



# HARRY'S HOTEL

cumbuco

### ✓ Localisation:

Cumbuco, Ceará, Brésil.

### ✓ Prix de l'hôtel en construction + frais:

4.000.000 Réais

### ✓ Montant total acquisition + travaux:

10.000.000 Réais ou 2.000.000 Euros

### ✓ Valeur patrimoniale par appartements:

540.000 Réais

### ✓ Résultat net:

75.600 Reais

### ✓ Nombre d'appartements:

24 Appartements

### ✓ Montant des travaux + décoration:

6.000.000 Réais

### ✓ Coût de revient par appartements:

(10.000.000 / 24) = 417.000 Réais .

### ✓ Gain patrimonial à l'achat:

540.000 - 417.000 = 123.000 Réais

### ✓ Rentabilité Annuel par appartements:

75.600 / 417.000 Reais = 18%

🗨️ Parlons maintenant



Vente d'un hôtel en construction de 24 appartements d'environ 45 m<sup>2</sup> bord de l'océan et à proximité du centre ville .

Nous vous présentons ce magnifique hôtel en construction, situé sur l'une des plages les plus convoitées du Brésil, la plage de Cumbuco.

L'hôtel en construction possède 6 étages avec un rooftop qui offre la vue la plus spectaculaire de Cumbuco !

Car comme le plan urbain à récemment changé, ce sera le seul et unique hôtel en bord de mer avec une vue aussi élevée .

La construction est en parfait état juridique d'exécution et possède toutes les licences et permis pour finaliser les travaux .

Il s'agit d'un investissement parfait pour ceux qui recherchent le summum du luxe en bord de mer dans l'une des villes les plus convoitées du littoral du Nord-est Brésilien.



RÉFÉRENCE	SUJET	ZONES (m <sup>2</sup> )
01	SUPERFICIE DU TERRAIN	805,00 m <sup>2</sup>
02	<u>SURFACE BÂTIE TERRAIN</u> Entrée : 47,00 m <sup>2</sup> , Piscine : 57,00 m <sup>2</sup> , Parking 95,00 m <sup>2</sup> , Salle de sport 65,00 m <sup>2</sup> , Kite Shop : 29,50 m, Accès plage : 27,00 m <sup>2</sup>	320,50 m <sup>2</sup>
03	<u>ZONE CONSTRUITE ÉTAGE 01</u> Bâtiment : Réception, Magasin, Cuisine, Restaurant, Salles de bains : 227,90 m <sup>2</sup> , Escalier et Hall : 48,75 m <sup>2</sup>	276,65 m <sup>2</sup>
04	<u>ZONE CONSTRUITE ÉTAGE 02</u> Bâtiment : 08 Pièces 202,05m <sup>2</sup> , Escalier et Hall 80,85m <sup>2</sup> , Balcons 60,75m <sup>2</sup>	343,65 m <sup>2</sup>
05	<u>ZONE CONSTRUITE ÉTAGE 03</u> Bâtiment : 08 Pièces 202,05m <sup>2</sup> , Escalier et Hall 80,85m <sup>2</sup> , Balcons 60,75m <sup>2</sup>	343,65 m <sup>2</sup>
06	<u>ZONE CONSTRUITE ÉTAGE 04</u> Bâtiment : 08 Pièces 202,05m <sup>2</sup> , Escalier et Hall 80,85m <sup>2</sup> , Balcons 60,75m <sup>2</sup>	343,65 m <sup>2</sup>
07	<u>COUVERTURE DE LA ZONE CONSTRUITE</u> Réservoir d'eau avec Barnlete/Escalier, Hall/Ascenseur : 92,90m <sup>2</sup> , Piscine, 59,50m <sup>2</sup>	152,40 m <sup>2</sup>
08	<b>SUPERFICIE TOTALE CONSTRUITE</b>	1.780,50 m <sup>2</sup>
09	<u>SUPERFICIE TOTALE OCCUPÉE</u> 02 + 03	597,15 m <sup>2</sup>
10	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT	05
11	NOMBRE TOTAL DE CHAMBRES	24
12	<u>ZONE PERMÉABLE DU TERRAIN</u> Gazon 100% - 101,10m <sup>2</sup> + 16,50m <sup>2</sup> Terrasse en bois 25% - 69,00m <sup>2</sup> = 117,60m <sup>2</sup> + 17,25m <sup>2</sup> = 134,85m <sup>2</sup>	134,85 m <sup>2</sup>
13	TAUX D'UTILISATION	1,22
14	TAUX D'OCCUPATION	74,18%
15	TAUX DE PERMÉABILISATION	16,75%
16	MODÈLE	19,10 m

A proximité des meilleurs hôtels et des plages et restaurants les plus tendances du moment .

Toit exclusif : cet hôtel se distingue par son rooftop, le plus haut de Cumbuco, offrant une vue panoramique inégalée sur la plage et l'océan.

