



Avenida de Berna 44A,
1050-220, Lisboa-Portugal

Lisbon, Portugal
T: +351 216 077 351

hello@nexcel.pt



GULBENKIANS44.COM

GULLBENKIAN'S
44



Welcome to a modern and comfortable residential building in the heart of Lisbon. Located directly across from the renowned Fundação Gulbenkian, this new 6-floor development combines excellent construction quality with premium materials, offering stunning front-facing views and a practical, high-quality lifestyle.

Bem-vindo a um edifício residencial moderno e confortável no coração de Lisboa. Em frente à prestigiada Fundação Gulbenkian, este novo empreendimento de seis pisos destaca-se pela excelência da construção e pelos materiais de elevada qualidade. Com vistas deslumbrantes, oferece um estilo de vida sofisticado, pensado para garantir o máximo de conforto e comodidade.



Avenida da República



Jardins Gulbenkian



Fundação Calouste Gulbenkian



Praça de Espanha

Parque Eduardo VII



Campo Pequeno



FLOOR 6 | PISO 6

PENTHOUSE

The crown jewel of Gulbenkian's 44 is the exclusive penthouse with a spacious 60 sqm interior and a stunning 31 sqm front balcony and 21 sqm back veranda.

The expansive balcony features a 180-degree panoramic view of the Gulbenkian Foundation and its gardens.

In addition a remarkable rooftop with 73 sqm.

A penthouse exclusiva, conta com um espaçoso interior de 60 m², complementado por uma varanda frontal de 31 m² e uma varanda tardoz com 21 m².

A ampla varanda oferece uma privilegiada vista panorâmica de 180 graus sobre a Fundação Gulbenkian e os seus jardins.

Conta igualmente com um amplo terraço de 73 m².

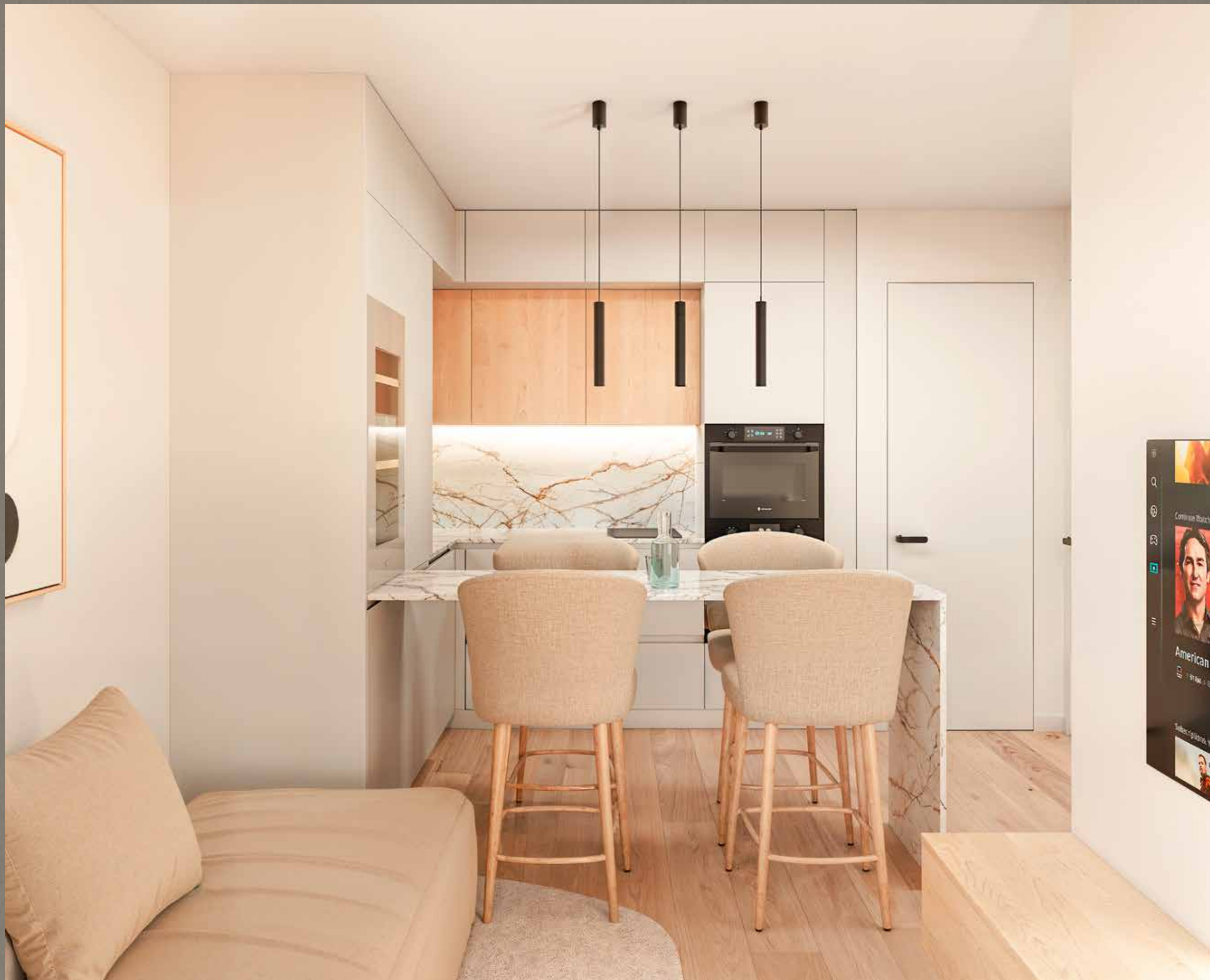


60 sqm (interior)
60 m² (interior)



