

RESIDENCIAL

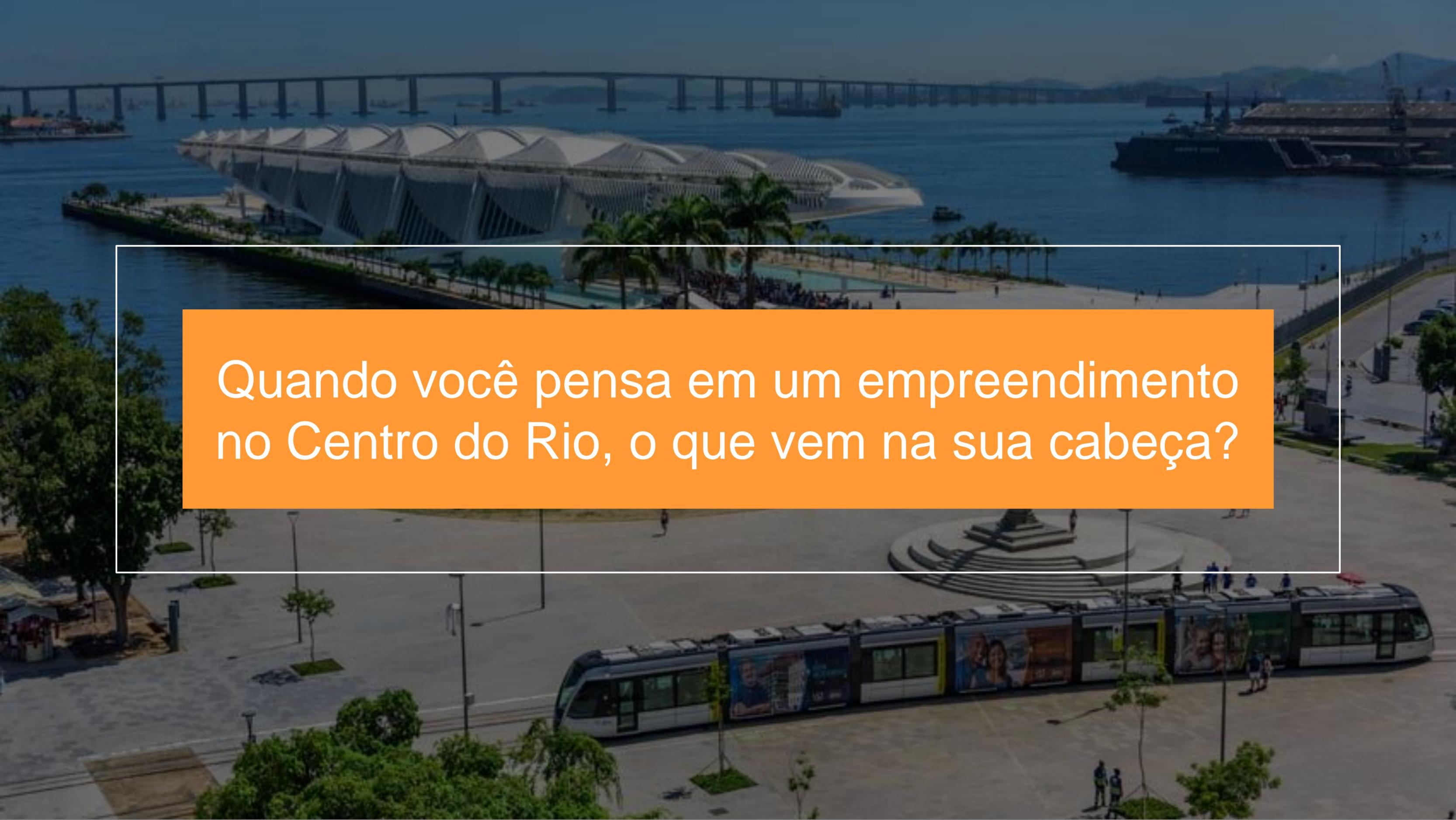
SKYLU

by TEGRA

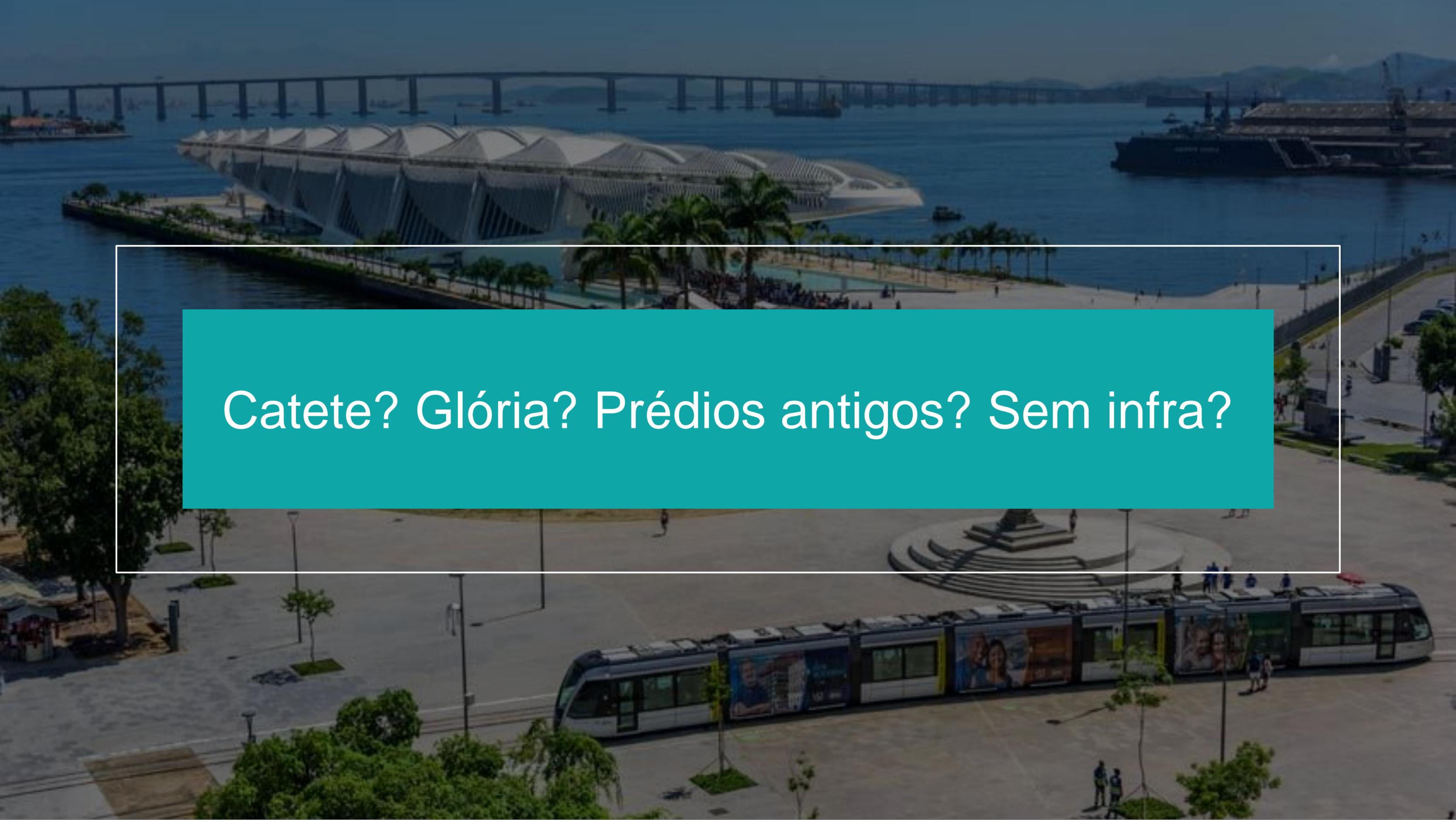




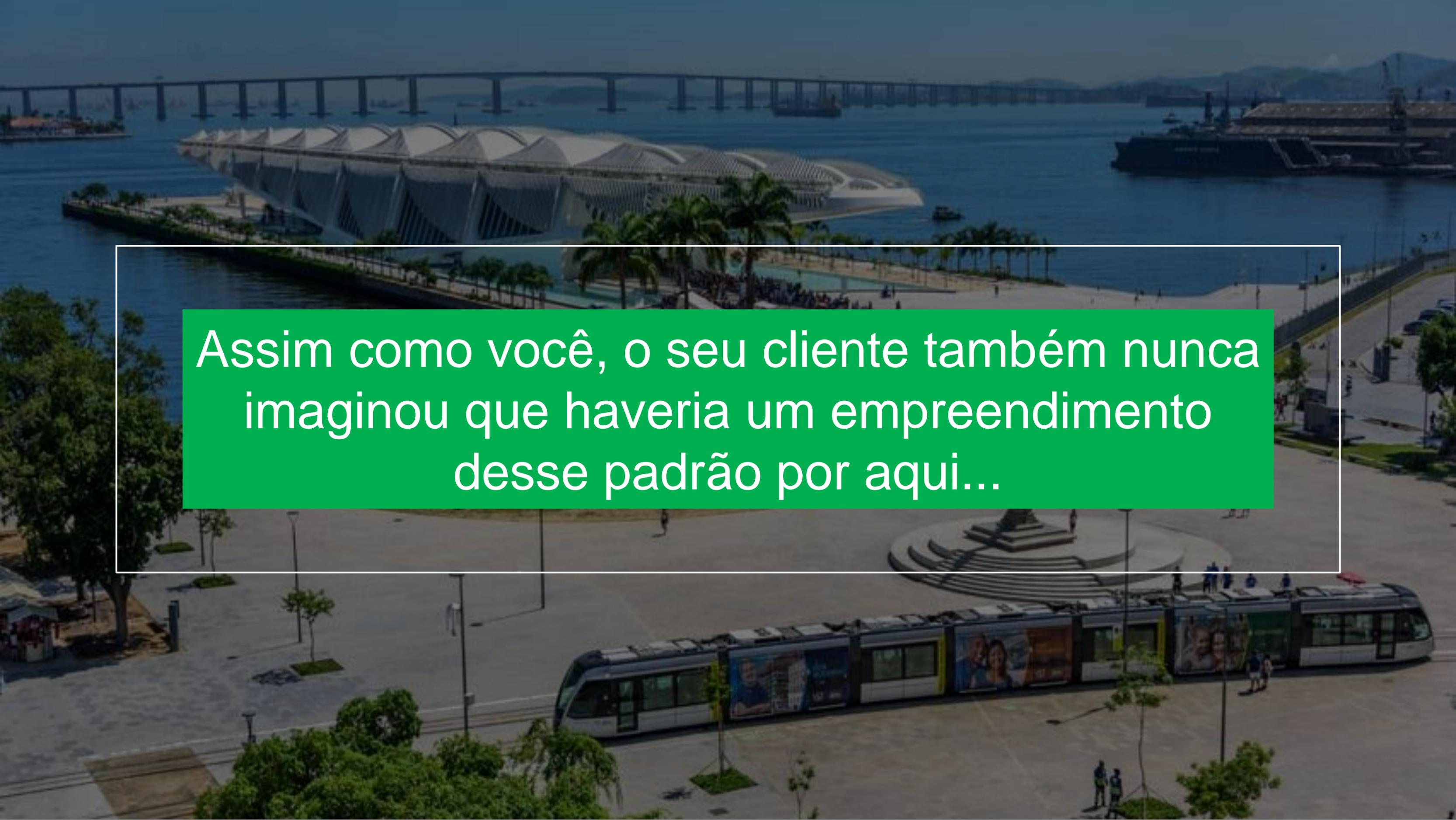
Inteligência
de Mercado

An aerial photograph of the Maracanã Stadium in Rio de Janeiro, Brazil. The stadium's distinctive white, ribbed roof is prominent. In the foreground, a modern tram with advertisements is visible on a street. A large bridge spans the water in the background. The scene is set against a clear blue sky.

