

**LISBON**  
**PORTUGAL**



*Business parks*  
*Бизнес-парки*

*Land management*  
*Управление территорией*



[www.baiadotejo.pt](http://www.baiadotejo.pt)

## **Мы повышаем ценность инвестиций**

*Baía do Tejo – компания по управлению территорией и бизнес-парками, стремящаяся занять достойное место на все более глобальном рынке.*

*800 гектаров земли на территории большого Лиссабона и большого Порту позволяют осуществлять множество разнообразных логистических операций, при этом имеются многоцелевые павильоны, склады, земля для промышленной застройки, офисы. Компания предлагает широкий и разносторонний спектр решений, включающих активное планирование и консультирование на каждом этапе пути.*

*Компания Baía do Tejo, основанная в 2009 году, также имеет своей миссией продвижение проекта «Южная прибрежная дуга», ставящего целью создание нового речного фасада с видом на португальскую столицу.*

## **We add value to investments**

*Baía do Tejo is a land and business parks management company which aims to make its mark in an increasingly global market.*

*800 Hectares of land, located in Lisbon's and Porto's Metropolitan Areas, allows a diverse range of logistic operations, multi-purpose pavilions, warehousing, industrial land and offices, offering a large and versatile range of solutions with active planning and consultancy every step of the way.*

*Established in 2009, Baía do Tejo's mission is also promoting the project "Lisbon's South Riverside Arch" creating a new waterfront overlooking Portugal's capital.*

**baía  
do tejo**



## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

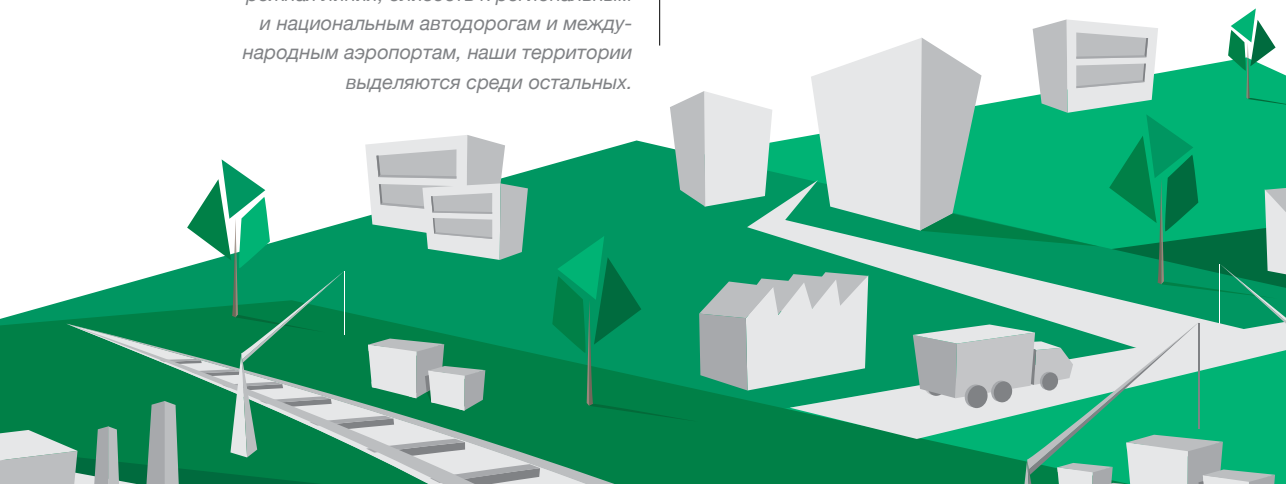
Ваше связующее звено между Европой и Северной и Южной Америкой, Европой и Африкой.

Превосходное местоположение на территории большого Лиссабона обеспечивает компании Baía do Tejo уникальный потенциал, который отличает ее на глобальном уровне. Благодаря таким факторам, как 300-тысячное население южного берега реки Тежу, резерв недвижимости в распоряжении компании, укрепленные морской порт и железнодорожная линия, близость к региональным и национальным автодорогам и международным аэропортам, наши территории выделяются среди остальных.

## STRATEGIC LOCATION

Your link from Europe to North and South America and Africa.

Excellent locations in Lisbon's Metropolitan Area ensure that Baía do Tejo has a unique potential that makes us stand out at a global level. With an hinterland of 300.000 inhabitants in the south bank of River Tagus, our estate stock, along with a dedicated sea port and railway line, proximity to the regional and national highways and international airports, make our territories stand out from the rest.



## LISBON'S SOUTH RIVERSIDE ARCH

ЮЖНАЯ ПРИБРЕЖНАЯ ДУГА ЛИССАБОНА





## LISBON'S SOUTH RIVERSIDE ARCH

Ключ к успеху проекта кроется в сочетании широкомасштабных промышленных, офисных и торговых активов высокого уровня качества с эстетикой ландшафта, где доминирует устье Тежу.