LIVING ROOM
SALA DE ESTAR

LIVING ROOM
SALA DE ESTAR



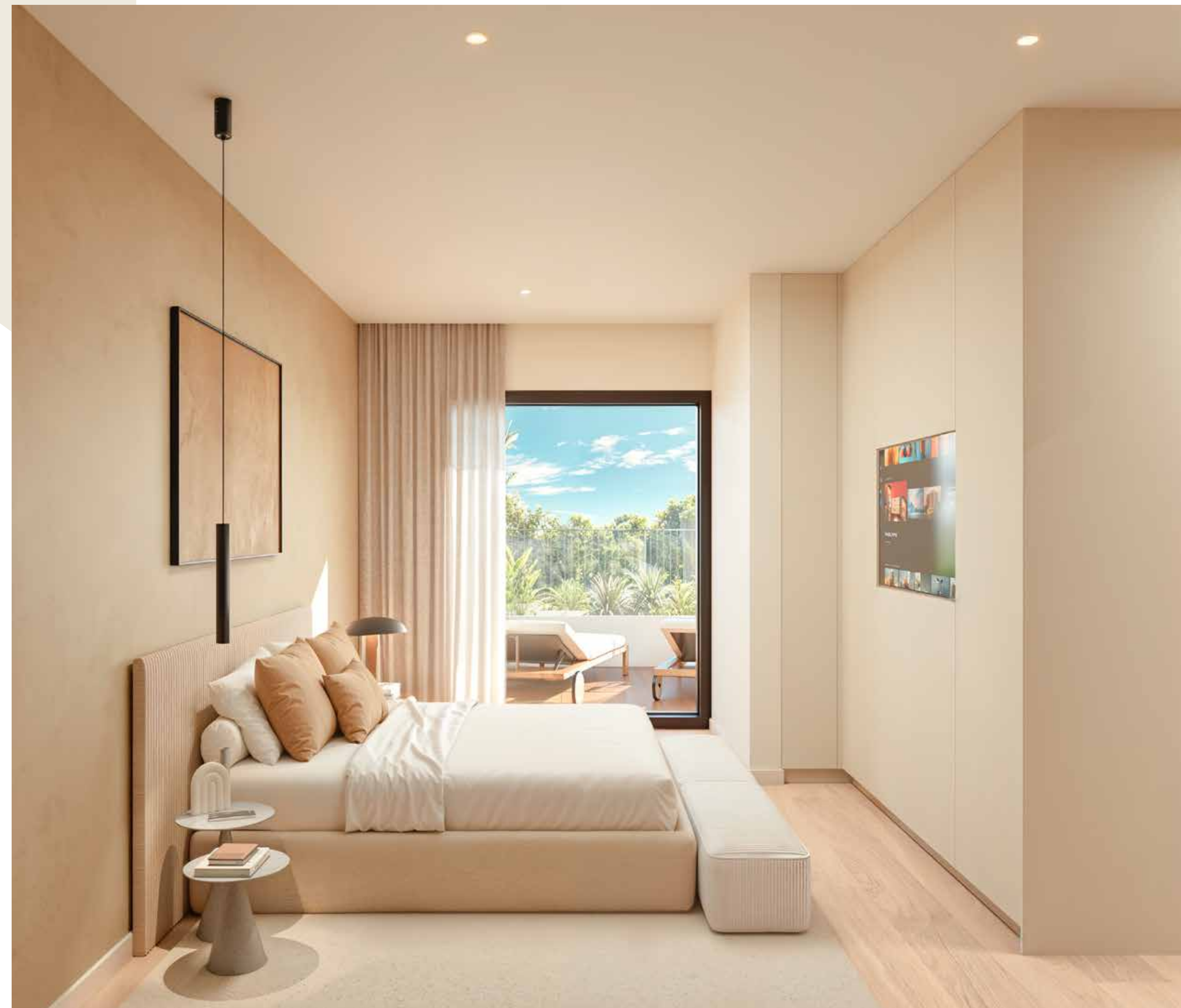
KITCHENETTE

A 17 sqm dining room and kitchen, perfect for leisure or hosting guests.
Uma sala de jantar e cozinha de 17 m², perfeita para momentos de lazer ou para receber convidados.

