



**HOME**

**LOTE SEMINÁRIO**

**Análise de Propriedade**

Curitiba - PR



**G.HOME**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

**1**

## Análise de Mercado

Visão Geral - Residencial

Tipologias Predominantes

Concorrência

Hotel, Terrenos, Lojas e Conjuntos

Comerciais

Topologias Predominantes

**2**

## Viabilidade

Diretriz

Resumo

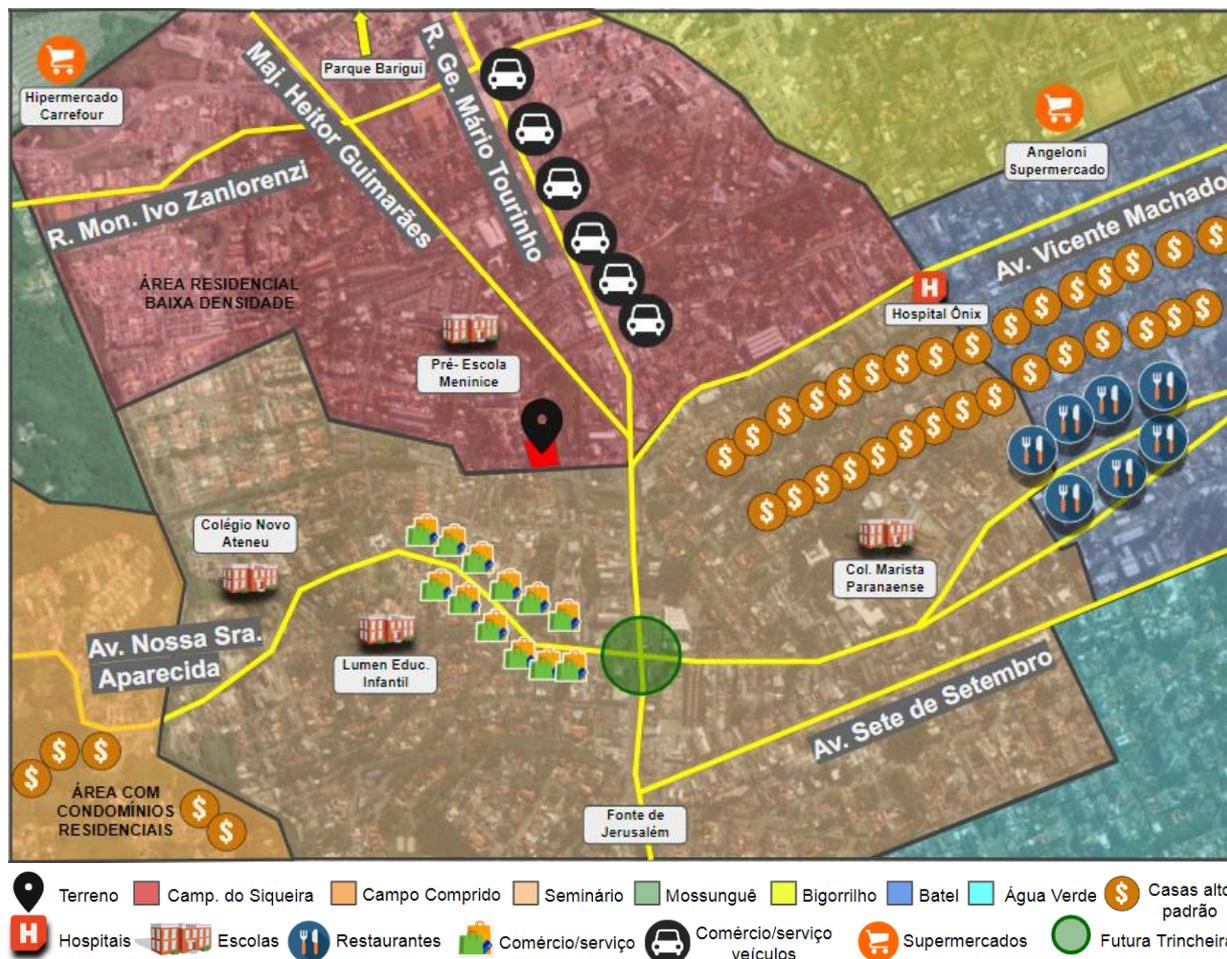
Rentabilidade

## Localização e Destaques

O lote objeto de análise possui indicação fiscal 25.030.014 e área total de 897,55 m<sup>2</sup>, de acordo com o Registro de Imóveis.

Ele situa-se em uma região muito bem servida de acesso viário, sendo considerada de alta capilaridade, ou seja, tem passagem de um público de variadas regiões. A diversificação de produtos imobiliários também se destaca na localidade possuindo desde comércio de grande e pequeno porte até habitação de alto e médio padrão. Apesar de estar ao lado da Mario Tourinho, referência na cidade para comércio de automóveis, no miolo do bairro prevalece habitação de baixa densidade. Além disso, destaca-se o relevo do lote que favorece a construção de subsolo.

- Excelente localização, próxima a serviços e comércios diversificados.
- Rua calma, apenas uma mão.
- Lote com vocação residencial.
- Projeto de Nova trincheira na Mario Tourinho, deixando o trânsito mais fluido em direção à Rua Álvaro Alvim.