Бизнес-парки в Баррейру (287 га), Сейшале (537 га) и проект «Город воды» (проект ревитализации городской территории в Алмаде) – часть богатого портфолио под управлением современной функциональной компании.

*The key to the development's success is balancing large scale, quality industrial, office and commercial actives enhanced by a landscape aesthetic, starring Tagus Estuary.*

*Business Parks in Barreiro (287 hectares), Seixal (537 hectares) and the Water City Project (urban renewal project in Almada), complete a diverse portfolio, managed by a modern and functional company.l.*



## PRIORITY AXES ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

1. *Strengthening of economic activities*  
Консолидация экономической деятельности
2. *Urban facilities and equipment*  
Городские сооружения и оборудование
3. *Mobility and accessibilities*  
Мобильность и доступность
4. *Environment and landscape*  
Окружающая среда и ландшафт
5. *Socio-cultural identities*  
Социально-культурная идентичность





# Business park Бизнес-парк Barreiro

287 hectares / гектаров

With modular facilities including a wide range of areas that can be enlarged or reduced according to customer needs, BAÍA DO TEJO's Barreiro Business Park offers one-of-a-kind business assistance and support systems.

Модульные сооружения обеспечивают широкий выбор помещений, площадь которых может увеличиваться или уменьшаться в соответствии с потребностями клиентов. Бизнес-парк Баррейру, управляемый компанией BAÍA DO TEJO, предлагает эффективную поддержку бизнеса и вспомогательные системы.

## Main services

### Основные услуги

- Security / Охрана
- Police / Полиция
- Fire department /  
Пожарная охрана
- Auditorium / Аудитория

- Post office / Почта
- Gym / Тренажерный зал
- Museum / Музей
- Customer Support /  
Поддержка клиентов

## Data

### Данные

**Number of clients (Dez 2013):** 161  
Число клиентов (дек. 2013): 161

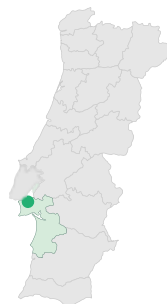
**Connections:** ferry Barreiro-Lisbon (15 min); Port of Setubal 30 km; Lisbon International Airport 45 km

Сообщение: паромное судно Баррейру-Лиссабон (15 мин), морской порт Сетубала 30 км, международный аэропорт Лиссабона 45 км

**Urbanization Plan for Quimiparque and surrounding areas (in progress)** Conversion of existing industries and plants, restructuring of the business area and creation of a new multifunctional urban area.  
План застройки парка Quimiparque и прилегающих районов (в разработке). Реконверсия существующих промышленных предприятий и установок, реструктуризация бизнес-площадей и создание нового многофункционального городского района.

Lisbon

✈ 45 km  
🚗 35 km  
Setubal



Offices  
Офисы



Warehouses  
Склады



Sea port  
Морской порт



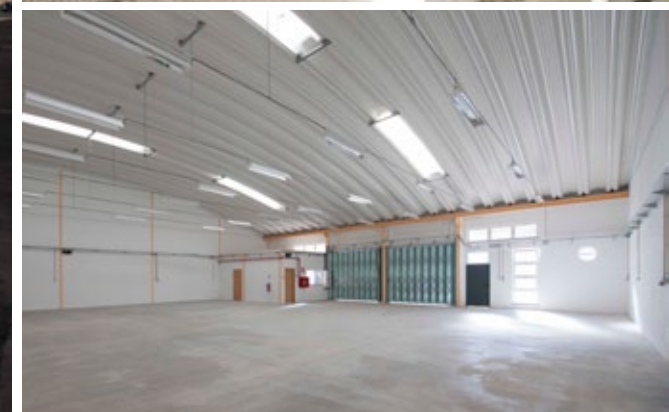
Industrial land  
Земли для  
промышленной  
застройки



Railway  
Железная  
дорога



Proximity  
Близость зал







# Business park Бизнес-парк Seixal

537 hectares / гектаров

The purpose of the Seixal Business Park is to offer a wide variety of spaces and industrial land, tailored to each customer's business. The park offers interesting solutions to companies and independent professionals through its condominium-style office centre.

Бизнес-парк Сейшала предоставляет обширный выбор помещений и участков для промышленной застройки с учетом деловой деятельности каждого клиента. Парк предлагает интересное решение для компаний и независимых профессионалов в виде офисного центра в стиле кондоминиума.

## Main services

### Основные услуги

- Security / Охрана
- Auditorium / Аудитория
- Gym / Тренажерный зал
- Customer Support / Поддержка клиентов

## Data

### данные

**Number of clients (Dez 2013):** 16  
Число клиентов (дек. 2013): 16

**Connections:** ferry Seixal-Lisbon (15 min.); Port of Setubal 35 km; Lisbon International Airport 30 km

Сообщение: паромное судно Сейшал - Лиссабон (15 мин), морской порт Сетубала 35 км, международный аэропорт Лиссабона 30 км

Structural and environmental Plan of former National Steel Industry (in progress).