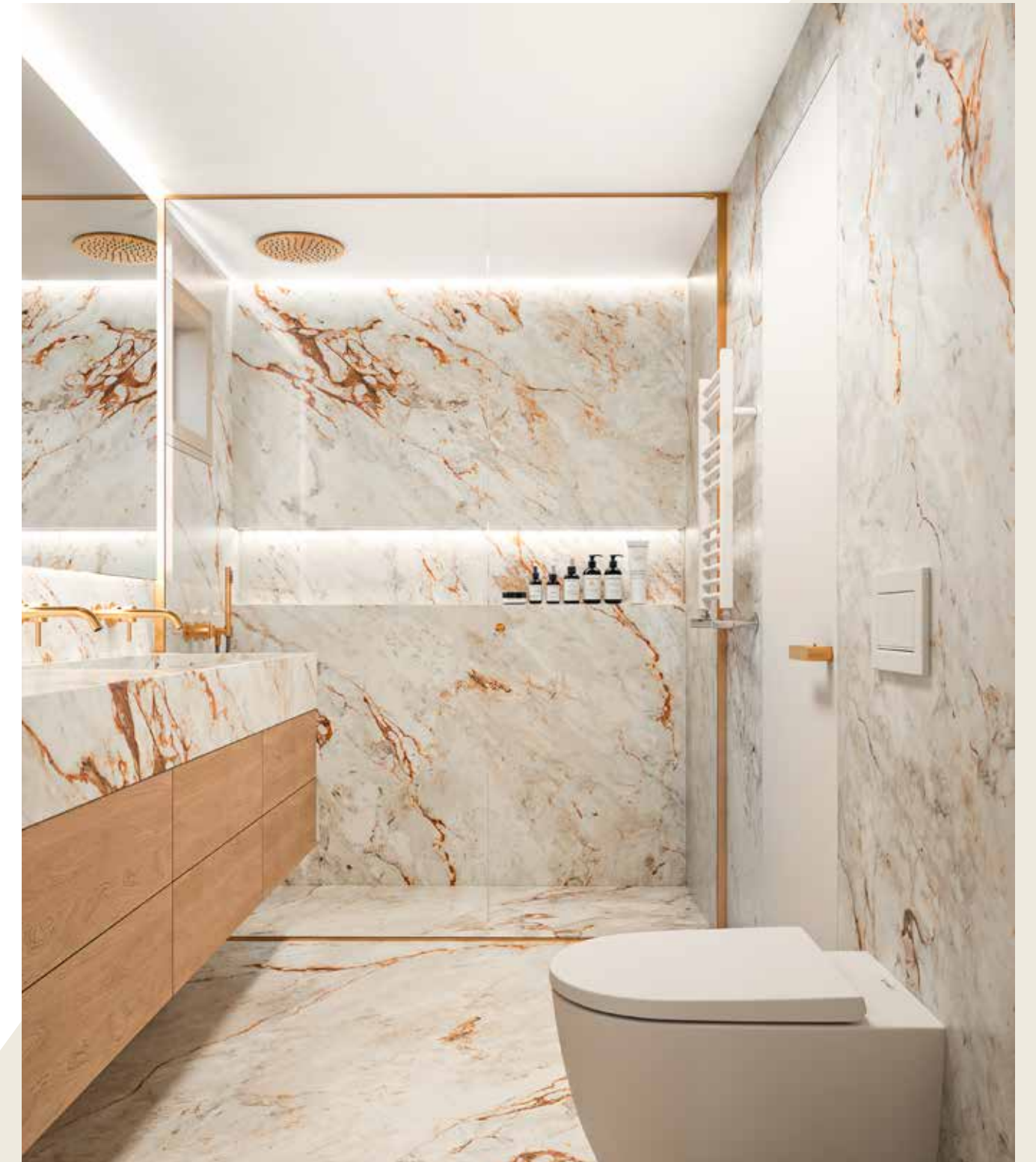
A luxurious 18 sqm bedroom for complete relaxation.

Um elegante e luxuoso quarto de 18 m².

BEDROOM - varanda view
QUARTO - vista para a varanda



BEDROOM terrace view
QUARTO vista para o terraço



PISO 7 | FLOOR 7
PENTHOUSE
ROOFTOP

73 sqm
73 m²



FLOOR 7 | PISO 7
PENTHOUSE

ROOFTOP

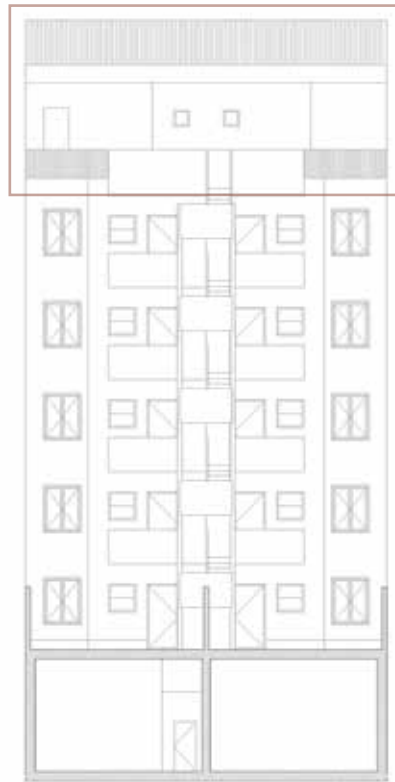
The penthouse has exclusive access to a private rooftop terrace, of 73 sqm, designed as an elevated retreat above the city. Luxurious loungers, an outdoor dining area under a cantilever umbrella and a grill. Perfect for relaxing or entertaining in style.

