seus acionistas e da sua equipa, tanto em Portugal como no estrangeiro, com o objetivo de promover soluções construtivas capazes de acrescentar valor e de ter impacto positivo no mercado e nas comunidades locais, com especial atenção à arquitetura e aos materiais utilizados. Com três projetos de grande dimensão em curso, em Portugal, a ALMA Development tornou-se rapidamente num promotor relevante no mercado português.

ALMA Development was founded in 2021 with the aim of creating iconic projects in Portugal, with a special focus on the residential segment. One of its main shareholders is Panhard International, a French investment and development company with more than 30 years of experience in the European real estate sector. With a dedicated local team and offices in Lisbon and Porto, ALMA Development draws on its shareholders and employees' extensive real estate experience, both in Portugal and abroad, to offer its clients well thought-out projects that fit within their immediate environments, with a special consideration for their architecture and the materials used. With three large scale projects already underway in Portugal, ALMA Development has quickly become an established and respected developer on the Portuguese market.



WWW.ALMADEVELOPMENT.PT

A informação desta brochura é meramente indicativa, poderá ser alterada de acordo com necessidades técnicas, comerciais ou legais. Não tem carácter contratual.

The information in this brochure is purely indicative and may be subject to changes or variations for technical, business, or legal reasons. It is not contractual nor binding in nature.

———— CAXIAS ————
H E I G H T S
———— U N I Q U E L I F E S T Y L E ————

www.caxiasheights.com

comercial@caxiasheights.com | +351 21 801 92 49

Rua alto do lagoal, caxias