Quando você pensa em um empreendimento no Centro do Rio, o que vem na sua cabeça?

An aerial photograph of a modern architectural complex, likely a stadium or arena, situated on a waterfront. The building features a distinctive, curved, metallic facade. In the foreground, a tram is visible on a street, and a large, circular plaza with a central monument is also shown. The background includes a long bridge spanning the water and a large ship docked at a pier.

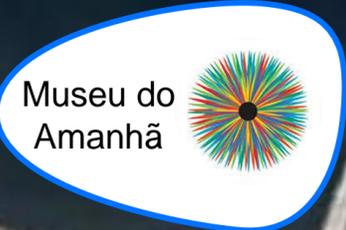
Catete? Glória? Prédios antigos? Sem infra?

An aerial view of a modern city waterfront. In the foreground, a tram with advertisements is moving along a track. In the middle ground, a large, modern stadium with a white, curved roof is situated on a peninsula. In the background, a long bridge spans across the water, and a large ship is docked at a pier. The sky is clear and blue.

Assim como você, o seu cliente também nunca imaginou que haveria um empreendimento desse padrão por aqui...



VIAS



Orla Conde

R. Visc. de Inhaúma

Av. Pres. Vargas

Av. Rio Branco



Google Earth





MOBILIDADE



Central



Central



Pres. Vargas

Av. Pres. Vargas



Uruguiana



São Bento



Av. Rio Branco



Santos Dumont



Metrô



Trens Super Via



VLT (Veículo Leve sobre Trilhos)



Barcas



Aeroporto SDU



Rodoviária

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.900318 lon -43.182962 elev 22 m altitude do ponto de visão 3.8

MOBILIDADE

Museu do Amanhã



São Bento

VLT
CARIOCA

VLT
CARIOCA

RESIDENCIAL
SKYLUX
BY TEGA

VLT
CARIOCA

CCR
Barcas

VLT
CARIOCA



Uruguiana

VLT
CARIOCA

Rio de Janeiro

Rio de Janeiro

Google Earth

© 2020 Google



MOBILIDADE



Museu
Am

2
Minutos

São Bento

VLT
CARIOCA

RESIDENCIAL
SKYLUX
BY TEGA

12
Minutos

VLT
CARIOCA

9
Minutos



Uruguiana

VLT
CARIOCA

CCR
Barcas

VLT
CARIOCA

Google Earth



MOBILIDADE

VLT
CARIOCA



2
Minutos

São Bento

VLT
CARIOCA

RESIDENCIAL
SKYLUX
BY TEGA

12
Minutos

VLT
CARIOCA

9
Minutos

M

Uruguiana

VLT
CARIOCA

CCR
Barcas

VLT
CARIOCA

Investidor
O hóspede poderá chegar pela rodoviária ou pelo aeroporto e acessar facilmente pelo VLT.

Google Earth

TURISMO



Museu do Amanhã



Painel do Kobra



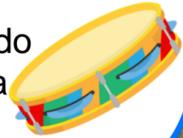
Museu de Arte



Mosteiro de São Bento



Cidade do Samba



RESIDENCIAL SKYLUX

Igreja da Candelária



Centro Cultural CCBB



Google Earth

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.900318 lon -43.182962 elev 22 m altitude do ponto de visão 3.84 km

CONVENIÊNCIA

Super Market

Extra

Museu do Amanhã

Demi-Glace Premium Grill

Mosteiro

Restaurante de Minas

Málaga

L'Atelier du Cuisiner

Casas Pedro

Zona Sul

Cais do Oriente

Giuseppe Grill Steakhouse

Rio Minho

Demi-Glace Premium Grill

Inter Super Mercados

Adega do Pimenta



400m 600m 800m

Google Earth

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.900318 lon -43.182962 elev 22 m altitude do ponto de visão 3.84 km