A penthouse tem acesso exclusivo a um terraço privado, de 73 m², concebido como um refúgio elevado acima da cidade. Espreguiçadeiras luxuosas, uma área de refeições ao ar livre sob um guarda-sol e uma churrasqueira. Perfeito para relaxar ou divertir-se com estilo.





ALÇADO PRINCIPAL



ALÇADO TARDOZ

GULLBENKIAN'S 44

PISO 6 | FLOOR 6

PENTHOUSE 60 m²

Terraço | Terrace | 31 M²

Varanda tardoz | Rear balcony | 21 M²

Rooftop | 73 M²

- 1 - Sala | Living Room |
Kitchenette | Kitchenette | 17 m²
- 2 - Quarto | Bedroom | 18 m²
- 3 - I.S. 1 | Bathroom 1 | 4 m²
- 4 - I.S. 2 | Bathroom 2 | 3 m²

Material List + Construction Scheme

Floor - Artureon
Wooden slats - Artureon
Ceramic coating - Roca and Calacata Gold

Equipment

Taps - Bruma
Toilets - Roca
Kitchen equipment - Bosch
Air conditioning - Built-in linear diffusers - Daikin

Acoustic isolation - Technical networks, false ceilings and flooring

Piping - pipe coated with DANOSA acoustic cover.
Wall - High density double lining and acoustic membrane

Lista Materiais + Esquema de Construção

Pavimento - Artureon
Ripado de madeira - Artureon
Revestimento cerâmico - Roca e Calacata Gold

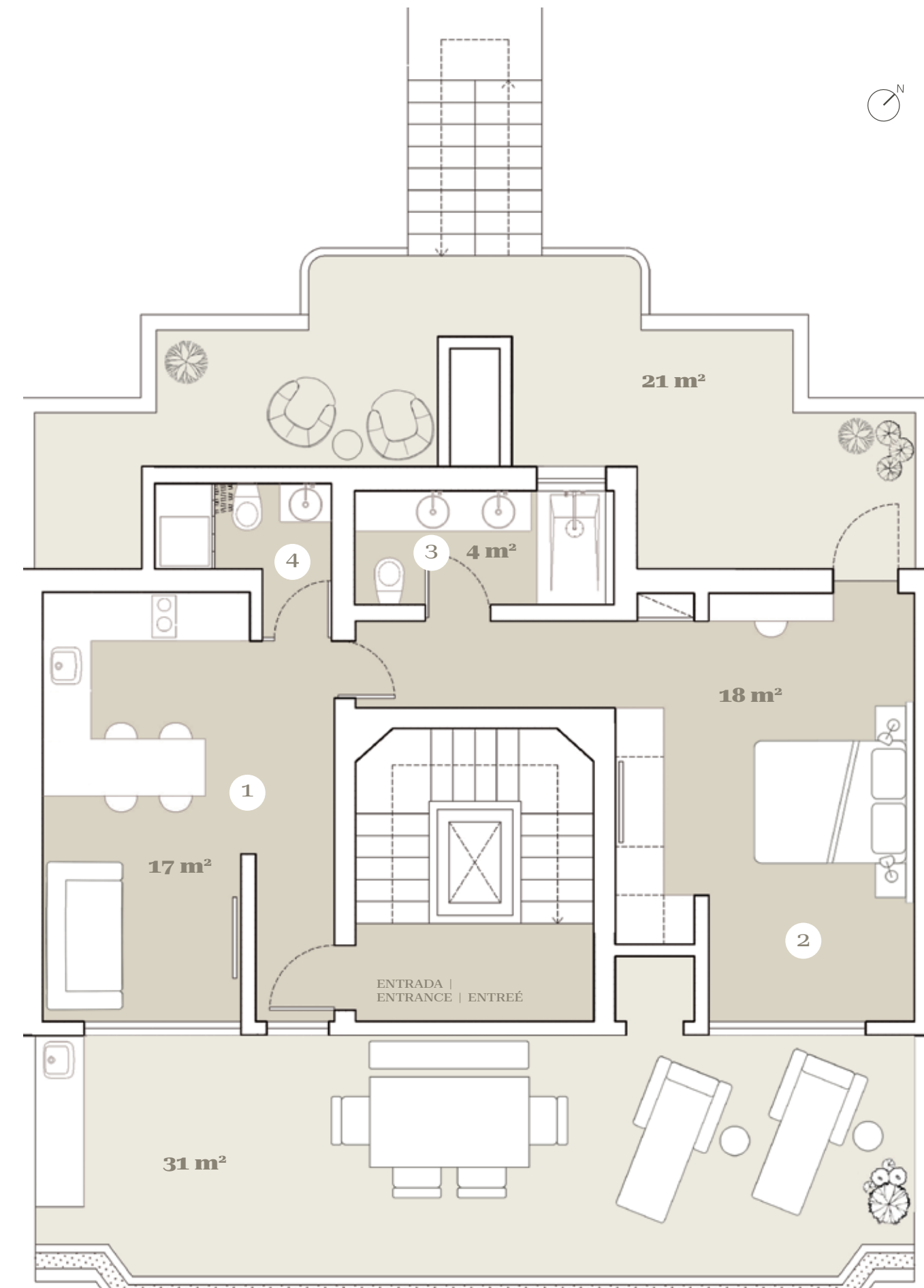
Equipamentos

Torneiras - Bruma
Sanitas - Roca
Equipamentos cozinha - Bosch
Ar condicionado - Difusores lineares embutidos - Daikin

Isolamento acústico - Redes técnicas, tetos falsos e pavimento

Tubagem - tubo revestido com capa acústica da DANOSA.
Parede - Forra dupla de alta densidade e membrana acústica

-As áreas aqui apresentadas são aproximadas, indicativas e sem caráter contratual.
- Les surfaces sont approximatives et les plans indicatifs. Document non contractuel et donné à titre informatif. Surfaces en conformité avec la législation portugaise.
- The areas here contained are approximate, indicative and have no contractual nature.