Nombre d'appartements : 24 appartements, soigneusement conçus pour offrir un maximum de confort et d'élégance aux clients.

Emplacement privilégié, bord de mer première ligne avec accès direct à la plage, permettant aux clients de profiter du sable doré et des eaux cristallines.

Statut de la construction : En cours

Autorisations et licences : toutes les autorisations et licences requises pour exploiter l'hôtel ont déjà été obtenues.

Localisation exceptionnelle : la plage de Cumbuco est réputée pour sa beauté naturelle et ses activités nautiques passionnantes, ce qui en fait une destination touristique populaire.

Design et architecture : Avec un design moderne et des équipements haut de gamme, cet hôtel sera un refuge luxueux pour des clients exigeants .

Prix par appartement : 417.000 Réais ou 83.400 Euros .



# HARRY'S HOTEL

cumbuco

## Investissements

\*Pour obtenir les montants en Euros en prenant en considération les frais de transferts , frais de change + impôts , il faut diviser par 5 .

**Prix de l'hôtel en construction + frais:** 4.000.000 Réais .

**Montant des travaux + décoration:** 6.000.000 Réais .

**Nombre d'appartements:** 24 .

**Montant total acquisition + travaux:** 10.000.000 Réais ou 2.000.000 Euros

**Coût de revient par appartements:** (10.000.000 / 24) = 417.000 Réais .

**Prix du Marché d'un appartement en bord de mer à Cumbuco dans ce type d'établissement:** 12.000 reais / m<sup>2</sup>

**Valeur patrimoniale par appartements:** 45 \* 12 = 540.000 Réais .

**Gain patrimonial à l'achat:** 540.000 - 417.000 = 123.000 Réais .

**Prix moyen de location d'un appartement par nuit:** 700 Réais .

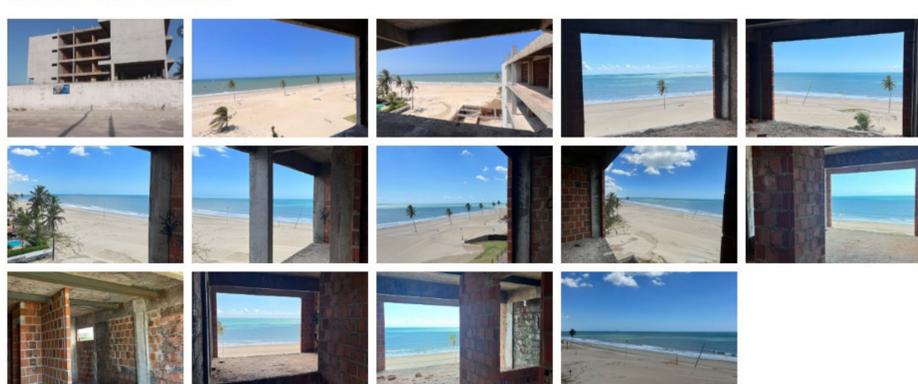
**VGLA (Valeur générale locative sur l'année ) en prenant en considération un taux de remplissage de 150 nuits soit un taux d'occupation rentable de 41%:** (150 \* 700) = 105. 000 Réais - 20 % de Frais de gestion = 84.000 REAIS .

**Impôt:** 10 %

**Résultat net:** 75.600 Reais

**Rentabilité Annuel par appartements:** 75.600 / 417.000 reais = 18 %

## Avancement des travaux



Cette présentation a été préparée par le proposant et ne peut être reproduite ou distribuée, en totalité ou en partie, à quiconque, à quelque fin que ce soit ; est destinée à fournir des informations et ne constitue pas ou ne doit pas être interprétée comme une offre ou une garantie. Toutes les opinions contenues ici ont été préparées dans le contexte et la situation au moment où la présentation a été éditée et peuvent changer sans préavis. Certaines des informations présentées ici peuvent avoir été obtenues auprès de sources du marché. Même avec tout le soin apporté à la collecte et au traitement, le promoteur n'est pas responsable de la publication accidentelle de données incorrectes. Nous pensons que les informations contenues dans ce document sont fiables, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes ou complètes. Les opinions, estimations, stratégies et points de vue exprimés dans ce document constituent le jugement de nos stratèges en développement immobilier, basé sur les conditions actuelles du marché, et peuvent être modifiés sans préavis.

Brazil Partner Group - 13/10/2023

## Intéressé à nous contracter?

Vous voulez en savoir plus sur comment entrer dans le monde des investissements au Brésil? Nous avons sélectionné les meilleures opportunités d'investissements pour vous faire profiter du marché immobilier Brésilien.

🗨️ Parlons maintenant

 **Brazil Partner**  
Group

**Brazil Partner Private Investment**

CNPJ: 087780340001-13

### Contacts

📞 Téléphone  
+55 85 3088 4101

📧 Contact via WhatsApp  
+55 85 98160-3904

✉️ E-mail  
contact@brazilpartner.com

### Adresse

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

