



HARRY'S HOTEL

cumbuco

✓ Localização:

Cumbuco, Ceará, Brasil.

✓ Preço do hotel em construção + taxas:

4.000.000 reais

✓ Valor total aquisição + obras:

10.000.000 reais ou 2.000.000 euros

✓ Valor patrimonial por apartamento:

540.000 reais

✓ Lucro líquido:

75.600 reais

✓ Número de apartamentos:

24 apartamentos

✓ Quantidade de trabalho + decoração:

6.000.000 reais

✓ Preço de custo por apartamento:

(10.000.000/24) = 417.000 reais.

✓ Ganho de ativo na compra:

540.000 - 417.000 = 123.000 reais

✓ Rentabilidade anual por apartamento:

75.600 / 417.000 reais = 18%

[Vamos conversar agora](#)



Venda de hotel em construção com 24 apartamentos de aproximadamente 45 m² à beira-mar e próximo ao centro da cidade.

Apresentamos a vocês este magnífico hotel em construção, localizado em uma das praias mais cobiçadas do Brasil, a Praia do Cumbuco.

O hotel em construção possui 6 andares com uma cobertura que oferece a vista mais espetacular do Cumbuco!

Porque como o plano urbanístico foi alterado recentemente, será o único hotel à beira-mar com uma vista tão elevada.

A construção encontra-se em perfeito estado legal de execução e dispõe de todas as licenças e alvarás para finalizar a obra.

Este é um investimento perfeito para quem busca o máximo em luxo à beira-mar em uma das cidades mais cobiçadas do litoral Nordeste brasileiro.



REFERÊNCIA	ASSUNTO	ÁREAS (m ²)
01	A SUPERFÍCIE DO CAMPO	805,00 m ²
02	<u>ÁREA CONSTRUÍDA TERRENO</u> Entrada: 47,00 m ² , Piscina: 57,00 m ² , Estacionamento 95,00 m ² , Ginásio 65,00 m ² , Loja de Kitesurf: 29,50 m. Acesso à praia: 27,00 m ²	320,50 m ²
03	<u>ÁREA CONSTRUÍDA PISO 01</u> Edifício: Recepção, Loja, Cozinha, Restaurante, Casas de Banho: 227,90 m ² , Escadaria e Hall: 48,75 m ²	276,65 m ²
04	<u>ÁREA CONSTRUÍDA PISO 02</u> Prédio: 08 Salas 202,05m ² , Escadaria e Hall 80,85m ² , Varandas 60,75m ²	343,65 m ²
05	<u>ÁREA CONSTRUÍDA PISO 03</u> Prédio: 08 Salas 202,05m ² , Escadaria e Hall 80,85m ² , Varandas 60,75m ²	343,65 m ²
06	<u>ÁREA CONSTRUÍDA PISO 04</u> Prédio: 08 Salas 202,05m ² , Escadaria e Hall 80,85m ² , Varandas 60,75m ²	343,65 m ²
07	<u>COBERTURA DA ÁREA CONSTRUÍDA</u> Tanque de água com Barnlete/Escadas, Hall/Elevador: 92,90m ² , Piscina: 59,50m ²	152,40 m ²
08	<u>ÁREA CONSTRUÍDA</u>	1.780,50 m ²
09	<u>ÁREA TOTAL OCUPADA</u> 02 + 03	597,15 m ²
10	NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	05
11	NÚMERO TOTAL DE QUARTOS	24
12	<u>ZONA PERMEÁVEL DO TERRENO</u> Relva 100% - 101,10m ² + 16,50m ² Terraço de madeira 25% - 69,00m ² = 117,60m ² + 17,25m ² = 134,85m ²	134,85 m ²
13	TAXA DE USO	1,22
14	TAXA DE OCUPAÇÃO	74,18%
15	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	16,75%
16	MODELO	19,10m

Perto dos melhores hotéis e das praias e restaurantes mais badalados do momento.

Rooftop exclusivo: este hotel se destaca pelo seu rooftop, o mais alto de Cumbuco, que oferece vistas panorâmicas incomparáveis da praia e do mar.

Número de apartamentos: 24 apartamentos, cuidadosamente projetados para proporcionar o máximo conforto e elegância aos hóspedes.

Localização privilegiada, em primeira linha beira-mar com acesso direto à praia, permitindo aos hóspedes desfrutar das areias douradas e das águas cristalinas.

Situação da construção: Em andamento

Autorizações e Licenças: Todas as autorizações e licenças necessárias para operar o hotel já foram obtidas.

Localização excepcional: A Praia do Cumbuco é conhecida por suas belezas naturais e atividades aquáticas emocionantes, o que a torna um destino turístico popular.

Design e arquitetura: Com design moderno e comodidades de alta qualidade, este hotel será um refúgio luxuoso para hóspedes mais exigentes.

Preço por apartamento: 417 mil Réis ou 83.400 Euros.



HARRY'S HOTEL

cumbuco

Investimentos

* Para obter os valores em Euros considerando taxas de transferência, taxas de câmbio + impostos, deverá dividir por 5.

Preço do hotel em construção + custos: 4.000.000 Reais.

Valor da obra + decoração: 6.000.000 Reais.

Número de apartamentos: 24.

Valor total aquisição + obras: 10.000.000 Reais ou 2.000.000 Euros

Preço de custo por apartamento: (10.000.000/24) = 417.000 Reais.

Preço de mercado de um apartamento beira mar em Cumbuco neste tipo de estabelecimento: 12.000 reais/m²

Valor patrimonial por apartamento: 45 * 12 = 540.000 Reais.