SEM ESCALA | NO SCALE

PISO 6 | FLOOR 6
PENTHOUSE
TERRAÇO | BALCONY





Live steps away from culture, art, and nature at one of Lisbon's most desirable addresses. With Fundação Gulbenkian as your neighbor and excellent transport links, you're at the center of it all.

Viva a poucos passos da cultura, da arte e da natureza numa das moradas mais desejadas de Lisboa. Com a Fundação Gulbenkian como sua vizinha e excelentes ligações de transportes, está no centro de tudo.





PISO 0 | FLOOR 0
GYM - SPA - JACUZZI

A Ground floor equipped with a bicycle shack, a boutique Gym to keep you active and a Spa featuring a Jacuzzi, sauna, and Turkish bath.
Um piso térreo equipado com um parque de bicicletas, um ginásio boutique para o manter ativo e um spa com jacuzzi, sauna e banho turco.

FLOORS 1-5 | PISOS 1-5

T2

Each floor features two thoughtfully designed 60 sqm apartments, perfect for singles, couples, or small families.

A cozy 10 sqm living room for quality time.

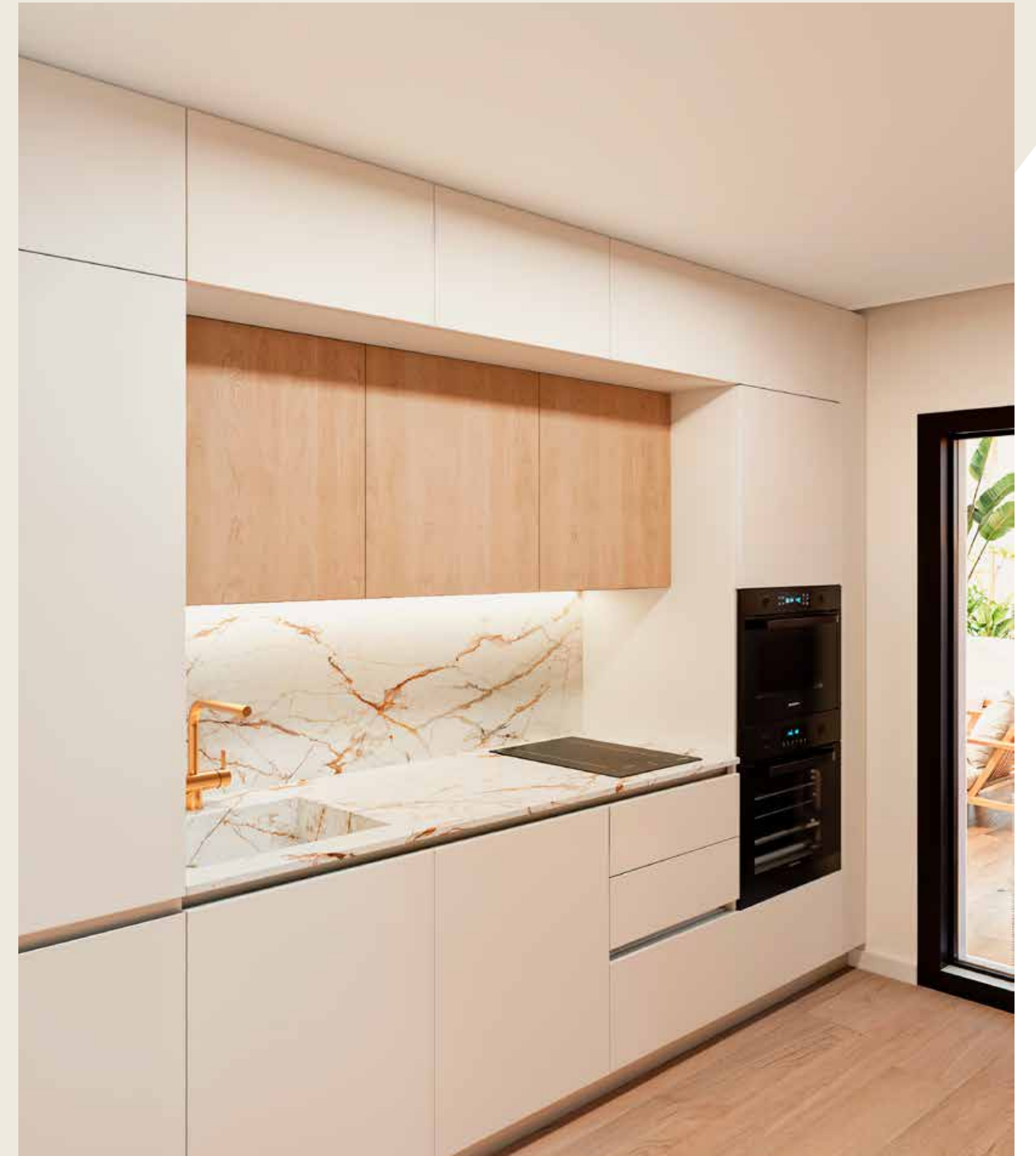
A versatile 7.5 sqm extra room, ideal for an office, dining room, or a second bedroom.

