

## SOBRE O PRODUTO

### Total de unidades:

- 117 unidades
- 1 loja

### Tipologia:

- Studios de 25 m<sup>2</sup> a 33 m<sup>2</sup>

### Quantidade de blocos: 1

### Área de lazer:

- Piscina
- Lounge
- Lounge da piscina
- Salão Gourmet
- Churrasqueira

### Metragem do terreno: 389.8m<sup>2</sup>

### Número de pavimentos:

- 14 andares, sendo 12 de apartamentos
- 1º pavimento: 9 unidades (de 27,5 m<sup>2</sup> a 37,15 m<sup>2</sup>)
- 2º pavimento: 10 unidades (de 25,20 m<sup>2</sup> até 30,90 m<sup>2</sup>)
- 3º pavimento ao 11º: 10 unidades por andar (de 25,20 m<sup>2</sup> até 30,90 m<sup>2</sup>)
- 12º pavimento: 8 unidades de coberturas (de 31,00 m<sup>2</sup> até 52,80 m<sup>2</sup>)

### Facilities:

- Coworking
- Espaço delivery
- Academia
- Lavanderia

## DIFERENCIAIS

- Unidades de cobertura com terraço
- Gratuidade de 6 meses, após a entrega das chaves, para o primeiro proprietário de cada unidade, em um espaço de até 3 m<sup>2</sup> na Guardar Perto, a maior rede de Self Storage do Rio
- Desconto de 50% no IPTU\* nos primeiros 5 anos
- Redução no ITBI\*\* de 3% para 2% para os compradores com comprovação de renda bruta de até 6 salários mínimos

\*Benefício concedido pela Prefeitura do Rio de Janeiro, conforme alínea b, do inciso II, do art. 3, da lei 6.999/2021. \*\* Benefício concedido pela Prefeitura do Rio de Janeiro para o primeiro adquirente com renda familiar de até 6 salários mínimos, conforme alínea b, do inciso IV, do art. 3, da lei 6.999/2021.