## Deslocamentos

### Transporte

	Nome	Distância
Via Principal	R. Gen. Mário Tourinho	96 m (1 min) 
Via Principal	Contorno Norte	8 km (10 min) 
Parada de ônibus	R. Gen. Mário Tourinho	190 m (3 min) 
Terminal de Ônibus	Campina do Siqueira	1,3 km (17 min) (8 min) 
Centro	Praça Osório	4 Km (17 min) (12 min) 
Aeroporto	Afonso Pena	20 Km (40 min) 

### Serviços, Educação e Trabalho

	Nome	Distância
Ponto de Referência	Esq. Av. Nossa Senhora Aparecida e R. Gal. Mário Tourinho	500 m (2 min) 
Ponto de Referência	Restaurante KF Grill	350 m (4 min) 
Saúde	Hospital Onix	900 m (13 min) (2 min) 
Saúde	Unidade de Saúde Campina do Siqueira	1 Km (13 min) 
Comércio	Supermercado Angeloni	1,5 Km (4 min) 
Comércio	Supermercado Condor	1,5 km (19 min) (5 min) 
Lazer	Bares Av. do Batel	1,1 Km (15 min) (2 min) 
Lazer	Parque Barigui	1,8 Km (24 min) (6 min) 
Shopping	Park Shopping Barigui	2 Km (6 min) 
Shopping	Pátio Batel	2,4 Km (7 min) 
Universidade	UTFPR- Campus Ecoville	6 Km (30 min) (15 min) 
Universidade	Positivo- Campus Ecoville	7 Km (33 min) (15 min) 
Colégio	Positivo - Vicente Machado	2,9 Km (15 min) 
Colégio	Marista Paranaense	1,2 Km (15 min) (3 min) 
Colégio	Novo Ateneu	1,2 km (11 min) (4 min) 
Colégio	Projeto 21	1,6 km (4min) 
Educação Infantil	Lumen	1,1 km (10 min) (3 min) 