Cada piso dispõe de dois apartamentos de 60 m² cuidadosamente concebidos. Perfeitos para solteiros, casais ou famílias pequenas.

Uma acolhedora sala de estar de 10 m² e uma versátil divisão extra de 7,5 m². Ideal para um escritório, sala de jantar ou segundo quarto.



DINNING ROOM
SALA DE JANTAR



KITCHENETTE

ESCRITÓRIO
OFFICE



QUARTO
BEDROOM





ALÇADO PRINCIPAL

ALÇADO TARDOZ

GULLBENKIAN'S 44

PISOS 1-5 | FLOORS 1-5

T2
60m²

Varanda | Balcony | 1 M²
Varanda tarдоз | Rear balcony | 3 M²

- 1 - Sala | Living Room | 10 m²
- 2 - Cozinha | Kitchen | 6 m²
- 3 - Quarto 1 | Bedroom 1 | 13 m²
- 4 - Optional | 7,5 m²
- 5 - I.S. | Bathroom | 5 m²
- 6 - Hall | Hall | 5m²

Material List + Construction Scheme

Floor - Artureon
Wooden slats - Artureon
Ceramic coating - Roca, Margres and Calacata Gold

Equipment

Taps - Mist
Toilets - Roca
Kitchen equipment - Bosch
Air conditioning - Built-in linear diffusers - Daikin

Acoustic System - technical networks

Piping - pipe coated with DANOSA acoustic cover.
Wall - Lining with double plate and acoustic membrane

Lista Materiais + Esquema de Construção

Pavimento - Artureon
Ripado de madeira - Artureon
Revestimento cerâmico - Roca, Margres e Calacata Gold

Equipamentos

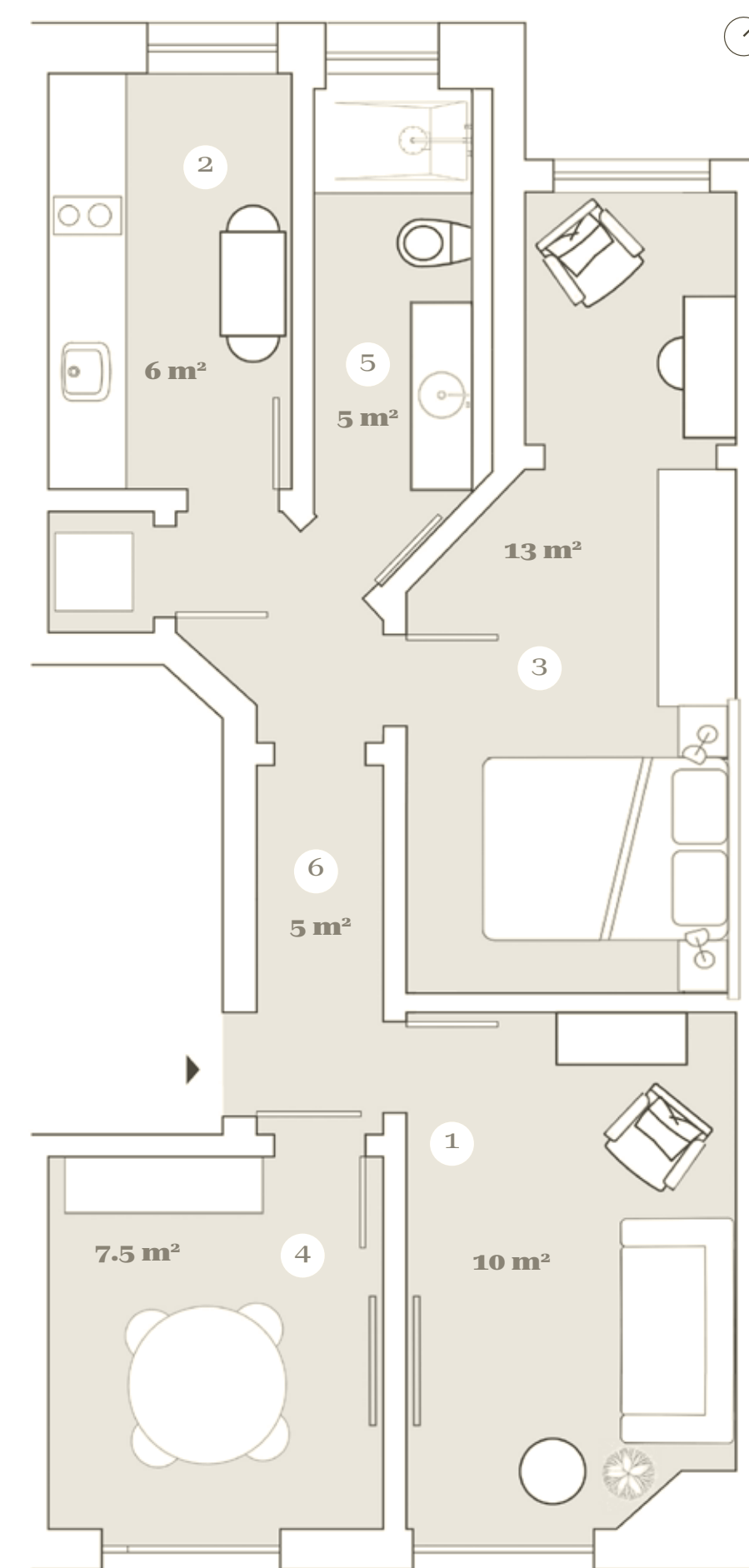
Torneiras - Bruma
Sanitas - Roca
Equipamentos cozinha - Bosch
Ar condicionado - Difusores lineares embutidos - Daikin