# LAZER COM PISCINA NO ROOFTOP







enredo  
Riachuelo · 201







WORK  
HARD





enredo  
Riachuelo · 201





# DECORADO EM APARTAMENTO DO PRÉDIO





# FACHADA DO PRÉDIO EM FINALIZAÇÃO

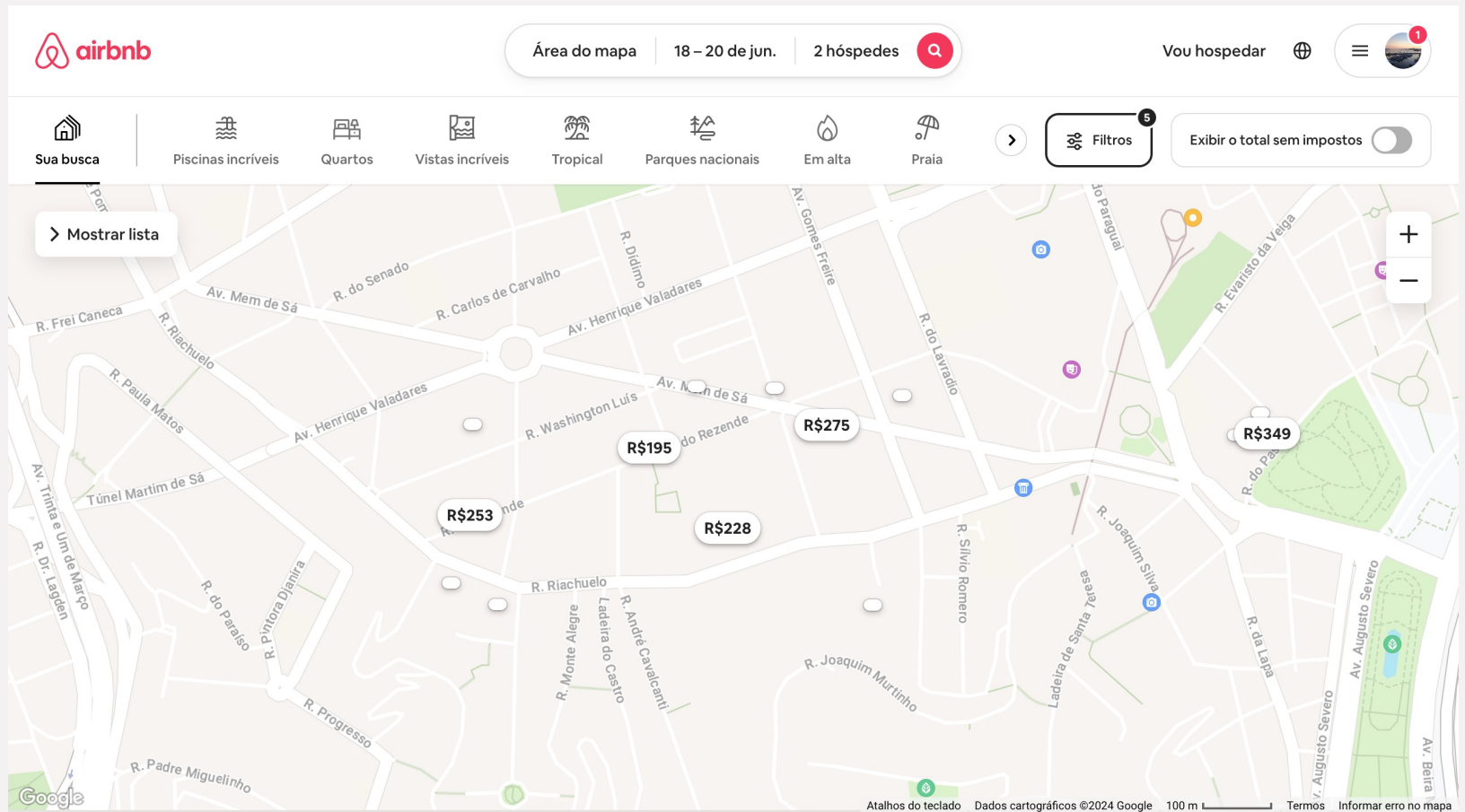




# RENTALBILIZE COM LOCAÇÃO POR TEMPORADA

## Critérios da busca na região:

- Apartamento
- Espaço inteiro
- Ar-condicionado
- Wi-Fi
- Piscina



The screenshot displays the Airbnb search interface for Riachuelo, Rio de Janeiro. The search parameters are: "Área do mapa", "18 - 20 de jun.", and "2 hóspedes". The search results are filtered to show "Apartamento" (Apartment) listings. The map shows several listings with price tags: R\$195, R\$228, R\$253, R\$275, and R\$349. The map also shows the surrounding streets and landmarks in the Riachuelo neighborhood.



## ESTIMATIVA DA RENTABILIDADE COM LOCAÇÃO POR TEMPORADA

**Diária de media/baixa temporada: R\$ 230,00**

**Quantidade de dias locados mês: 25**

**Taxa de limpeza cobrada do hóspede R\$ 100,00**

**Quantidade de locações mês: 10 a 15**

**ESTIMATIVA DE FATURAMENTO MÊS R\$ 5.770,00\***

\* A estimativa de rentabilidade foi realizada considerando o mapa de preços de diárias do AIRBNB e Booking, sendo a rentabilidade estimada dependente do anúncio, fotos, comodidades que o anfitrião ofereça, bem como, das tratativas do anfitrião.



# PLANTA

Apartamento tipo de 28,25 m<sup>2</sup> (unidade 505)



## COLUNAS DISPONÍVEIS!

COLUNA 5

APARTIR DE R\$ 328.422,70\*

UNIDADE COM VISTA VERDE

\*Unidade 505

ENTRADA DE R\$ 26.360,00

5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 6.570,00

PARCEL ÚNICA DE R\$ 22.990,00

FINANCIAMENTO BANCÁRIO R\$ 246.308,70



# PLANTA

Apartamento tipo de 30,05 m<sup>2</sup> (unidade 406)



## COLUNAS DISPONÍVEIS!

COLUNA 6

APARTIR DE R\$ 329.494,20\*

UNIDADE COM VISTA VERDE

\*Unidade 406

ENTRADA DE R\$ 26.360,00

5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 6.591,00

PARCELA ÚNICA DE R\$ 23.065,00

FINANCIAMENTO BANCÁRIO R\$ 247.111,20

# PLANTA

Apartamento tipo de 29,65 (unidade 510)



## COLUNAS DISPONÍVEIS!

COLUNA 10

APARTIR DE R\$ 344.422,50\*

UNIDADE COM VISTA PARA A MATA

\*Unidade 510

ENTRADA DE R\$ 26.360,00

5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 6.591,00

PARCELA ÚNICA DE R\$ 23.065,00

FINANCIAMENTO BANCÁRIO R\$ 247.111,20



# PLANTA

Apartamento tipo de 30,20 (unidade 508)



## COLUNAS DISPONÍVEIS!

COLUNA 8

APARTIR DE R\$ 342.050,60\*

UNIDADE COM VISTA VERDE

\*Unidade 508

ENTRADA DE R\$ 27.365,00

5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 6.841,80

PARCELA ÚNICA DE R\$ 23.944,00

FINANCIAMENTO BANCÁRIO R\$ 256.532,60

# PLANTA

Apartamento tipo de 29,40 m<sup>2</sup> (unidade 304)



**ÚLTIMA  
UNIDADE  
DA COLUNA!**

R\$ 359.900,00

ENTRADA DE R\$ 28.795,00  
5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 7.200,00  
PARCELA ÚNICA DE R\$25.196,00  
FINANCIAMENTO BANCÁRIO DE 269.946,30



# PLANTA

Cobertura de 31,00 m<sup>2</sup> (unidade 1205)



## COBERTURAS COM TERRAÇO!

R\$ 439.879,50\*

\*Unidade 1202

ENTRADA DE R\$ 35.191,00

5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 8.798,40

PARCELA ÚNICA DE R\$30.792,00

FINANCIAMENTO BANCÁRIO R\$ 329.904,60

# PLANTA

Apartamento tipo de 35,00 m<sup>2</sup> (unidade 1205)



## COBERTURAS COM TERRAÇO!

R\$ 479.985,00\*

\*Unidade 1205

ENTRADA DE R\$ 38.399,00

5 PARCELAS DE OBRA DE R\$ 9.601,20

PARCELA ÚNICA DE R\$33.599,00

FINANCIAMENTO BANCÁRIO R\$ 359.981,00