

29 SETEMBRO 2025

Sogenial Immobilier compra Edifício Boavista 257 no Porto

O edifício de uso misto, até agora propriedade da Fidelidade, totaliza 6.718 m². O edifício será parcialmente ocupado pela seguradora.



FELIPE RIBEIRO



EDIFÍCIO BOAVISTA 257.

O Edifício Boavista 257, situado na Avenida da Boavista, no Porto, foi **adquirido pela Sogenial Immobilier**, em representação do **fundo SCPI COEUR D'EUROPE**, com assessoria da [Serris REIM](#).

A transação foi mediada pela [CBRE](#), tendo esta operação contado ainda com a participação de uma equipa multidisciplinar da pbbr – Sociedade de Advogados, liderada por Pedro Pinto, que representou legalmente o comprador, e da NewCycle, responsável pela assessoria técnica.

O edifício de uso misto, **até agora propriedade da Fidelidade – Companhia de Seguros**, compreende um total de **6.718 metros quadrados**, dos quais cerca de **1.000 metros quadrados destinados a retalho e a restante área destinada a escritórios**.

Integralmente reabilitado, o edifício será **parcialmente ocupado pela Fidelidade**, que aqui decidiu instalar os seus escritórios a norte do país. Este ocupante conta ainda com uma agência de retalho e um clube social para os seus funcionários, ao abrigo de um contrato de arrendamento de longa duração que garante estabilidade contratual a ambas partes.

O ativo encontra-se atualmente em **processo de obtenção do certificado ESG – LEED Commercial Interiors and WELL** – para a área ocupada pela Fidelidade, bem como da certificação Wiredscore para a totalidade da área.

Recorde-se que a **Sogenial Immobilier**, agindo em nome de um fundo aberto francês e assessorado localmente pela **Serris REIM**, assinalou a sua entrada no mercado português de centros comerciais há menos de dois meses, com a [aquisição do Vida Ovar](#).

“A CBRE orgulha-se de ter assessorado mais uma transação na cidade do Porto. Neste caso, o edifício Boavista 257 foi alvo de uma reabilitação profunda e de qualidade, conduzida pela Fidelidade com o intuito de instalar os seus escritórios da região norte do país, tornando-se num ativo a ter em conta no mercado de escritórios do Porto, onde assistimos a uma procura crescente e a uma elevada falta de oferta, principalmente no seu CBD. Estes fatores são essenciais na apreciação dos investidores internacionais, que colocam, cada vez mais, a cidade do Porto no seu radar, como comprova esta aquisição pela Sogenial Immobilier”, afirma Miguel Ribeiro, da equipa de Investment Properties da CBRE.

Francisco Seabra Ferreira, Country Head da Serris REIM, comenta que *“o nosso papel nesta operação foi trazer conhecimento local e capacidade de execução para apoiar a Sogenial Immobilier. O Boavista 257 é um edifício de referência, integralmente reabilitado pela Fidelidade, e beneficia de um contrato de longa duração com um inquilino de primeira linha, assegurando estabilidade e criação de valor a longo prazo. Com esta aquisição, o portefólio sob gestão em Portugal ultrapassa os 100.000 m², consolidando a nossa posição no mercado nacional, com um activo emblemático na cidade do Porto”.*

Já Marvin de Profetis, Investment Manager da Sogenial Immobilier, acrescenta ainda que *“a Sogenial Immobilier orgulha-se desta aquisição, realizada juntamente com a Serris*

REIM Portugal, que reforça a SCPI Cœur d'Europe com um ativo alinhado com os nossos objetivos: desempenho sustentável, num CBD dinâmico e um ocupante de excelência".