Sistema Acústico - redes técnicas, tetos falsos e pavimento

Tubagem - tubo revestido com capa acústica da DANOSA.
Parede - Forra dupla de alta densidade com placa dupla e membrana acústica

-As áreas aqui apresentadas são aproximadas, indicativas e sem caráter contratual.
- Les surfaces sont approximatives et les plans indicatifs. Document non contractuel et donné à titre informatif. Surfaces en conformité avec la législation portugaise.
- The areas here contained are approximate, indicative and have no contractual nature.

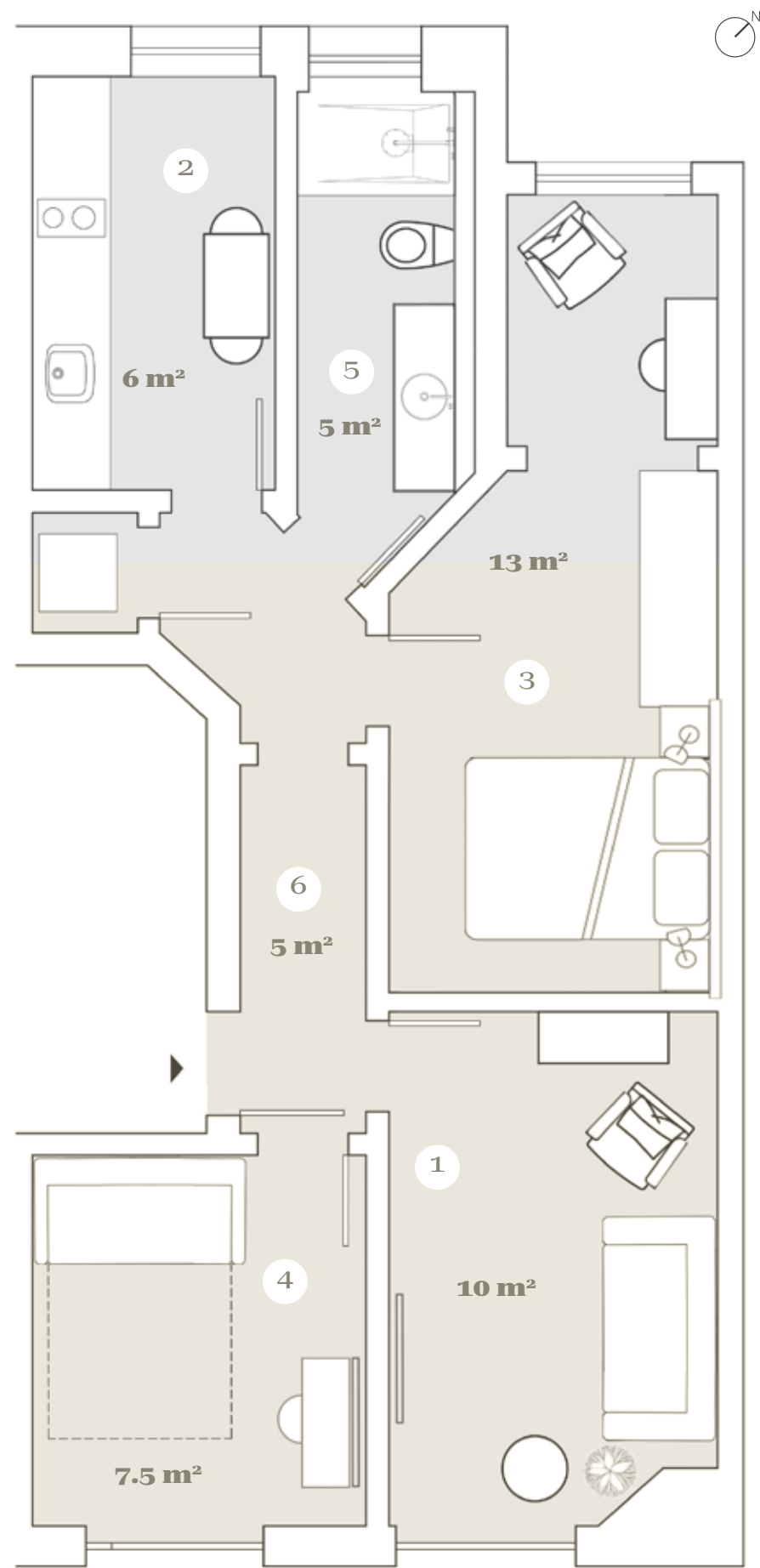
GULBENKIANS44.COM



VERSÃO SALA DE JANTAR
DINING ROOM OPTION

SEM ESCALA | NO SCALE