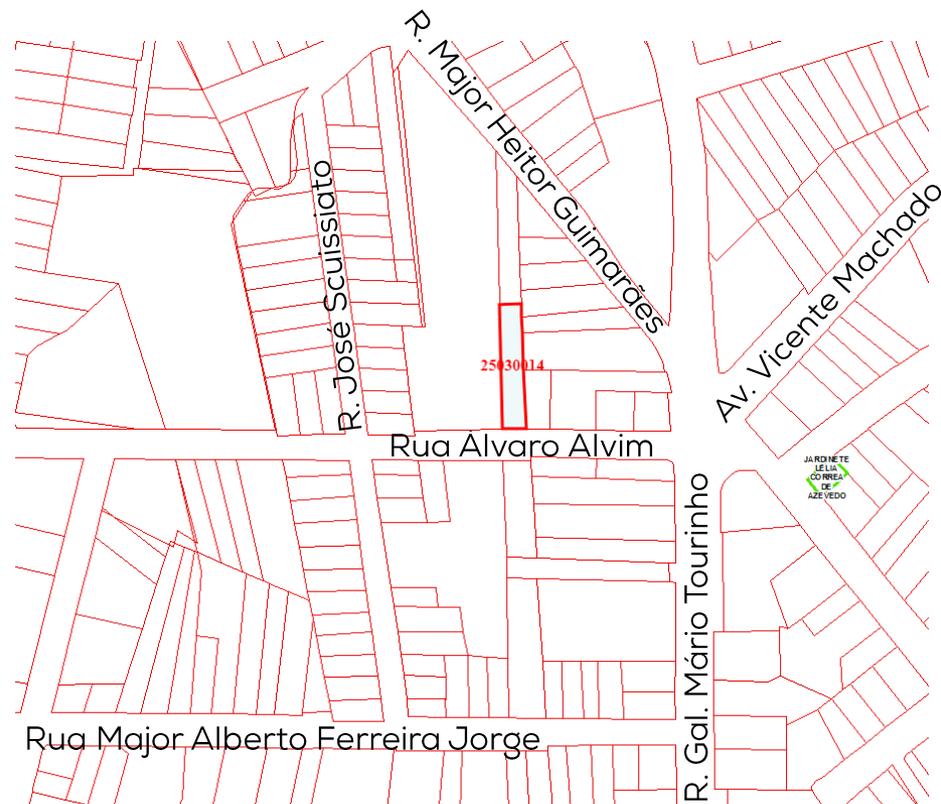


## Propriedade e Destaques

- Excelente localização;
- Vocação bem definida, pois zoneamento limita área comercial;
- Rua tranquila, propícia ao uso residencial;
- Região de baixa densidade;
- Variedade de produtos imobiliários que possibilita variação de público-alvo;
- Proposta de Plano Diretor mantém os parâmetros construtivos;
- Relevo favorece o uso do subsolo.

## Análise do Lote

- Indicação Fiscal : 25.030.014
- Área Total do lote (Registro de Imóveis) = 897,55 m<sup>2</sup>
- Declive que favorece execução de subsolo;
- Testada adequada ao uso residencial;
- Terreno bem localizado, mas não de acesso imediato devido ao sentido da rua;
- Vocação para condomínio de sobrados ou apartamentos;
- Orientação solar excelente tanto para sobrados quanto apartamentos;
- Local escondido, mas ao lado de uma das áreas mais nobres da cidade;
- Necessidade de retificar a área do lote devido a divergência entre Registro e Guia Amarela.





