

POLARIS

THE WORKPLACE FOR CONNECTION



Λ

O Polaris não é só um
espaço de trabalho,
é um ponto de encontro
para o sucesso.

36.200m²

espaços de
escritório

+
3.800

utilizadores
diários

2.550m²

amenities
partilhadas

1.500m²

áreas exteriores
privativas





- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Vai oferecer: um ambiente de trabalho exclusivo, flexível e com a energia da cidade de Lisboa à sua porta.

Um lugar onde a colaboração surge de forma natural, e que vai permitir impulsionar o seu negócio e construir relações duradouras.

Um ambiente profissional criado para dar mais ritmo e qualidade aos seus dias, unindo trabalho e lazer. Como polo de sucesso, o Polaris atrai os melhores talentos de toda a cidade, a fim de cultivar uma comunidade que valoriza a colaboração e celebra a excelência.

Entre momentos de concentração e ideias que ganham asas, entre uma pausa para o café e o ritmo vibrante do Centro Comercial Colombo, Polaris é o ponto de partida: onde as ideias se desenvolvem e o futuro se constrói. Onde o bem-estar e o espírito de comunidade enriquecem o dia a dia, e onde a sustentabilidade de excelência torna fácil fazer o que é certo e abraçar o futuro com confiança.

Polaris.
Trabalhe, ligado a tudo



Pontos-chave

RESUMO

LOCALIZAÇÃO

O EDIFÍCIO

ESCRITÓRIOS

AMENITIES

ESG

ESPECIFICAÇÕES

PLANTAS

A EQUIPA

CONTACTO



Onde a excelência marca presença

O Polaris é o local de trabalho mais premium de Lisboa, um espaço contemporâneo onde pessoas, ideias e sustentabilidade se encontram para juntos redesenharem o futuro do trabalho.

Imagine um local cuidadosamente desenhado para tornar o seu dia mais produtivo e agradável.

Desde o início, comprometemo-nos a criar um espaço funcional e atrativo, pensado para as necessidades de hoje e pronto para abraçar o futuro.

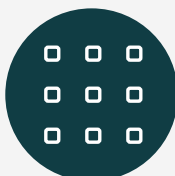
Venha trabalhar, mas desfrute de todo o resto



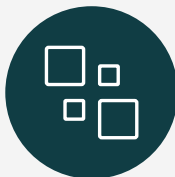
Excelente localização, junto ao Centro Colombo e ao Hospital da Luz



Fácil acesso de carro e transportes públicos - autocarro, comboio e metro



Design premium e acabamentos cuidadosamente selecionados, entregues como CAT A



Pisos generosos, flexíveis e adaptáveis que podem ser divididos até 4 frações



Amenities partilhadas de alta qualidade para colaboração e descanso



Áreas exteriores amplas e terraços privativos



Comprometido com a sustentabilidade

01 Localização





Criado para conectar, conectado para o sucesso

O Polaris é facilmente acessível de qualquer parte da Grande Lisboa, garantindo assim um início de dia calmo e sem stress. Escolha a forma mais prática de se deslocar: de automóvel, transportes públicos ou, até mesmo, de bicicleta.

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Fácil acesso aos principais eixos rodoviários
2ª Circular + Avenida Lusíada
495 lugares de estacionamento reservados

Grande terminal de autocarros
1717 / 724 / 750 / 758 / 1709

Linha Azul
Colégio Militar/ Estação da Luz



O Polaris era a peça que faltava na conceituada zona empresarial do Colombo, com empresas de renome já instaladas nas vizinhas Torre Oriente e Torre Ocidente.

O Centro Colombo, o principal destino comercial de Lisboa, aguarda por si a poucos passos. Este centro dinâmico com mais de 300 lojas, restaurantes e opções de entretenimento está sempre em constante evolução para criar experiências extraordinárias que superem qualquer expectativa.

Também ao lado, encontra-se o Hospital da Luz, um dos melhores hospitais privados de Portugal, com todas as principais especialidades, além do atendimento de urgência, para que possa cuidar da sua saúde.

8h30

Grandes marcas à sua porta,
tudo ao seu alcance





Colombo



Hospital da Luz



Colombo



Cinema

RESUMO

● LOCALIZAÇÃO

O EDIFÍCIO

ESCRITÓRIOS

AMENITIES

ESG

ESPECIFICAÇÕES

PLANTAS

A EQUIPA

CONTACTO

Centro Colombo: tudo o que necessita, todo o dia, todos os dias

1 hipermercado e 1 supermercado



Ginásio de 3.500 m² com piscina



58 restaurantes e 1 praça de restauração com 1.400 lugares

02 O edifício





Onde o trabalho se transforma em sucesso

O Polaris destaca-se imediatamente e transmite ao visitante uma sensação de boas-vindas. Com a sua arquitetura de alta qualidade, o edifício combina impressionantes elementos de metal e vidro, criando um ambiente moderno e vibrante, para uma experiência interior e exterior harmoniosa.



Edifício
Instalações

Um mundo de possibilidades, tudo num só lugar

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO**
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Rooftops



Social Hub e Cafeteria



Terraços



Business Hub



Entrada com átrio de recepção e lounge





Edifício
Instalações

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



RUA AURÉLIO QUINTANILHA



Os nossos espaços modernos são repletos de **luz natural** e têm um **layout flexível**, para que possa planear e organizá-los à medida que o seu negócio evolui.

