

WORKING ECOSYSTEM

WWW.VIVA-OFFICES.COM



OFFICES



VIVA

OFFICES



04

LOCALIZAÇÃO
LOCATION

07

CONCEITO
CONCEPT

11

SUSTENTABILIDADE E BEM-ESTAR
SUSTAINABILITY AND WELL-BEING

14

PLANTAS
FLOOR PLANS



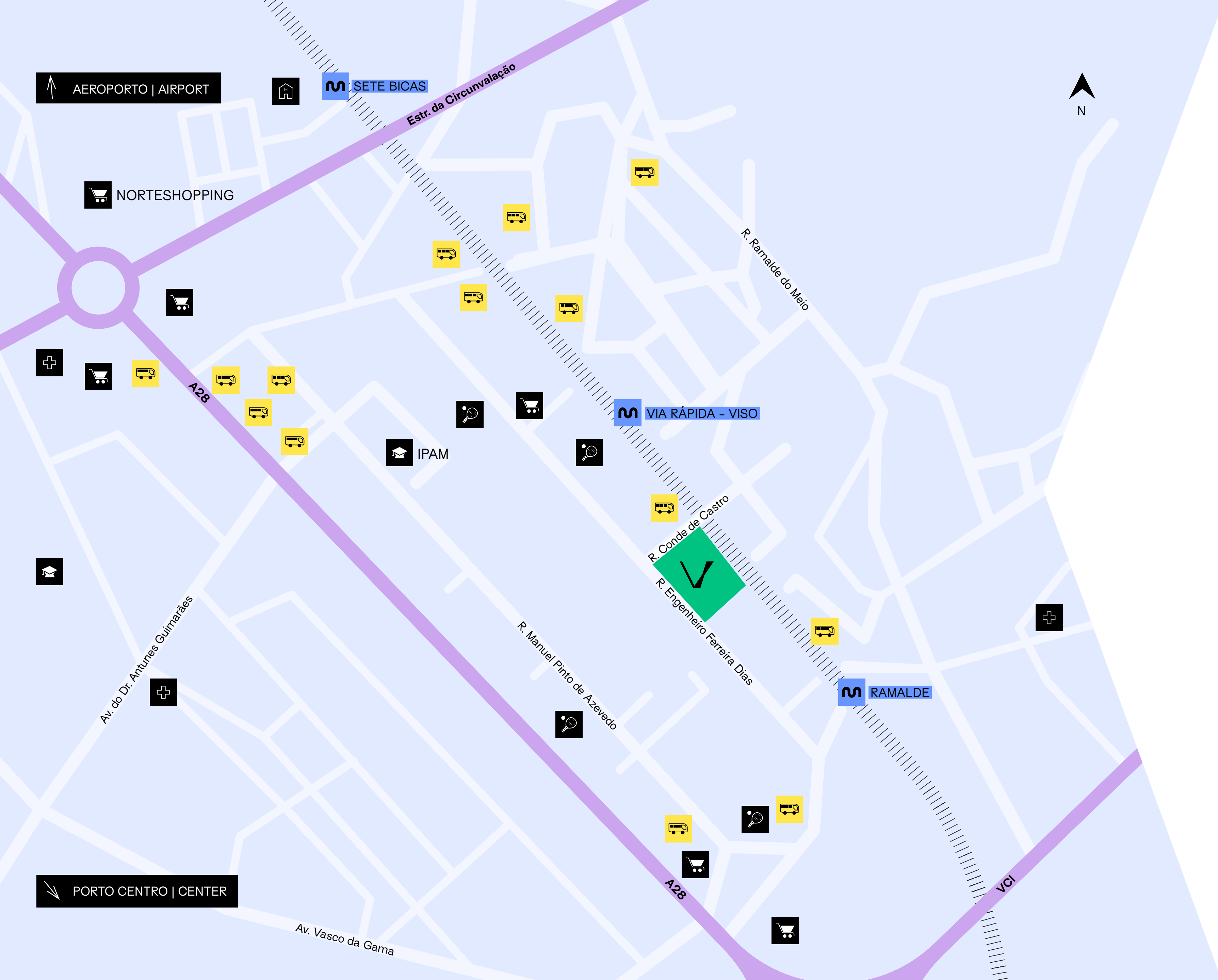
O HABITAT NATURAL DA SUA EMPRESA.