Ganho de ativo na compra: 540 mil - 417 mil = 123 mil reais.

Preço médio de aluguel de apartamento por noite: 700 Réis.

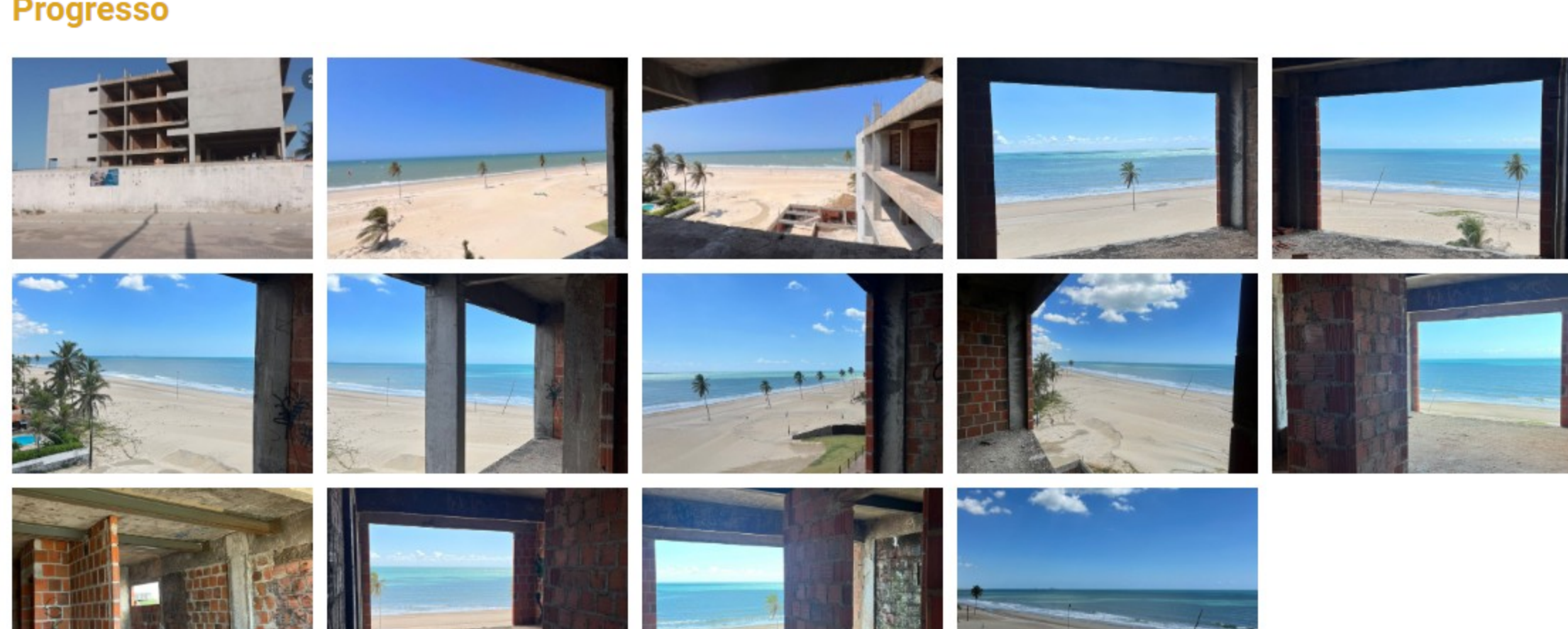
VGLA (Valor geral de locação ao longo do ano) considerando uma taxa de ocupação de 150 noites, ou seja, uma taxa de ocupação bastante conservadora de 41%: (150 * 700) = 105.000 Réis - 20% Taxas de Administração = 84.000 REAIS.

Imposto: 10%

Lucro líquido: 75.600 reais

Rentabilidade anual por apartamento: 75.600 / 417.000 reais = 18%

Progresso



Esta apresentação foi preparada pelo candidato e não pode ser reproduzida ou distribuída, no todo ou em parte, a ninguém, para qualquer fim; destina-se a fornecer informações e não constitui nem deve ser interpretado como uma oferta ou garantia. Todas as opiniões aqui contidas foram preparadas no contexto e situação no momento da publicação da apresentação e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Algumas das informações aqui apresentadas podem ter sido obtidas de fontes de mercado. Mesmo com todos os cuidados na coleta e processamento, a promotora não se responsabiliza pela publicação acidental de dados incorretos. Acreditamos que as informações aqui contidas sejam confiáveis, mas não garantimos que sejam precisas ou completas. As opiniões, estimativas, estratégias e visões aqui expressas constituem o julgamento de nossos estrategistas de desenvolvimento imobiliário, com base nas condições atuais do mercado, e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Grupo Parceiro Brasil - 13/10/2023

Interessado em contratar conosco?

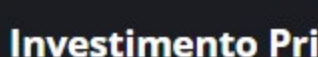
Quer saber mais sobre como entrar no mundo dos investimentos no Brasil? Seleccionamos as melhores oportunidades de investimento para você se beneficiar do mercado imobiliário brasileiro.

[Vamos conversar agora](#)

 **Brazil Partner**
Group

Investimento Privado Parceiro Brasil

CNPJ: 087780340001-13



Contatos

Telefone

+55 85 3088 4101

Contato via WhatsApp

+55 85 98160-3904

E-mail

contact@brazilpartner.com

Endereço

Scopa Platinum Corporativo
1153, Rua Monsehor Bruno
Salas 713, 715, 717
CEP: 60115-191
Fortaleza, Ceará, Brasil