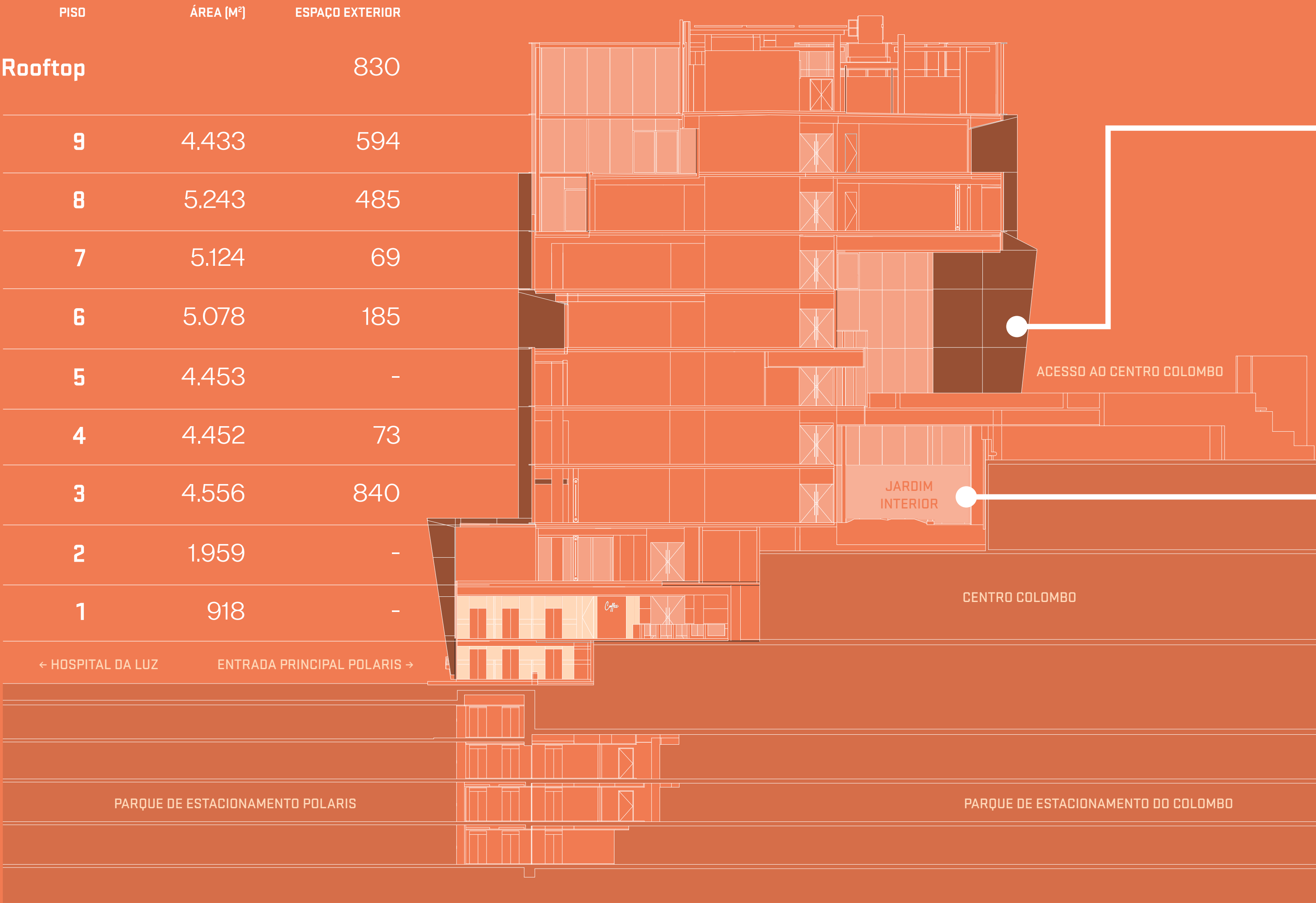


Os espaços variam de **630 m²** a **5.243 m²**, tornando-os perfeitos para qualquer tipo de atividade.



Edifício
Instalações

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Vista do pátio sobre o Colombo



Jardim interior



03 Escritórios





Criado para a comunidade, pronto para crescer

Cuidadosamente concebido com olhar no futuro, o Polaris é um projeto sustentável, pensado para empresas que valorizam inovação, visão e excelência.

9h00
Novo dia, novas possibilidades

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- **ESCRITÓRIOS**
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO





RESUMO

LOCALIZAÇÃO

O EDIFÍCIO

• ESCRITÓRIOS

AMENITIES

ESG

ESPECIFICAÇÕES

PLANTAS

A EQUIPA

CONTACTO

11h00

Mentes focadas,
ambições ousadas





- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- **ESCRITÓRIOS**
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Um espaço de trabalho de alta qualidade concebido para atrair os melhores talentos e empresas.



04 Amenities





Tudo num só, tudo por si

Imagine um lugar que reúne tudo o que precisa para atingir o seu potencial, ao mesmo tempo que cuida do seu bem-estar. Um espaço pensado para que o seu dia flua entre trabalho, conexões, criatividade, compras, descanso e momentos de lazer.



11h30
Espaço exterior,
para ideias frescas

Dois rooftops

Amplo jardim interior
no 3º piso



Social Hub com cafetaria
e uma zona de lazer

Vários espaços exteriores
e terraços privativos

Business Hub
Work café, salas de
reunião partilhadas,
sala polivalente e
lounge



Entre e destaque-se

Existem três formas de acesso: pela Rua Aurélio Quintanilha, pelo Colombo ou diretamente pelo estacionamento.

No espaçoso átrio com pé-direito triplo, será cordialmente recebido pela nossa equipa, encontrará os nossos serviços de concierge, cacifos Click & Collect e muitas opções de lugares para reuniões informais ou para receber novos visitantes.







Projetado para unir, preparado para evoluir

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Combinando espaços para reuniões, trabalho e exercício físico, o Business Hub do 1º piso foi produzido para incentivar a colaboração, a aprendizagem e a troca de ideias.



- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO

12h30
Colaboração que flui,
comunidade que cresce



-  Lounge para momentos informais ou descanso
-  Layout flexível com mobiliário móvel, pensado para diferentes formas de trabalhar
-  Três amplas salas de reuniões reserváveis (18-24 lugares) com design moderno, luz natural e tecnologia de ponta
-  Sala polivalente (até 200 lugares) em modo conferência, ideal para ações de formação, apresentações, conferências, eventos ou qualquer outra necessidade
-  Chuveiros e balneários
-  Work Café com serviços de catering, ideal para reuniões informais



- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Aqui, a pausa
também inspira

No piso 5, terá o seu núcleo social, um espaço informal para si e para a sua equipa relaxarem e socializarem. Lá encontra um lounge, uma cafetaria e uma zona de descanso e lazer totalmente equipada para momentos de descontração e partilha.



13h20

Hora de almoço,
momentos em equipa



Social Hub

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



O social hub do 5º piso tem acesso direto ao Centro Colombo através de pátio ajardinado.



Áreas de estar informais e um design descontraído, aliados a acabamentos de alta qualidade e a elementos naturais.

Como parte da comunidade Polaris, também terá acesso à App do edifício, onde pode reservar salas de reunião, controlar o seu acesso e manter-se a par de todos os eventos e iniciativas que o edifício lhe oferece.



Rooftop

Céu aberto

Mente aberta

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



14h30
Reunião no rooftop,
ideias a florescer

Desde trabalho focado e reuniões ao ar livre até almoços em grupo e festas, o South Rooftop é o lugar ideal para confraternizar.

Se prefere relaxar ao sol ou apenas contemplar a vista, então o Orient Rooftop será o seu local preferido.



- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Paisagens relaxantes, áreas pavimentadas e espaços à sombra funcionam em simbiose para promover o bem-estar e estão totalmente equipados com mesas de trabalho formais, assentos confortáveis e até mesmo uma pequena cozinha.