YOUR COMPANY'S
NATURAL HABITAT.

Situado na dinâmica Zona Empresarial do Porto, uma área em contínuo crescimento e renovação, firmemente consolidada com diversas empresas de prestígio nacionais e estrangeiras, o VIVA Offices destaca-se como um novo e inovador ecossistema de escritórios, beneficiando de uma localização verdadeiramente privilegiada.

Located in Porto's dynamic business district, an area in constant growth and renewal, firmly established with numerous prestigious national and international companies, VIVA Offices stands out as a new and innovative office ecosystem, benefiting from an exceptional prime location.

	Aeroporto Francisco Sá Carneiro Francisco Sá Carneiro Airport	Centro do Porto Porto City Centre	NorteShopping NorteShopping
	10 MIN.	15 MIN.	5 MIN.
	17 MIN.	10 MIN.	1 MIN.



NO CENTRO DOS
ACONTECIMENTOS.

RIGHT AT THE HEART
OF THE ACTION.

-  Autocarro
Bus
-  Metro
Metro
-  Lazer
Leisure
-  Comércio
Shopping
-  Educação
Education
-  Hotel
Hotel
-  Farmácia
Pharmacy

UMA NOVA GERAÇÃO DE ESPAÇOS DE TRABALHO.



THE NEXT GENERATION
OF WORKSPACES.

VIVA Offices destaca-se como um empreendimento de arquitetura contemporânea, pautado por rigorosos padrões de sustentabilidade, onde o conforto, bem-estar e experiência dos utilizadores são prioridades absolutas.

Este projeto representa uma nova dimensão de espaços de trabalho colaborativos e flexíveis, adaptando-se de forma personalizada às necessidades individuais de cada cliente.

VIVA Offices stands out as a development with contemporary architecture, founded on uncompromising sustainability standards, where convenience, well-being and the user experience are top priorities.

The project represents a new approach to collaborative and flexible workspaces, fully tailored to the individual needs of each customer.





NATUREZA EQUILIBRADA E HARMONIOSA

BALANCED AND
HARMONIOUS NATURE

ENTRADAS | ENTRANCES

- A Edifício | Building
- B Estacionamento | Parking

ÁREAS COMUNS | COMMON AREAS

- 1 Lobby | Lobby
 - 2 Restaurante | Restaurant
 - 3 Esplanada | Patio
 - 4 Sala Multiusos | Multipurpose Spaces
 - 5 Coworking | Coworking
- Edifício a construir numa 2ª fase |
Building to be constructed in a 2nd phase

Layout e disposição meramente exemplificativo.
Layout and arrangement are for illustrative purposes only.



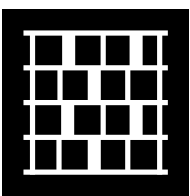
VIVA OFFICES EM NÚMEROS:

9 pisos de escritórios Open Space
com amplas varandas que proporcionam
uma vista panorâmica.

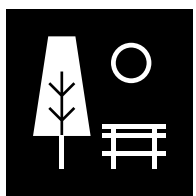
VIVA OFFICES IN NUMBERS:

9 floors of Open Space offices
featuring expansive balconies,
offering a panoramic view.

INFORMAÇÃO GERAL GENERAL INFORMATION



9 PISOS | FLOORS
Com 2.230 m² cada
With 2,230 sqm each



10.000 M² | SQM
Área de Jardim
Garden area



21.500 M² | SQM
Escritórios | Espaços multiusos | Varandas/Terraços privativos
Offices | Multipurpose spaces | Balconies/Private Terraces

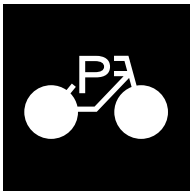
322 LUGARES DE ESTACIONAMENTO 322 PARKING SPACES



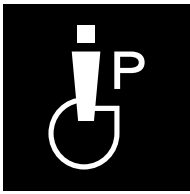
278



40



45



4

UMA ATMOSFERA DE BEM-ESTAR.



AN ATMOSPHERE
OF WELL-BEING.

VIVA Offices foi pensado para se enquadrar no desenvolvimento das cidades do futuro, dando especial ênfase à inovação e sustentabilidade, privilegiando a qualidade dos espaços e o conforto.

