

08/2016

# Proposta de Negócio

Terreno em Zona de uso misto para empreendimento de alto, médio, baixo padrão no bairro Santa Cruz em Gravataí RS.



**dubairro**  
Imóveis

Luciano Martins Pacheco

Tel. (51) 30427307

Cel. (51) 80240713

E-mail: [Luciano@ciadubairro.com.br](mailto:Luciano@ciadubairro.com.br)

Avenida Itacolomi, nº 1178, Bom Sucesso –  
Gravataí /RS



# Informações Técnicas

## Localização:

- Rua Estrada Municipal, nº S/N, bairro Santa Cruz, Gravataí, RS.

### Quadro de Áreas

Área total - Prefeitura	1.166.353,94 m <sup>2</sup>
Área total - Matrícula	1.166.353,94 m <sup>2</sup>
Área construída	0 m <sup>2</sup>



# Informações Técnicas

## Localização:

- Rua Estrada Municipal, nº S/N, bairro Santa Cruz, Gravataí, RS.

Informações urbanísticas	
Zoneamento	Misto
Coeficiente de Aproveitamento Básico	IA: 1,2
Coeficiente de Aproveitamento Máximo	TO: 60%
...	...

# Aspectos positivos da vizinhança



Luciano Martins Pacheco- (51) 8024.713  
luciano@ciadubairro.com.br

# Produtos com potencial para desenvolvimento

- Loteamento para casas de Alto Padrão, médio Padrão.



Aspectos almejados pelo público alvo:

1. Facilidade de Acesso
2. Segurança
3. Tranquilidade e bem estar
4. Lazer
5. Infraestrutura Pública
6. Condições de pagamento

## Concorrência



Incorporadora: Alphaville

Número de unidades: 753

Tamanho do produto: 926.837,42 <sup>2</sup>

Preço no lançamento: R\$ 333/m<sup>2</sup>

Endereço: Estr. Itacolomi, 2750 - Santa Cruz, Gravataí - RS



# Características Ambientais

- Uso anterior: residencial, sem agravantes;
- Possui árvores;
- Açúdes;



Luciano Martins Pacheco- (51) 8024.713  
luciano@ciadubairro.com.br

# Valores para negociação

- **R\$ 55.000.000,00**

(Cinquenta e cinco milhões de reais)

Equivalente a R\$ 1.166.353,94/m<sup>2</sup>

Proprietários aceitam ouvir propostas. Aporte de R\$ 15.000.000,00 e mais permutas físicas com unidades


Luciano Martins Pacheco- (51) 8024.713  
luciano@ciadubairro.com.br

# Documentação

- Imóvel sob matrícula nº 85150 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí sem nenhum ônus averbado
- Escritura lavrada em nome dos atuais proprietários, empresa com solidez financeira
- Estes documentos estão disponíveis para consulta caso haja interesse







Informações exclusivas e confidenciais de imóvel disponível para negociação. Este material não pode ser compartilhado sem prévia autorização por escrito pelo autor.

Os dados informados podem ser alterados sem aviso prévio, portanto sempre consulte o autor para confirmá-los



Luciano Martins Pacheco

CRECI – 45.268

Tel. (51) 30427307

Cel. (51) 80240713

E-mail: [Luciano@ciadubairro.com.br](mailto:Luciano@ciadubairro.com.br)

Endereço: Av. Itacolomi 1178, Gravataí / RS