Consolidation of industrial activity and creation of a new business district.

Структурно-природоохранный план бывшего промышленного предприятия Siderurgia Nacional (в разработке). Консолидация производственной деятельности и создание нового делового района.



**Offices**  
Офисы



**Warehouses**  
Склады



**Sea port**  
Морской порт



**Industrial land**  
Земли для промышленной застройки



**Railway**  
Железная дорога



**Proximity**  
Близость зал







Land management  
Управление территорией

## Almada Water City (Город воды)

63 hectares / гектаров

The Water City Project "Cidade da Água" is the most spectacular urban renewal project Lisbon's Metropolitan Area.

It creates a new 2 km waterfront area, combining housing, offices, commerce and leisure, with excellent location and environmental conditions. The project was Located in Almada, accessible by the A2 and by the Almada-Lisbon ferries and 18 km from the Lisbon International Airport, the project is centred on a River Transport Terminal with 13 million passengers / a year and functional location, just a few minutes from Lisbon by ferry, and an hinterland of 300.000 inhabitants in the south bank of River Tagus and a Marina with excellent an landscape, a stunning view to Lisbon and natural conditions.

This River Tagus South Bank Marina is the answer to supply the demand on this region with 66.000 sqm of on-water area and 400 mooring berths for boats with direct access to open sailing area, as well as 45.000 sqm of concession area and 6.000 sqm of buildings for nautical uses.

The success Factors are Landscape, Excellent natural conditions (former shipyard, riverbed stability, sheltered from prevailing winds and waves, river depth), location on a high density populated area, space available for ship repair and maintenance, as well for boat-shows, demand for sailing school and Marinas on the Tagus south bank.



Real Estate  
Недвижимость



Proximity  
Близость

### Data данные

**Connections:** ferry Almada-Lisbon (5 min); Lisbon International Airport 18 km;  
**Сообщение:** паромное судно Алмада-Лиссабон (5 мин), международный аэропорт Лиссабона в 18 км

Almada Nascente Urbanization Plan (approved) - designed by Architect Richard Rogers: Urban renewal of wide area of the city, focusing in a 2km waterfront, in order to create a new vision: a place to work; A place







Land management  
Управление территорией

## Almada Water City (Город воды)

Проект «Город воды» (Cidade da Água) является самым впечатляющим проектом модернизации городского пространства на территории большого Лиссабона.

Речь идет о создании 2-километрового речного фасада, где будут соседствовать жилые здания, офисы, торговые заведения и зоны досуга, пользующиеся превосходным местоположением и условиями окружающей среды. Проект реализуется в Алмаде, откуда имеется доступ к автомагистрали A2 и речному сообщению Алмада-Лиссабон, а расстояние до международного аэропорта Лиссабона – 18 км. Проект предусматривает создание транспортного речного терминала пропускной способностью 13 миллионов пассажиров в год, которые могут добраться до Лиссабона паромным судном за несколько минут. На южном берегу Тежу, где проживают 300 000 человек, предполагается строительство яхтенного порта в окружении красивого природного ландшафта и с великолепным видом на Лиссабон.

Яхтенный порт на южном берегу Тежу является ответом на нужды жителей этого региона, которые получают в свое распоряжение 66 000 кв.м надводных сооружений и 400 причалов для яхт и катеров с прямым выходом в зону плавания, а также 45 000 кв.м. арендной площади и 6000 кв.м. строений для нужд яхтсменов.

Факторы успеха – это пейзаж, отличные природные условия (бывшая судоверфь, стабильность речного русла, защита от господствующих ветров и волн, глубина реки), местоположение на территории с высокой плотностью населения, наличие места для ремонта и технического обслуживания судов, а также для выставок маломерных судов, спрос на парусную школу и яхтенный порт на южном берегу Тежу.

with an unique relationship with the waters of Tagus River; A place to live;; A place of culture and a place of knowledge.

Уже утвержденный градостроительный план «Almada Nascente» по проекту архитектора Ричарда Роджерса заключается в ревитализации обширной городской территории. При этом особое внимание будет уделено 2-километровому речному фасаду для создания нового видения: место для работы, место с уникальной связью с рекой Тежу, место для жизни, место культуры и знаний.





[www.baiadotejo.pt](http://www.baiadotejo.pt)



**baía  
do tejo**

[geral@baiadotejo.pt](mailto:geral@baiadotejo.pt)  
00351 212 067 600

Rua Industrial Alfredo da Silva, n.º12,  
CP 5001 2831-904 Barreiro - PORTUGAL