Como tal, mais do que apenas um local de trabalho, o VIVA Offices proporciona serviços que complementam a vida quotidiana no escritório e diversas zonas interiores e exteriores dedicadas ao convívio e ao lazer.

VIVA Offices was designed to fit the cities of the future, with a particular emphasis on innovation and sustainability, prioritising the quality of the spaces and convenience.

More than just a place to work, VIVA Offices offers services that enhance the day-to-day office routine experience, together with various indoor and outdoor areas dedicated to socialising and leisure.

A SUSTENTABILIDADE COMO PARTE DO ADN.

SUSTAINABILITY
IN ITS DNA.

VIVA Offices é, definitivamente, um projeto em que os critérios ESG (Environmental, Social and Governance) foram integrados de raiz, com vista a garantir a redução da pegada ambiental e uma melhor qualidade de vida.

VIVA Offices is a project where ESG (Environmental, Social and Governance) criteria have been incorporated from the ground up, to ensure a reduced environmental footprint and a better quality of life.





UM ECOSSISTEMA QUE FUNCIONA.

A FUNCTIONING ECOSYSTEM.

OBJECTIVO DE CERTIFICAÇÕES | CERTIFICATION GOALS:

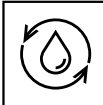
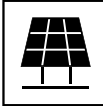


Perseguindo com Orgulho
Proudly Pursuing

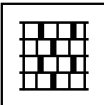
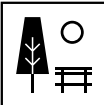
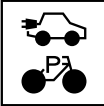
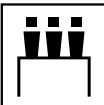


WiredScore — Tecnologia
WiredScore — Technology

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA | ENERGY EFFICIENCY:

-  Vidros eficientes com painéis de sombreamento
Efficient windows with shading panels
-  Iluminação LED
LED lighting
-  Reutilização de águas pluviais
Re-use of rainwater
-  Utilização de painéis fotovoltaicos para produção de energia
Solar Photovoltaic panels for energy production
-  Sistema inteligente de monitorização e controlo do consumo de energia
Smart system for monitoring and controlling energy consumption

BEM-ESTAR | WELL-BEING:

-  Terraços
Terraces
-  Cerca de 10.000m² de jardins e espaços verdes
Around 10,000 sqm of gardens and green spaces
-  Zona com extensa oferta de serviços e comércio
Extensive service and shopping area
-  Estações de carregamento automóvel e parque de bicicletas
Car charging stations and bicycle parking
-  Espaços Colaborativos e Flexíveis
Collaborative and Flexible spaces

VIVA OFFICES: UMA NOVA FORMA DE TRABALHAR E DE ESTAR.

VIVA OFFICES: A NEW WAY
OF WORKING AND LIVING.

TABELA DE ÁREAS
AREA TABLE

PISO FLOOR	ÁREA M² AREA SQM	
	Interior Indoor	Exterior Outdoor
1	1.327	—
2 . 4 . 6 . 8	2.230	476
3 . 5 . 7 . 9	2.230	100

Um empreendimento eficiente, versátil, atual,
verde, onde tudo funciona em harmonia.

A productive, versatile, modern and green
development where everything works
in complete harmony.