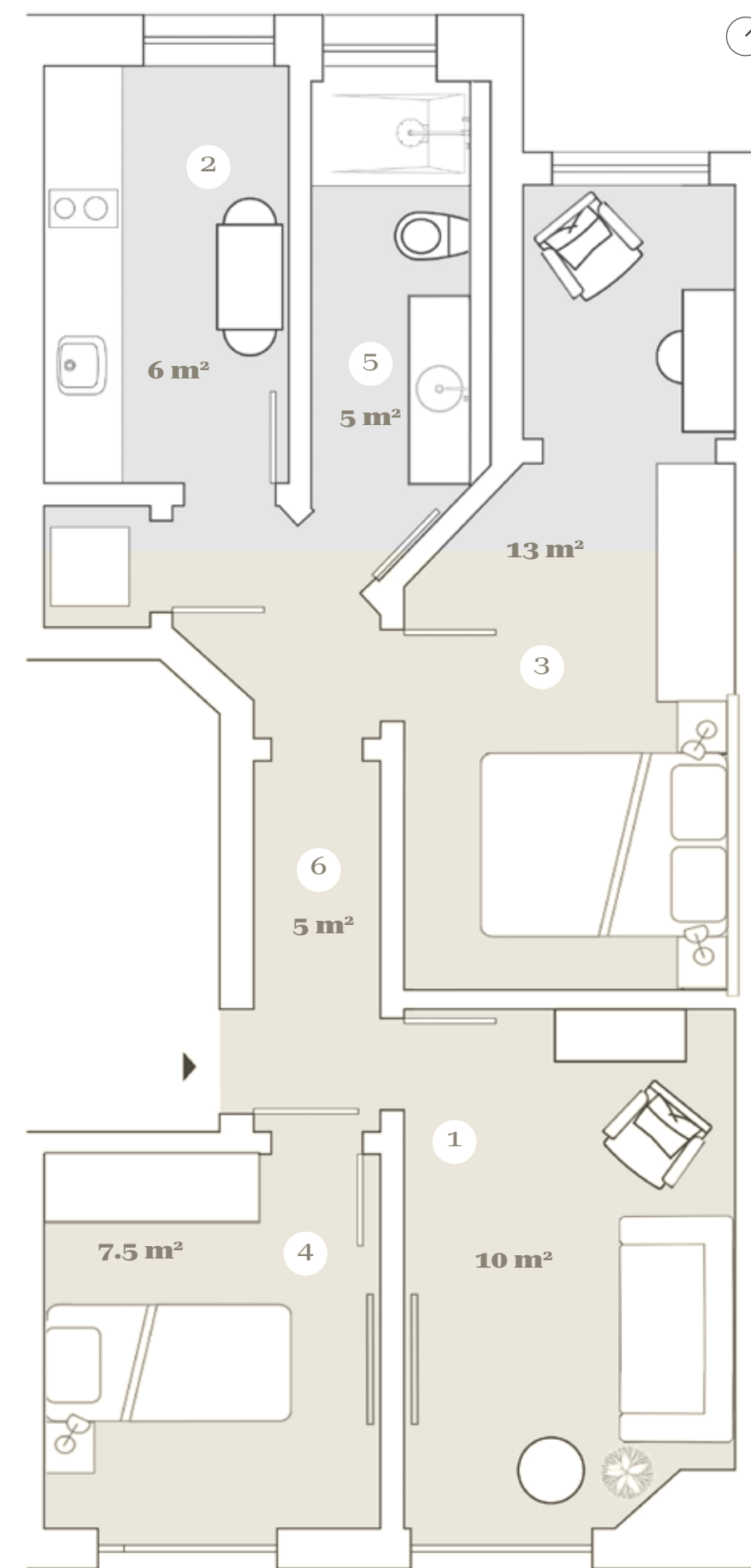
T2



VERSÃO ESTÚDIO SOFA/CAMA
SOFA/BED STUDIO OPTION

SEM ESCALA | NO SCALE

T2



VERSÃO QUARTO
BEDROOM OPTION

SEM ESCALA | NO SCALE

CASA DE BANHO
W.C.



FLOORS 0-6 PISOS 0-6 |

ENTRANCE HALL | STAIRWAYS | ELEVATORS
HALL DE ENTRADA | ESCADAS | ELEVADORES





PISO 1 | FLOOR 1
PATIO

A pergola-covered patio with a L-shaped sofa and a central fireplace. Perfect for entertaining or relaxing.
Um pátio coberto por uma pérgula com um sofá em forma de L e uma lareira central.

26 sqm
26 m²





Avenida de Berna 44A,
1050-220, Lisboa-Portugal

Lisbon, Portugal
T: +351 216 077 351

hello@nexcel.pt



GULBENKIANS44.COM

GULLBENKIAN'S
44