**G.HOME**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

# 1

## Análise de Mercado

Visão Geral - Residencial

Tipologias Predominantes

Concorrência

Hotel, Terrenos, Lojas e Conjuntos

Comerciais

Tipologias Predominantes

# 2

## Viabilidade

Diretriz

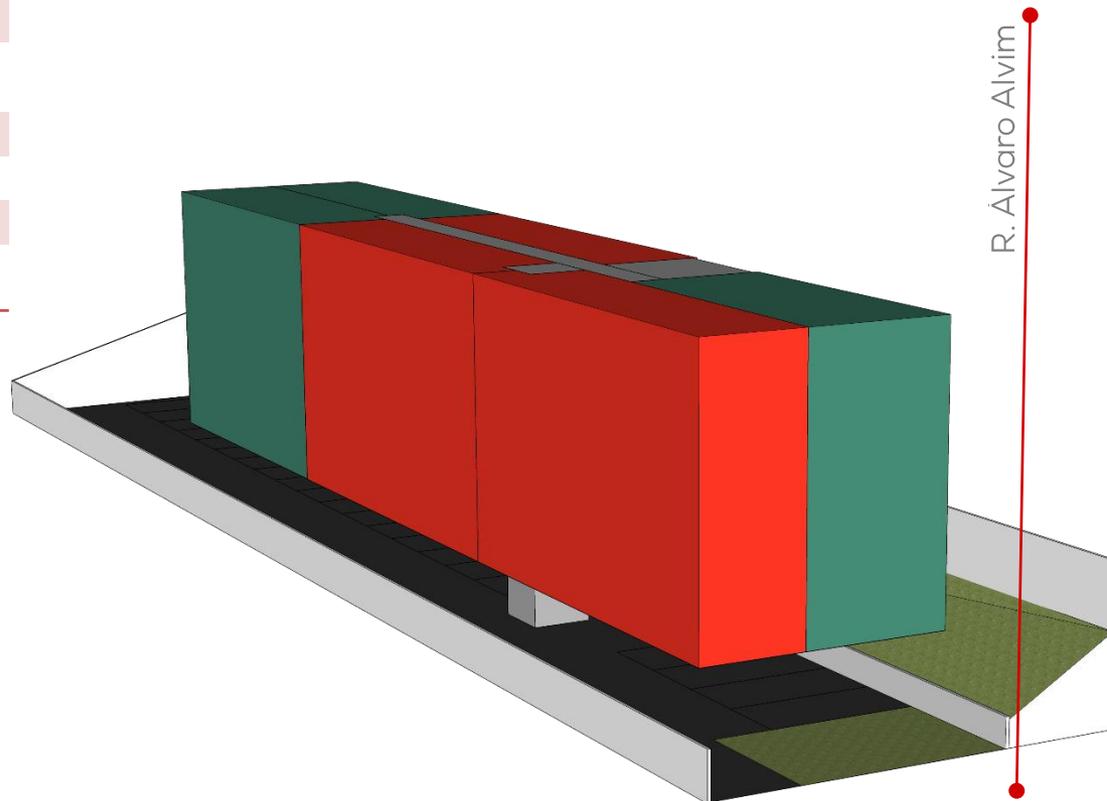
Resumo

Rentabilidade

# 1 Diretriz

## Diretrizes para o estudo de Viabilidade

Uso	Residencial Habitação Coletiva
Quantidade de Frações	22
Area Lote	894 m <sup>2</sup>
Area Construída	1448 m <sup>2</sup>
Número de Pavimentos	4
Padrão Construtivo	Médio



# 1 Diretriz

## Uso - Residencial - Habitação Coletiva

Área Lote	894,00 m <sup>2</sup>
Área Total Construída Aprox.	1.448 m <sup>2</sup>
Padrão Construtivo	Médio
Número de Pavimentos	4
Unidades	22 aptos
Metragem	53 m <sup>2</sup>
Tipologia	2 Quartos
Vagas de Garagem	1
Valor Médio de venda	5.500 R\$/m <sup>2</sup>



## Sobre a G Home

Somos uma equipe que pensa como um desenvolvedor. Nossos profissionais possuem + de 15 anos de experiência em investimentos, gestão de ativos imobiliários e desenvolvimento urbano, controlando e executando todo o espectro do processo.

## Mais Sobre os Nossos Serviços

Nos procure. Acreditamos que uma estratégia única para cada cliente resulta na melhor solução.

## Contato:

[www.ghome.com.br](http://www.ghome.com.br)

+ 55 41 3308 7178

@G Home Ltda. Todos os direitos reservados. Não pode ser reproduzido ou distribuído, em partes ou inteiro, por qualquer propósito, sem a permissão.

Toda a informação apresentada envolveram a montagem de fontes de dados que consideramos ser confiáveis.