PLANTAS

PLANS

PISOS | FLOOR

2 4 6 8

ÁREA EXTERIOR | OUTDOOR AREA

476 M² | SQM

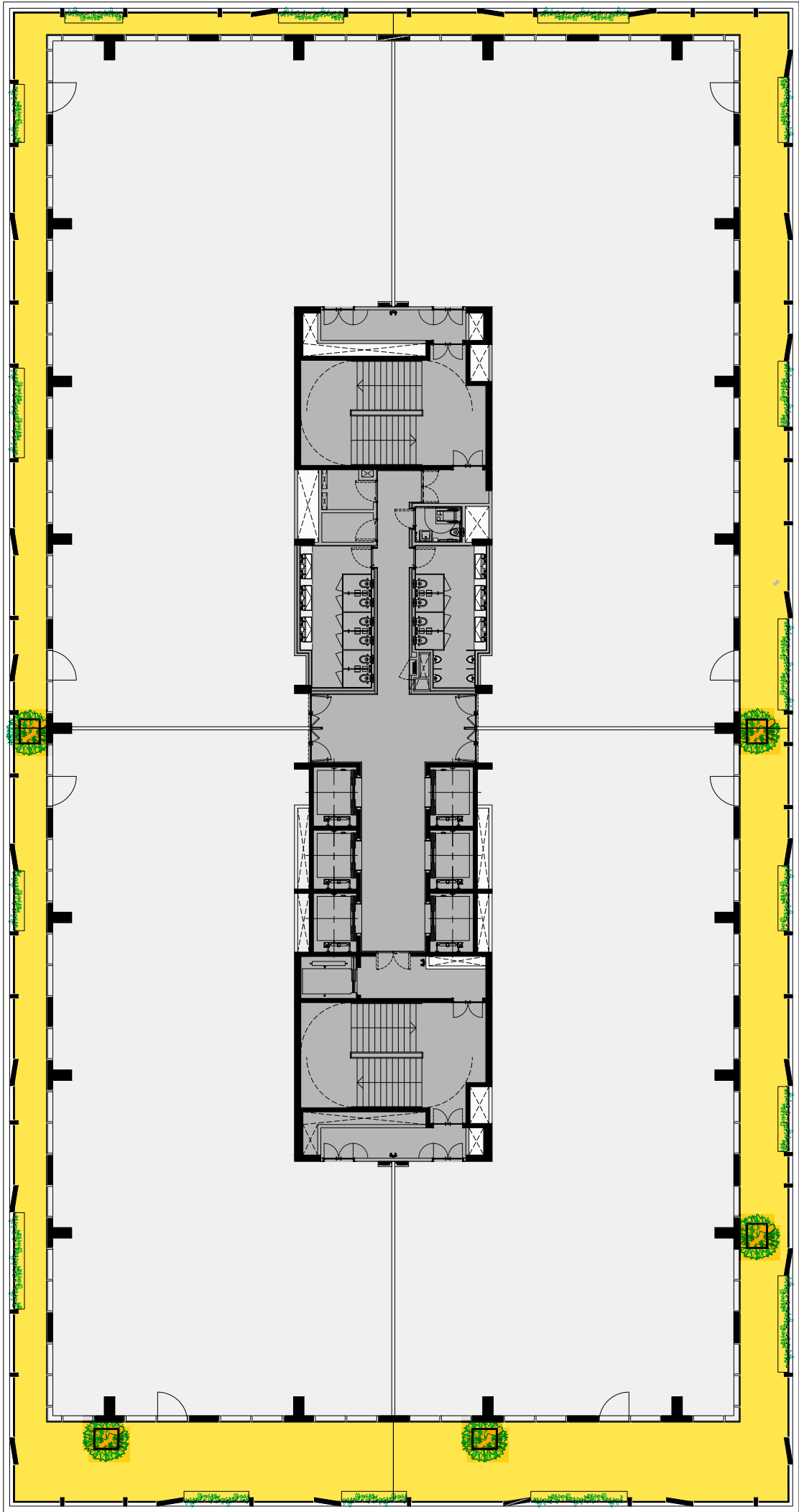
ÁREA INTERIOR | INDOOR AREA

2230 M² | SQM