16h00
Sol a brilhar,
hora de relaxar



Jardim interior

RESUMO
LOCALIZAÇÃO
O EDIFÍCIO
ESCRITÓRIOS
● AMENITIES
ESG
ESPECIFICAÇÕES
PLANTAS
A EQUIPA
CONTACTO



No 3º piso, um jardim paisagístico com 787 m² proporciona um oásis tranquilo para trabalhar ao ar livre ou relaxar.



- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Chegar sem pressa, viver sem stress

Aproveite os lugares de estacionamento reservados com acesso direto ao edifício, pontos de carregamento para veículos elétricos, estacionamento para bicicletas, além de chuveiros e vestiários, para começar todos os dias com o pé direito.

495

Lugares de
estacionamento

60

Estacionamentos
para bicicletas



18h30
Dia completo,
mente tranquila

05 ESG





A navegar pelo amanhã

O Polaris integra os mais elevados princípios de sustentabilidade, assegurando eficiência contínua, bem-estar e uma flexibilidade pronta para o futuro.

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



LEED
Platinum



WELL
Platinum



Wired Score
Certified



Certificação Energética
Classe A



Acesso total para
pessoas com
mobilidade reduzida
em todo o edifício



Espaços exteriores em
quase todos os pisos

Pátio, terraços, varandas ou
rooftop



Eficiente em termos
energéticos

700 MWh/ano de produção
fotovoltaica, fornecendo
40% do consumo das áreas
comuns

06 Especificações



Guiado por um propósito, movido pela sustentabilidade

Aqui, a eficiência e o bem-estar aliam-se: luz natural, temperatura controlada, ventilação, redução do ruído, espaço exterior e vegetação, bem como muitos espaços que são um incentivo à colaboração, à socialização e ao repouso.

[RESUMO](#)[LOCALIZAÇÃO](#)[O EDIFÍCIO](#)[ESCRITÓRIOS](#)[AMENITIES](#)[ESG](#)[● ESPECIFICAÇÕES](#)[PLANTAS](#)[A EQUIPA](#)[CONTACTO](#)

Circulação

- Acesso controlado a partir da receção
- 2 átrios de elevadores separados, cada um com 4 elevadores (cada elevador com capacidade para mais de 23 pessoas), além de 3 elevadores de acesso ao estacionamento.
- Pé direito: mais de 3,50 m

Luz

- Sistemas de iluminação com soluções LED exclusivas

Ventilação

- Janelas que se podem abrir a cada 20 metros ao longo da fachada

Energia

- Consumo líquido de energia de 70kWh/m²
- Sem gás
- Consumo de água: Reutilização de água corrente e pluvial para as áreas ajardinadas
- Vidro de baixa emissividade, com Fator Solar muito baixo (0.20)
- Sistema AVAC de quatro tubos com sistema de indução para refrigeração silenciosa e maior circulação de ar fresco

Acabamentos CAT A

- Pavimento elevado, projeção acústica no teto, infraestruturas de climatização e iluminação, além de fornecimento de energia e comunicações
- Sistema Inteligente de Gestão de Edifícios com monitorização de energia e controlo automático da iluminação
- Elevado isolamento térmico e acústico
- Excelente conforto acústico, tempo de reverberação quase 50% abaixo dos limites
- Criado para espaços abertos com ocupação de até 1 pessoa / 8 m²

9º Piso

ÁREA

4.433 m²

ESPAÇO EXTERIOR

594 m²

UNIDADE A	1.338,48 m²
UNIDADE B	631,15 m²
UNIDADE C	691,07 m²
UNIDADE D	1.772,31 m²

- Escritório
- Espaço exterior
- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo

RESUMO

LOCALIZAÇÃO

O EDIFÍCIO

ESCRITÓRIOS

AMENITIES

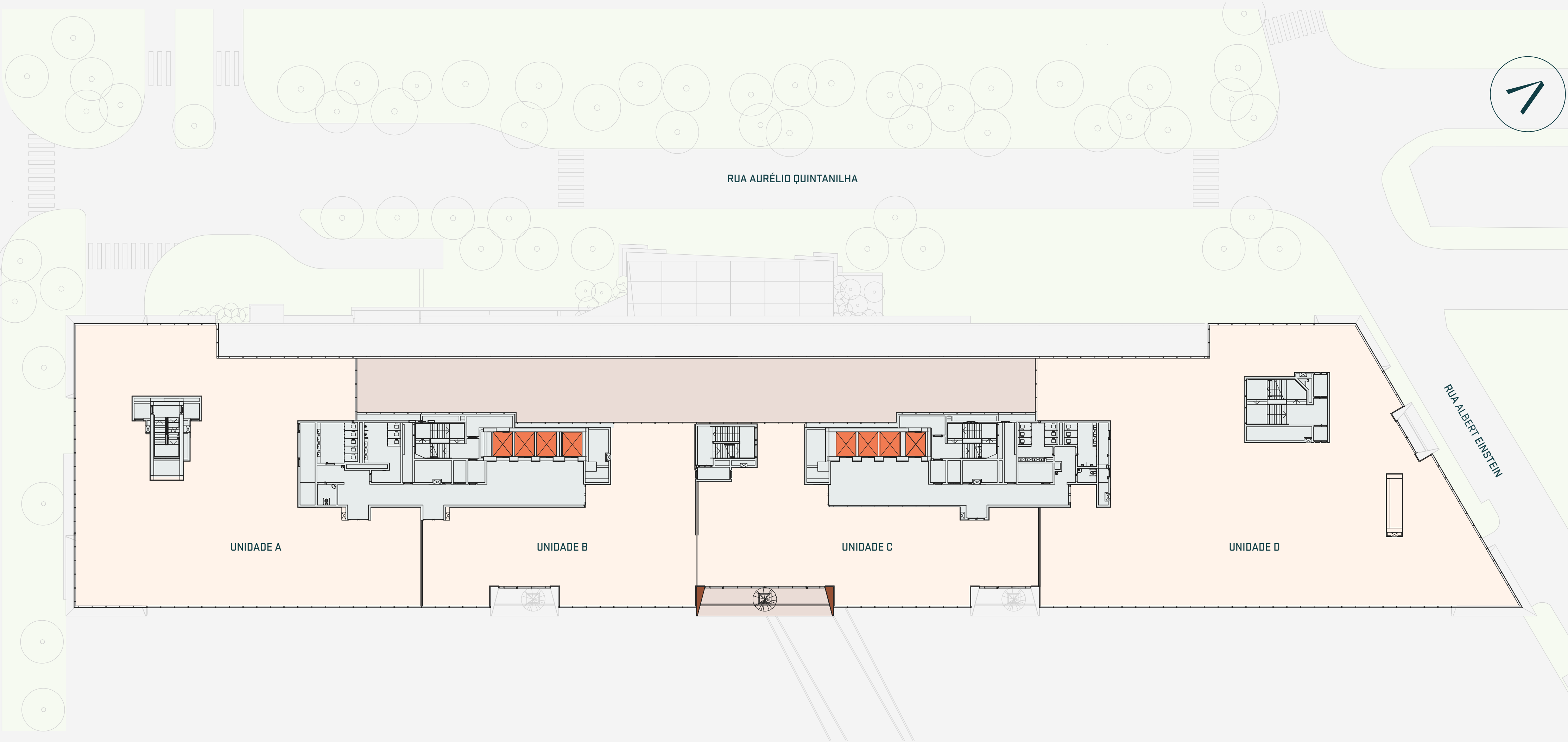
ESG

ESPECIFICAÇÕES

● PLANTAS

A EQUIPA

CONTACTO





9º Piso

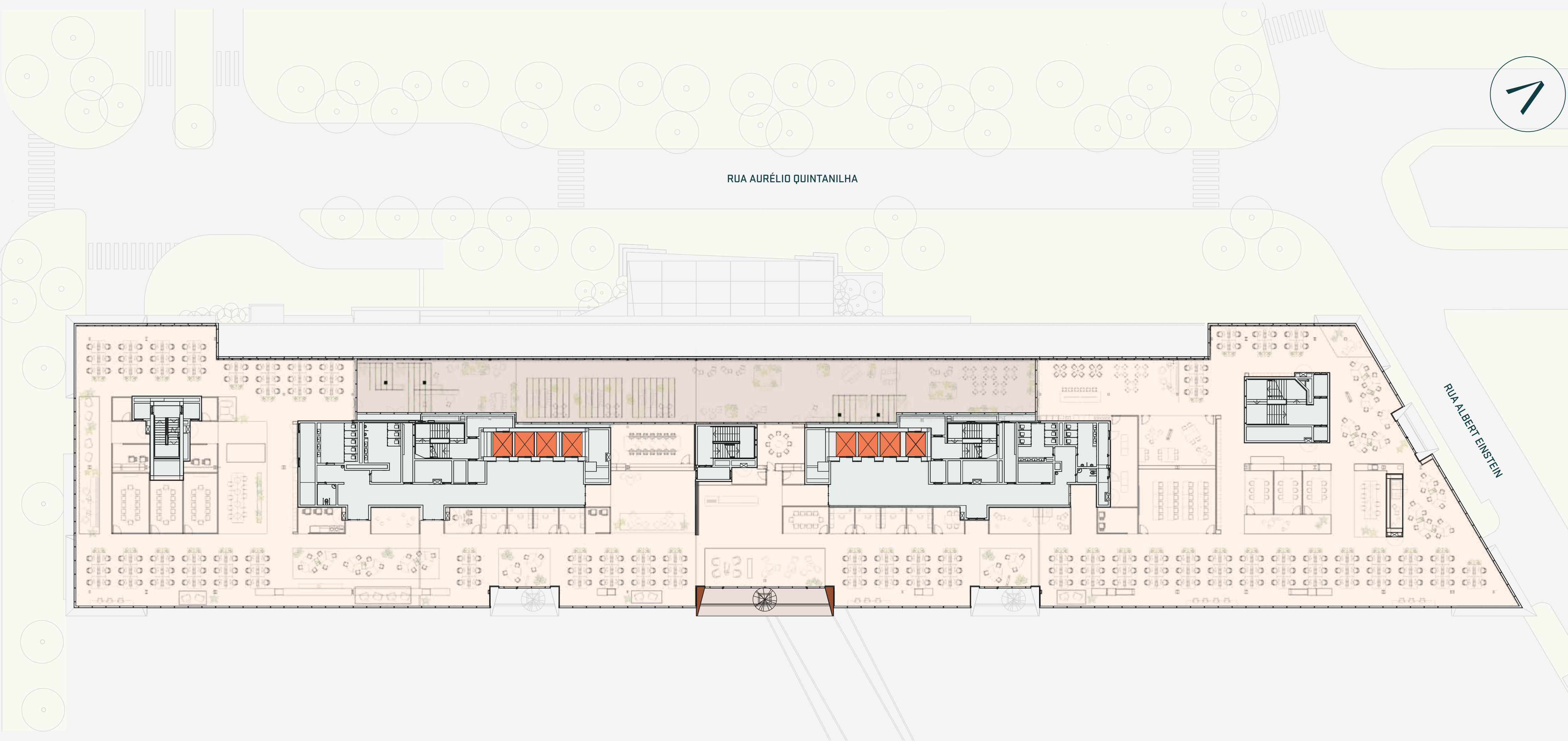
Planta do Espaço

ÁREA
4.433 m²

ESPAÇO EXTERIOR
594 m²

TODAS AS UNIDADES 4.433,01 m²

- Escritório
- Espaço exterior
- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo



- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



8º Piso

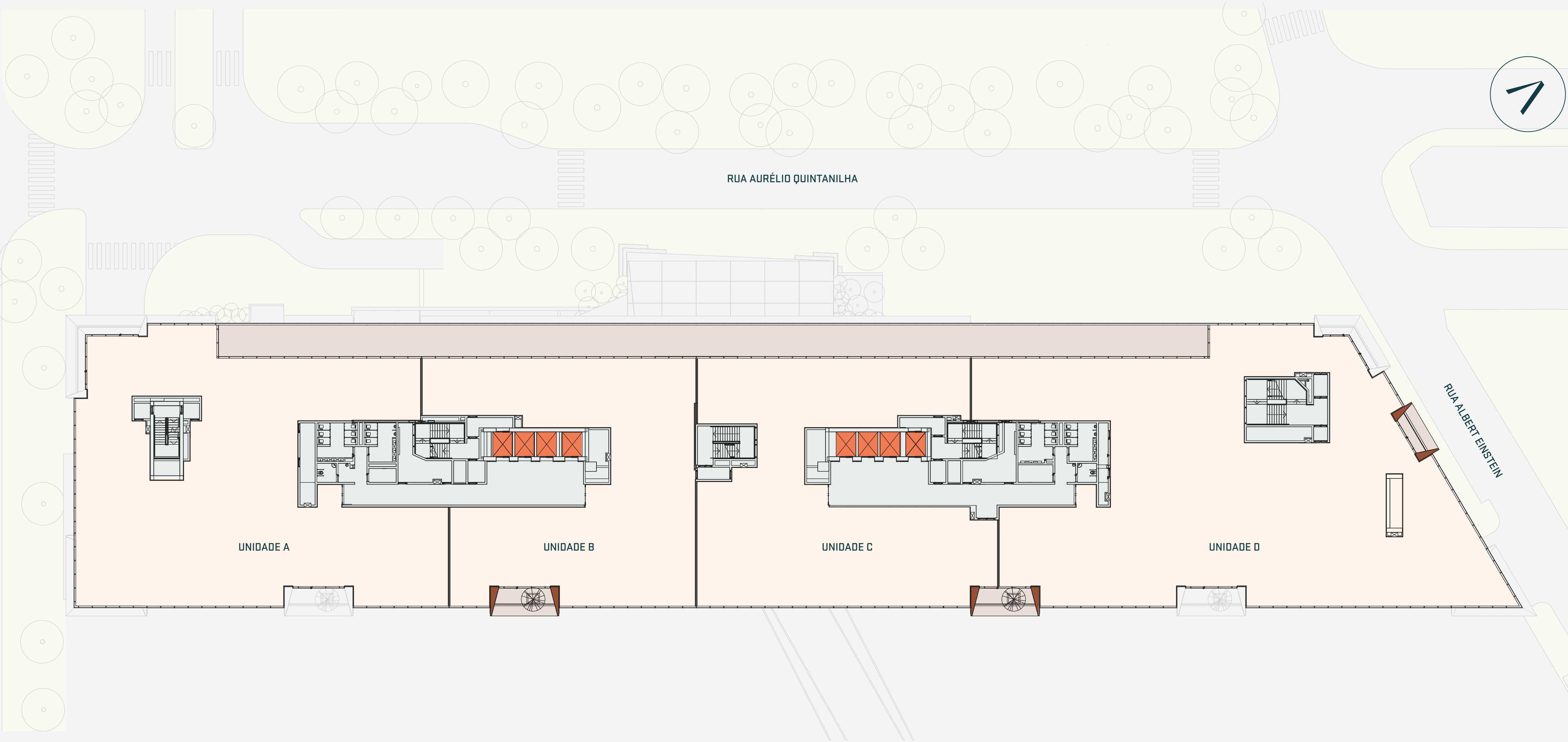
ÁREA
5.243 m²

ESPAÇO EXTERIOR
485 m²

UNIDADE A	1.439,60 m²
UNIDADE B	912,49 m²
UNIDADE C	1.011,77 m²
UNIDADE D	1.878,67 m²

- Escritório
- Espaço exterior
- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO





5º Piso

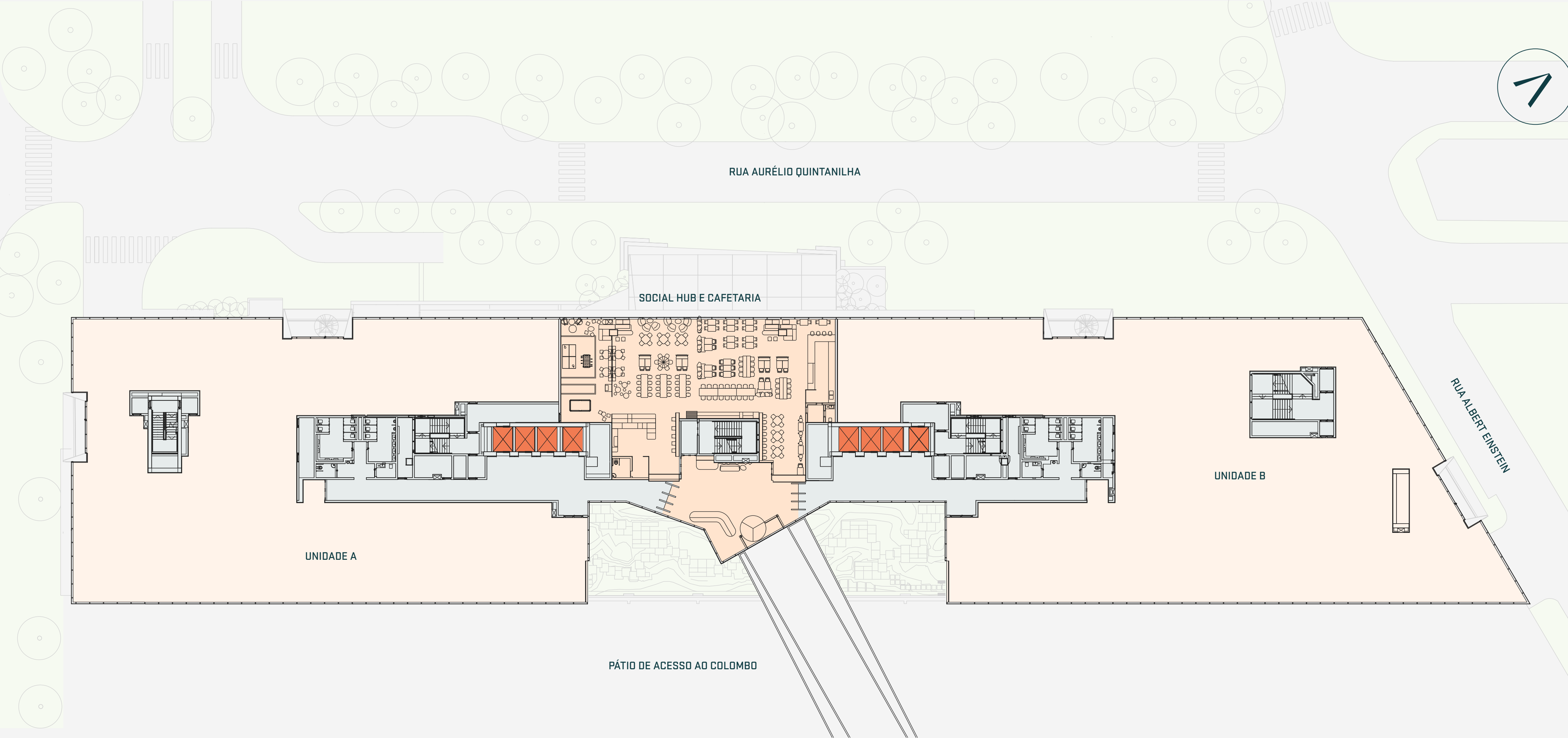
Amenities

ÁREA
4.453 m²

UNIDADE A	2.068,08 m²
UNIDADE D	2.384,77 m²

- Escritório
- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



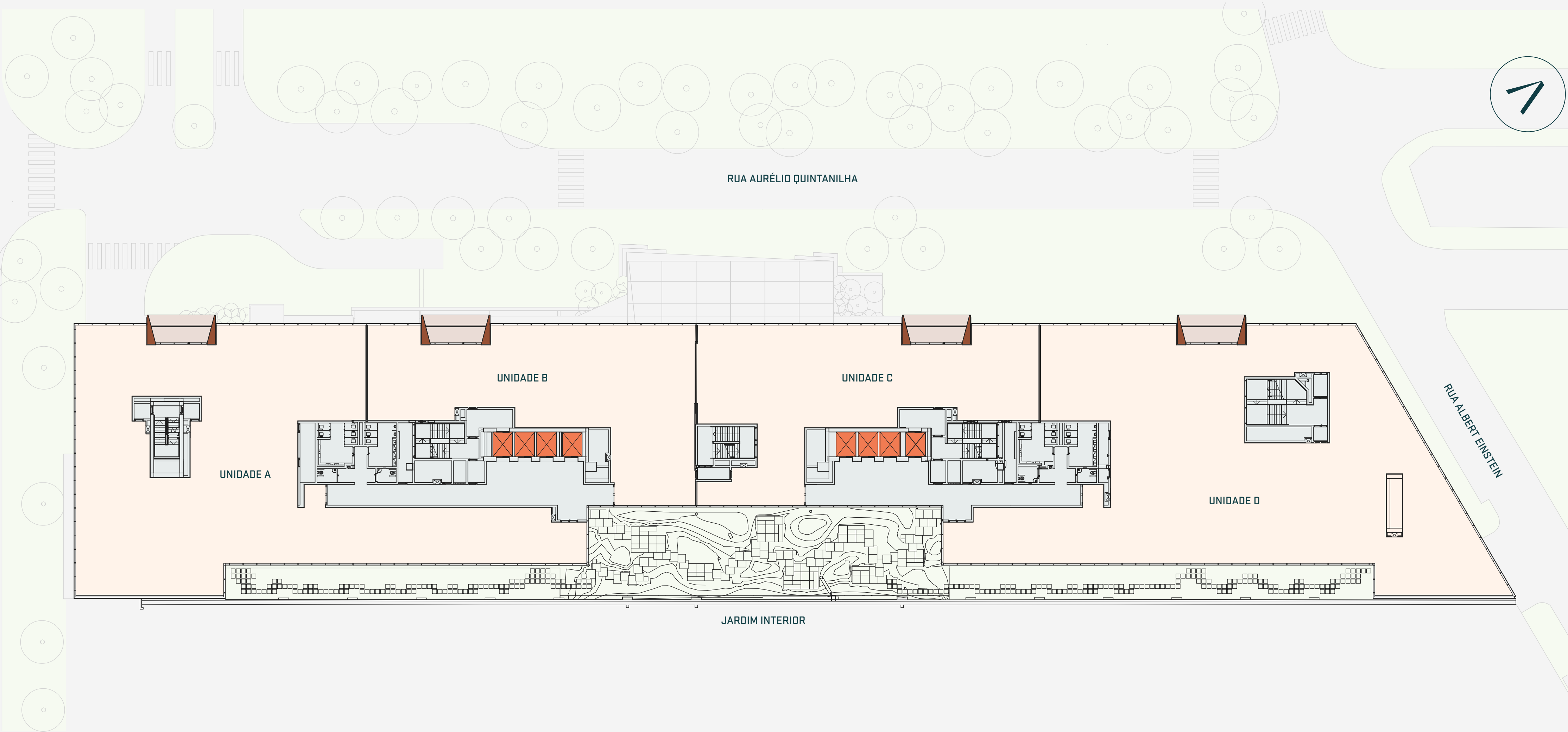
3º Piso

ÁREA	ESPAÇO EXTERIOR	JARDIM INTERIOR
4.556 m²	53 m²	787 m²

UNIDADE A	1.436,80 m²
UNIDADE B	711,82 m²
UNIDADE C	740,51 m²
UNIDADE D	1.667,08 m²

- Escritório
- Espaço exterior
- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO





3º Piso

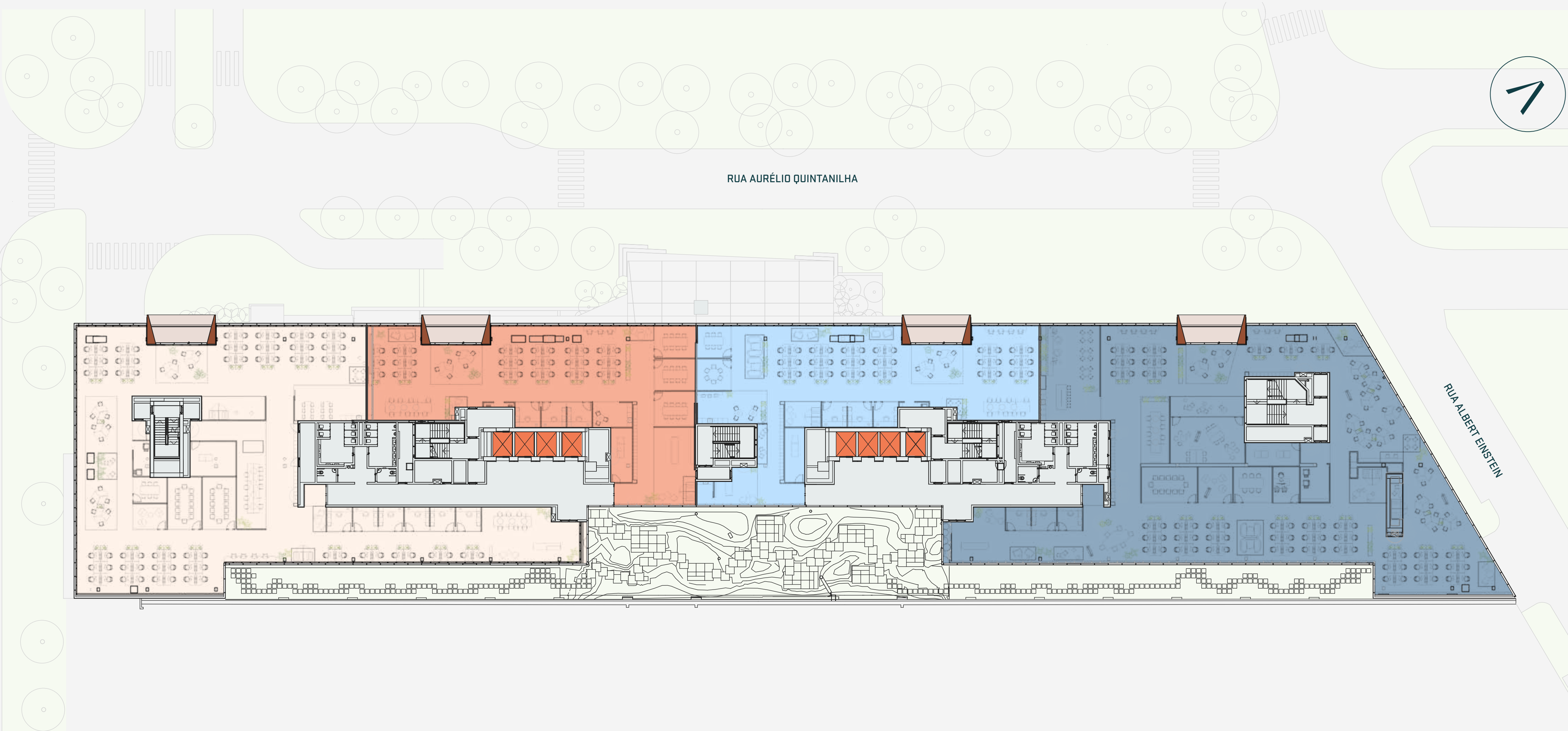
Planta do Espaço

ÁREA	ESPAÇO EXTERIOR	JARDIM INTERIOR
4.556 m²	53 m²	787 m²

UNIDADE A	1.436,80 m²
UNIDADE B	711,82 m²
UNIDADE C	740,51 m²
UNIDADE D	1.667,08 m²

Escritório	
Elevadores	
Arranjos exteriores	
Núcleo	

- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO





1º Piso

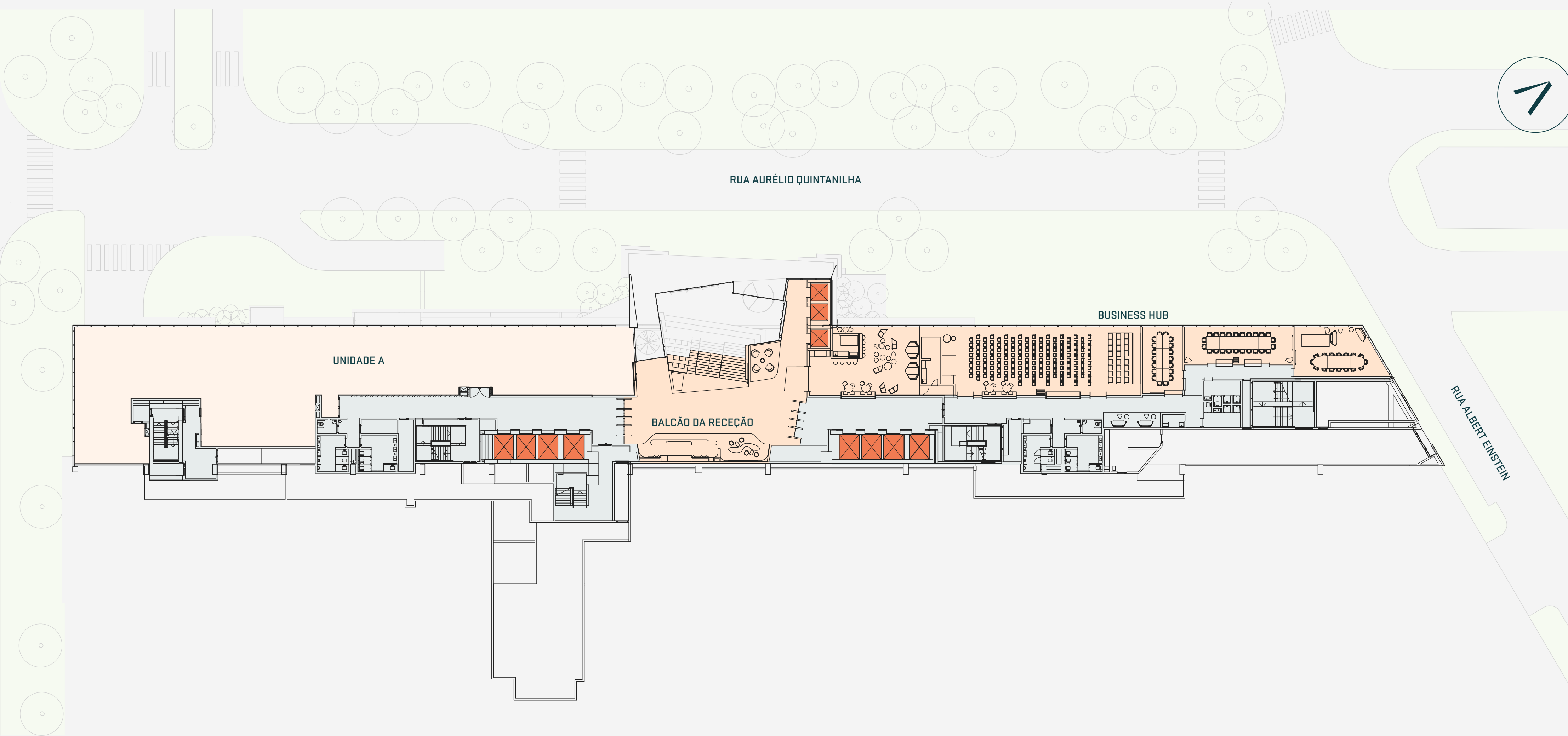
Amenities

ÁREA
918 m²

UNIDADE A 917,66 m²

- Escritório
- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo

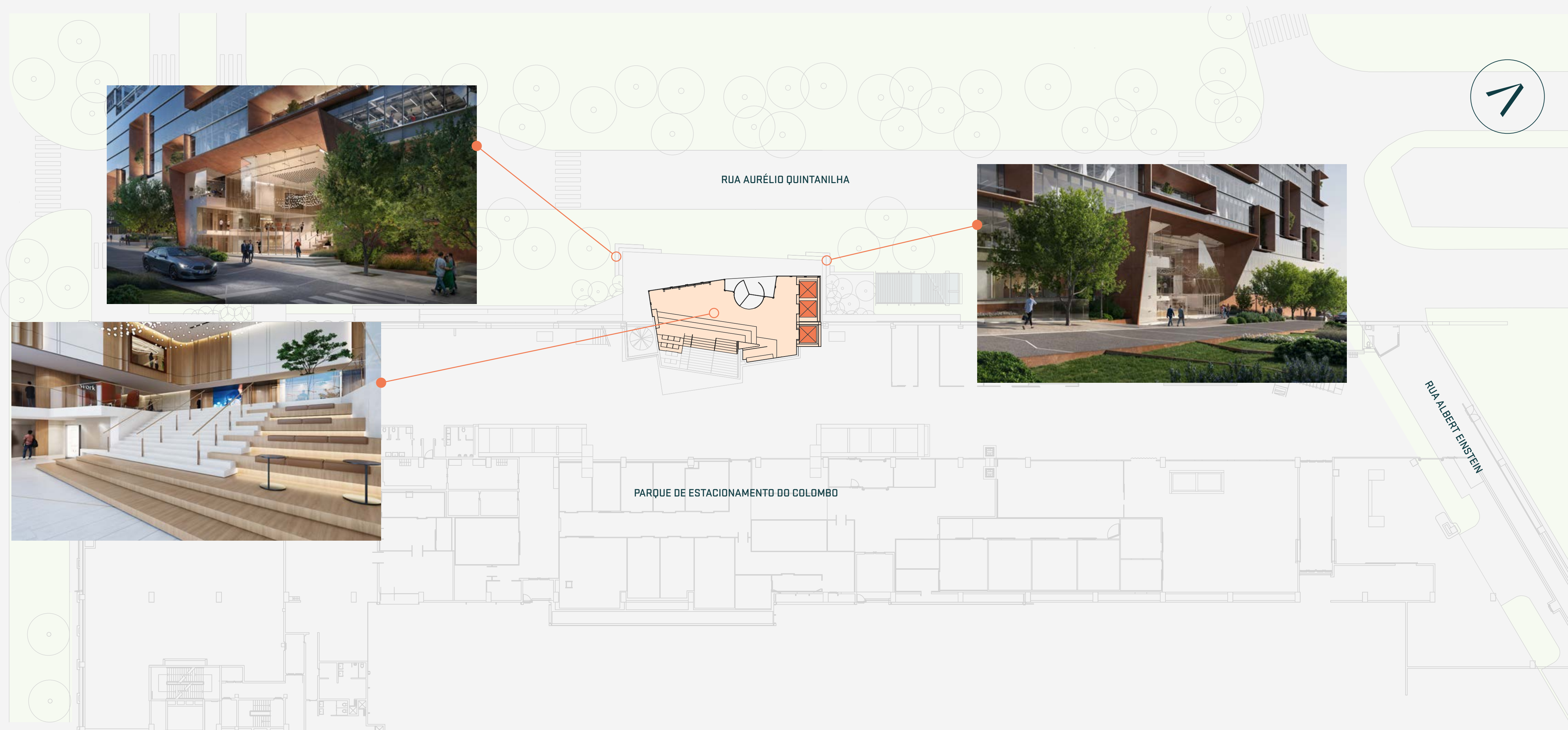
- RESUMO
- LOCALIZAÇÃO
- O EDIFÍCIO
- ESCRITÓRIOS
- AMENITIES
- ESG
- ESPECIFICAÇÕES
- PLANTAS
- A EQUIPA
- CONTACTO



Entrada

ÁREA
66,61 m²

- Elevadores
- Arranjos exteriores
- Núcleo





A equipa

Polaris é um projeto idealizado, criado e desenvolvido em colaboração com dois promotores de confiança com vasta experiência comprovada no mercado nacional e internacional.



A AXA IM Alts é líder global em investimentos alternativos, com 186 mil milhões de euros em ativos sob gestão [1], incluindo cerca de 81 mil milhões de euros principalmente em imóveis privados, mais de 93 mil milhões de euros em dívida privada e crédito alternativo, bem como cerca de 12 mil milhões de euros em infraestruturas e capital privado. Temos uma abordagem de 360° ao investimento imobiliário e em infraestruturas, com 126 mil milhões de euros em ativos sob gestão em oportunidades diretas, detidos indiretamente através de dívida e ações cotadas e através de investimentos de capital privado de longo prazo em plataformas operacionais.

O ESG está totalmente integrado nos nossos procedimentos de tomada de decisões em matéria de investimento, com a nossa abordagem de investimento responsável assente nos três pilares fundamentais da descarbonização, resiliência e construção do futuro. A AXA IM Alts emprega mais de 980 pessoas em 17 escritórios em todo o mundo e atende às necessidades de mais de 640 clientes na Europa, América do Norte, Ásia-Pacífico e Médio Oriente. Somos a gestora de carteiras imobiliárias e ativos número um da Europa e uma das maiores do mundo [2]. A AXA IM Alts é uma unidade de negócios da AXA Investment Managers.

1 Fonte: Dados da AXA IM Alts (não auditados) em 31 de dezembro de 2024.
2 O melhor Gestor Imobiliário da União Europeia, de acordo com o ranking Global Top 150 Real Estate Investment Managers da IPE, com base no valor total dos ativos imobiliários sob gestão, novembro/dezembro de 2024.