* Disposição meramente exemplificativa, o espaço é totalmente customizado

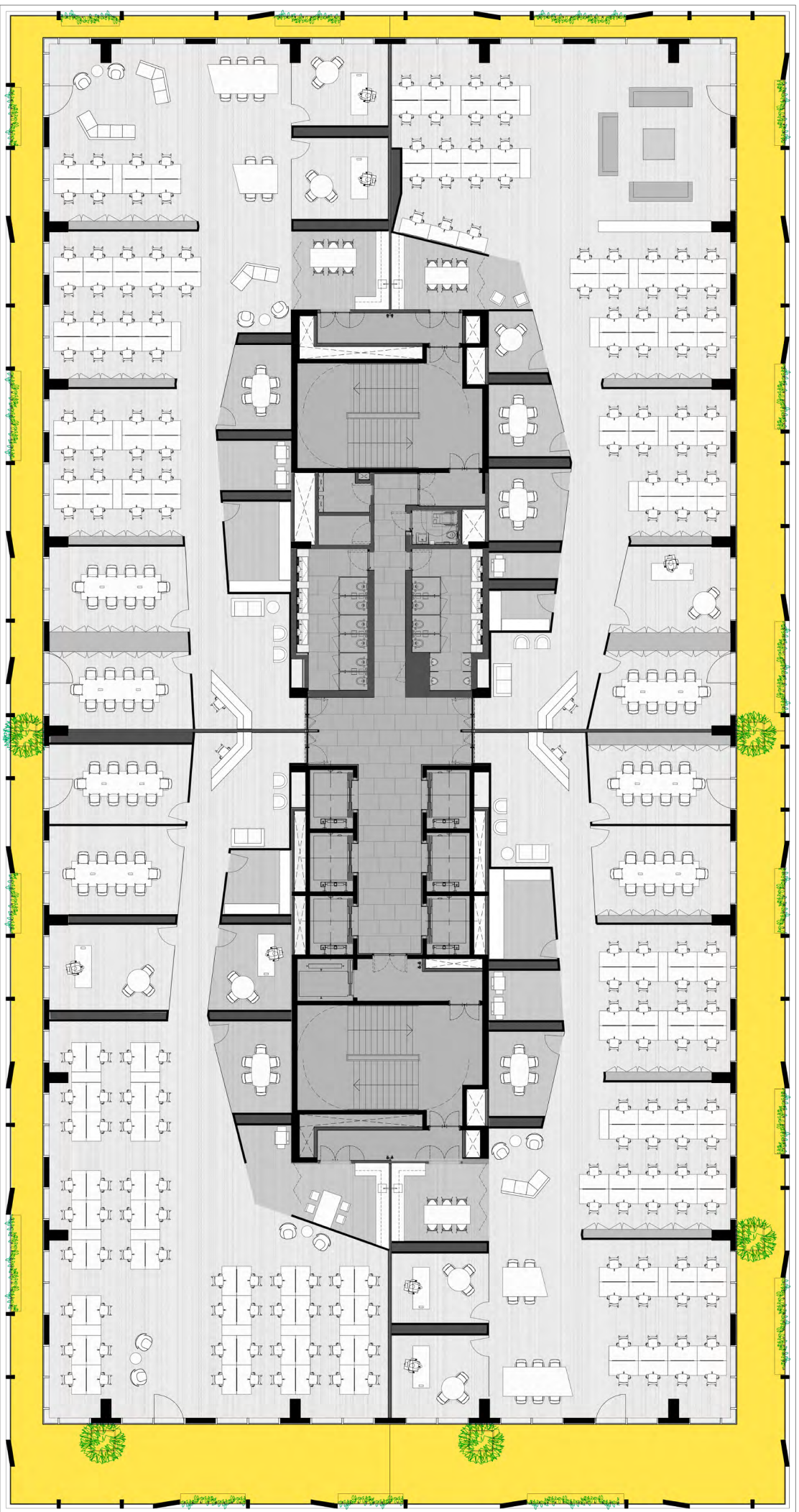
* Configuration for example purposes only. The space is completely customisable.

PISOS PARES | EVEN-NUMBERED FLOORS



Terraço | Terrace

EXEMPLO DE LAYOUT* | EXAMPLE OF LAYOUT*



PLANTAS
PLANS

PISOS | FLOOR

3 5 7 9

ÁREA EXTERIOR | OUTDOOR AREA

100 M² | SQM

ÁREA INTERIOR | INDOOR AREA

2230 M² | SQM

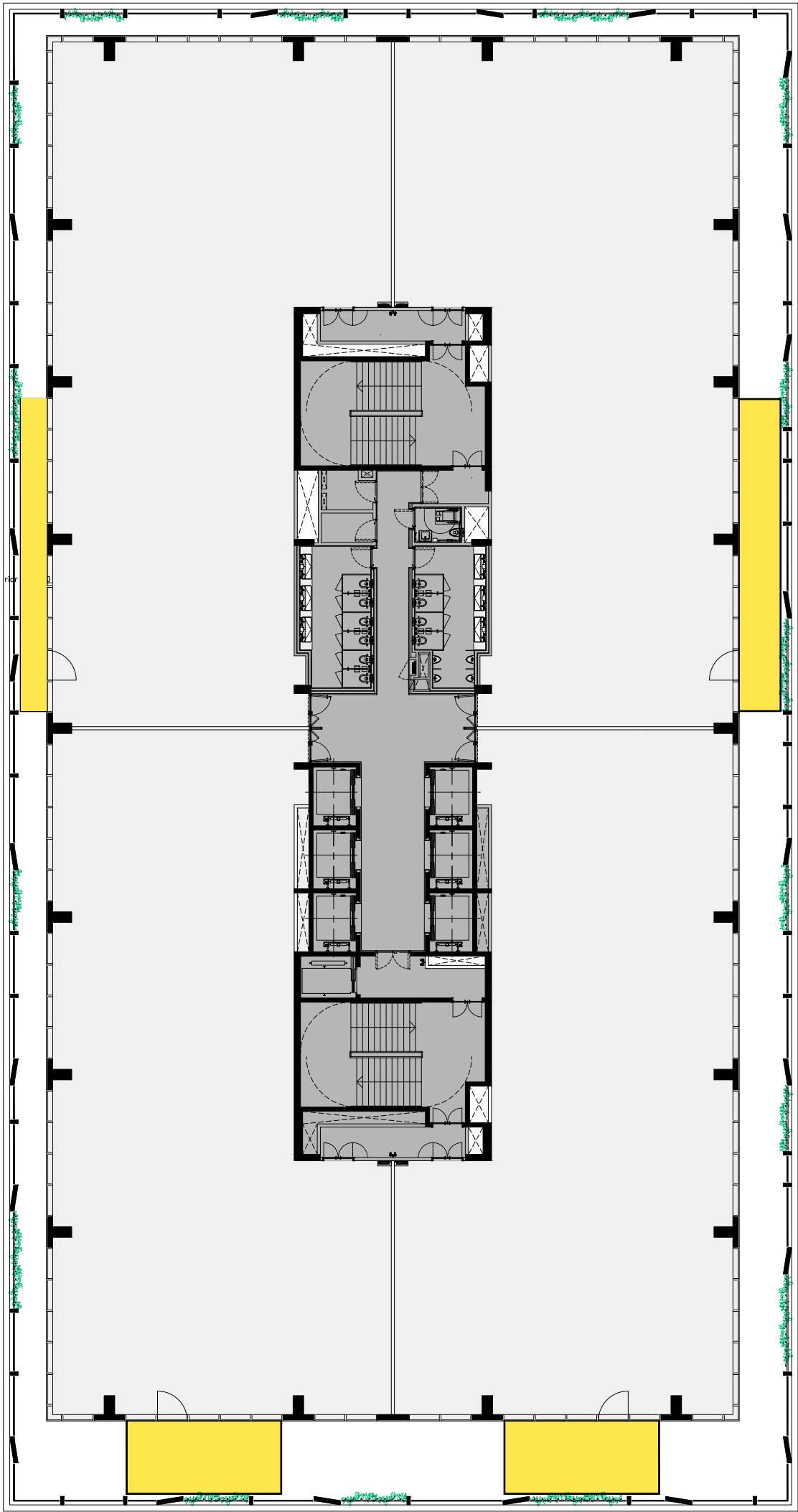
PISO | FLOOR

ROOFTOP

ÁREA TOTAL | TOTAL AREA

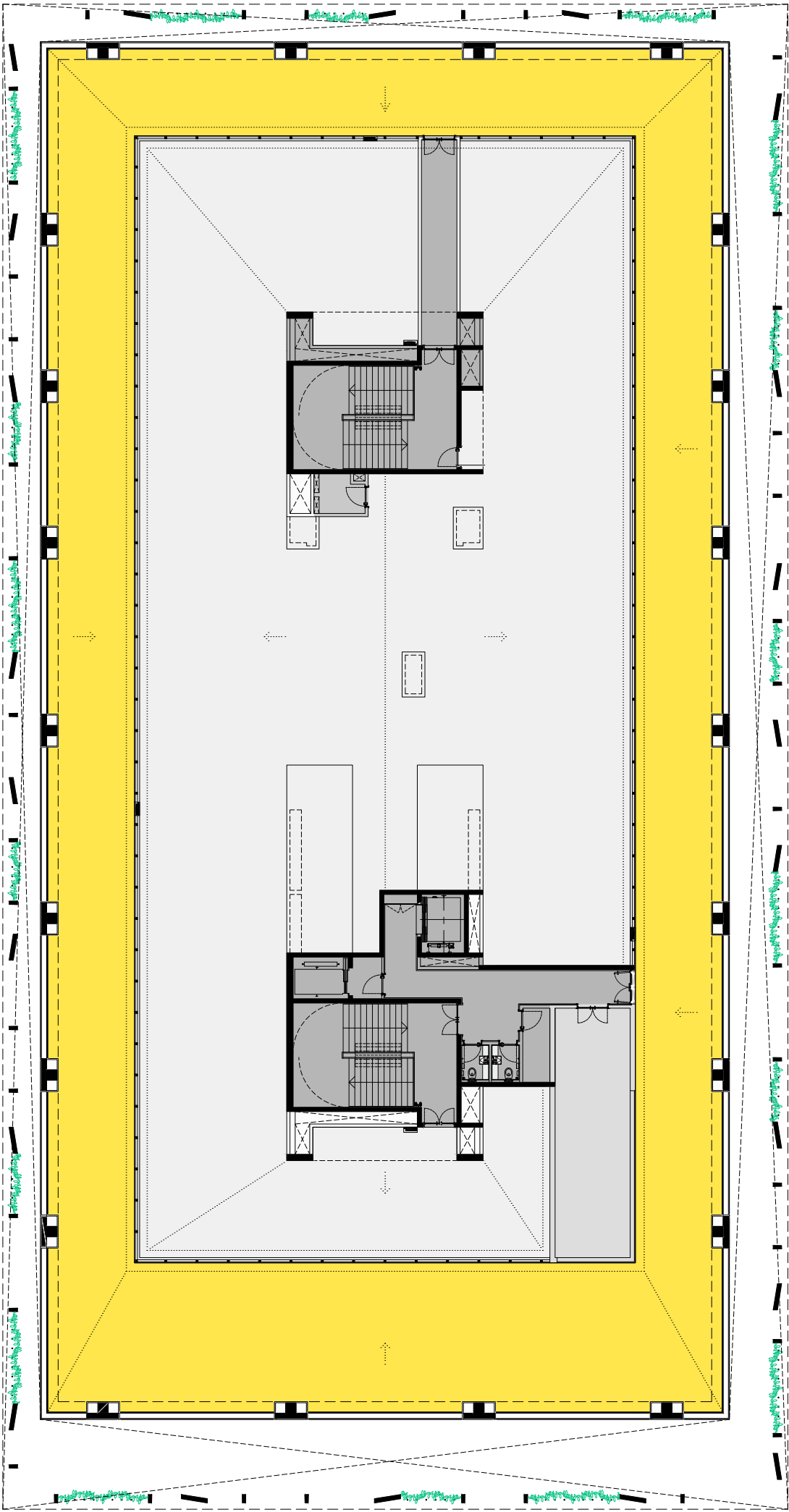
882 M² | SQM

PISOS ÍMPARES | ODD-NUMBERED FLOORS



Terraço | Terrace

ROOFTOP | ROOFTOP



VIVA OFFICES

WORKING ECOSYSTEM

Contacte-nos e faça parte da nova geração de espaços de trabalho das cidades do futuro.
Contact us to join the next generation of workspaces for cities of the future.

MORADA ADDRESS	COMERCIALIZAÇÃO LEASING				PROMOÇÃO DEVELOPERS		ARQUITECTURA ARCHITECTURE	
VIVA Offices R. Eng. Ferreira Dias, 598 4100-246 PORTO viva-offices.com		Graça Cunha graca.cunha@savills.pt +351 919 474 190		Carla Catalão carla.catalao@jll.com +351 912 600 356				
	+351 220 929 000	savills.pt	+351 225 431 090	jll.pt	sonaesierra.com	gfh.pt	broadwaymalyan.com	

A informação que consta nesta brochura é meramente indicativa e não tem carácter contratual. Poderá ser sujeita a alterações sem aviso prévio por motivos técnicos, comerciais ou legais.
The content of this brochure is purely for informational purposes and carries no binding commitment. It is subject to potential changes without prior notice, driven by technical, commercial, or legal considerations.