A Sonae Sierra é uma empresa imobiliária multinacional que opera em 36 países e gere 7 mil milhões de euros em ativos. Reconhecida por se concentrar na inovação, sustentabilidade e transformação urbana, a Sierra produz soluções líderes de mercado em espaços comerciais, escritórios, residenciais e de lazer. A Sierra desenvolve soluções imobiliárias sustentáveis e de alta qualidade que refletem novas formas de viver, trabalhar e divertir-se, minimizando o impacto ambiental e gerando resultados económicos e sociais positivos para as comunidades locais.

Os empreendimentos da Sonae Sierra lideram em qualidade e inovação, que melhoram vidas e moldam ambientes urbanos mais sustentáveis e preparados para o futuro. Na Polaris, a Sonae Sierra atua como promotora e gestora do projeto, orientando todo o processo, desde a visão inicial até à conclusão. O conceito arquitetónico e o licenciamento do projeto foram criados pela Reify e, juntos, estão a produzir um projeto de escritórios emblemático, definido pela sua escala, sustentabilidade, excelência de design e bem-estar dos utilizadores. Com base num profundo know-how local e num histórico comprovado a nível global, a Sierra compromete-se a tornar o Polaris numa referência para o desenvolvimento de locais de trabalho modernos e num investimento inteligente e de longo prazo.

POLARIS

THE WORKPLACE FOR CONNECTION

CBRE

António Ortigão Ramos
antonio.ortigaoramos@cbre.com
+351 910 375 773

António Almeida Ribeiro
antonio.ribeiro@cbre.com
+351 912 340 090



Bernardo Vasconcelos
Bernardo.vasconcelos@jll.com
+351 915 421 647

polarislisbon.com

Este documento consiste numa apresentação das características gerais do projeto "POLARIS", referindo-se aos seus aspetos arquitetónicos e comerciais. Qualquer informação gráfica ou escrita apresentada no presente documento refere-se ao estado atual do projeto, e poderá ser alterada por quaisquer razões de licenciamento ou de desenvolvimento que possam emergir durante a fase subsequente. AXA, Sonae Sierra e quaisquer entidades a esta direta ou indiretamente relacionadas, não serão responsabilizadas, por qualquer meio e em qualquer contexto, por quaisquer diferenças entre o resultado final do projeto e os elementos apresentados neste documento que os destinatários possam aceitar e reconhecer.

Brochura criada pela SAENTYS +44 (0)20 7407 8717 | info@saentys.com | saentys.com