EMPRESAS

Deloitte

STI Telecom



Nasajon

Shelter

Chevron

Eletrobras Eletro Nuclear

TOTVS

Kongsberg

Souza Cruz

ANP

Bahia Asset

Prudential

Eletrobras

Transpetro

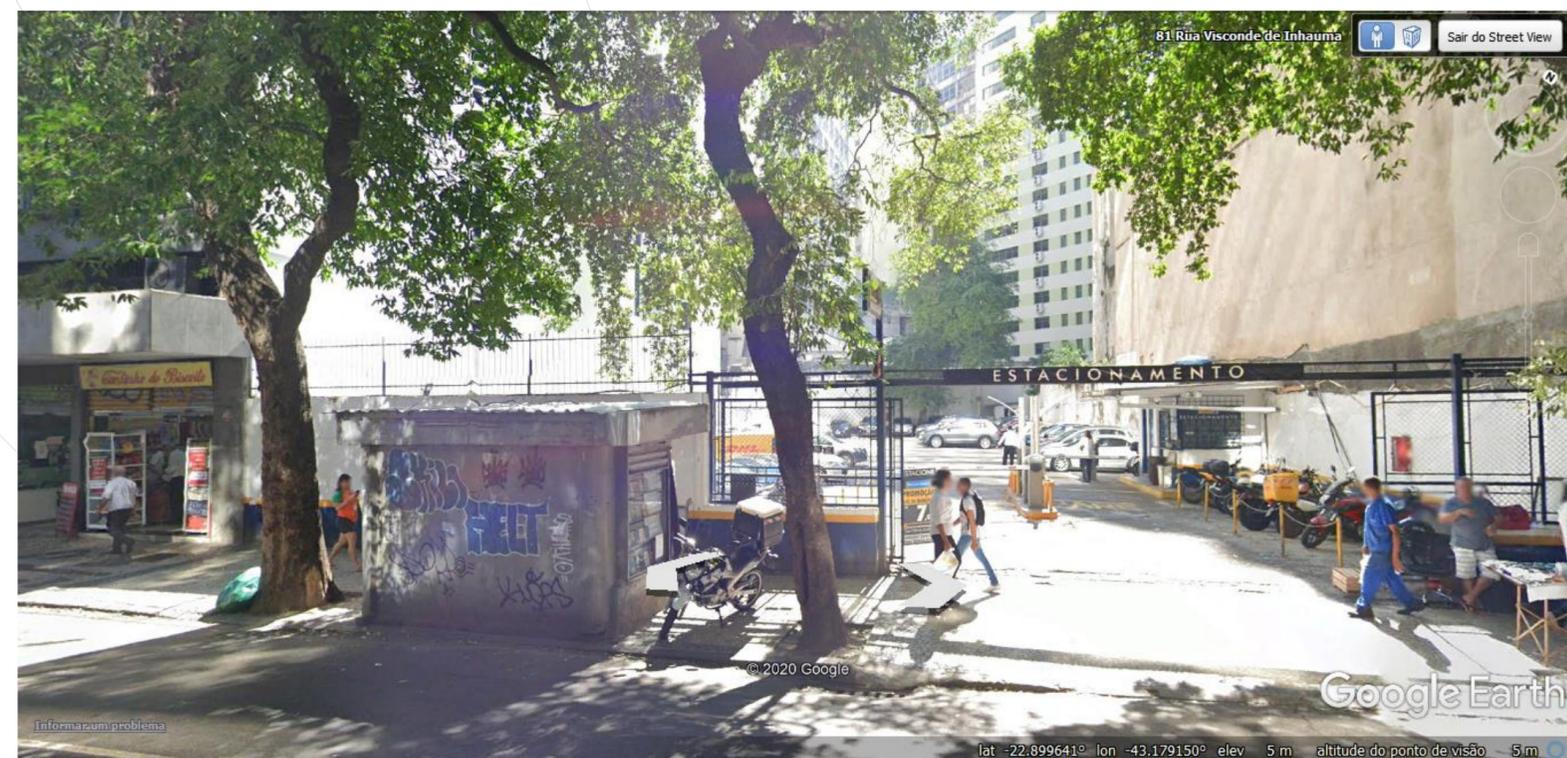
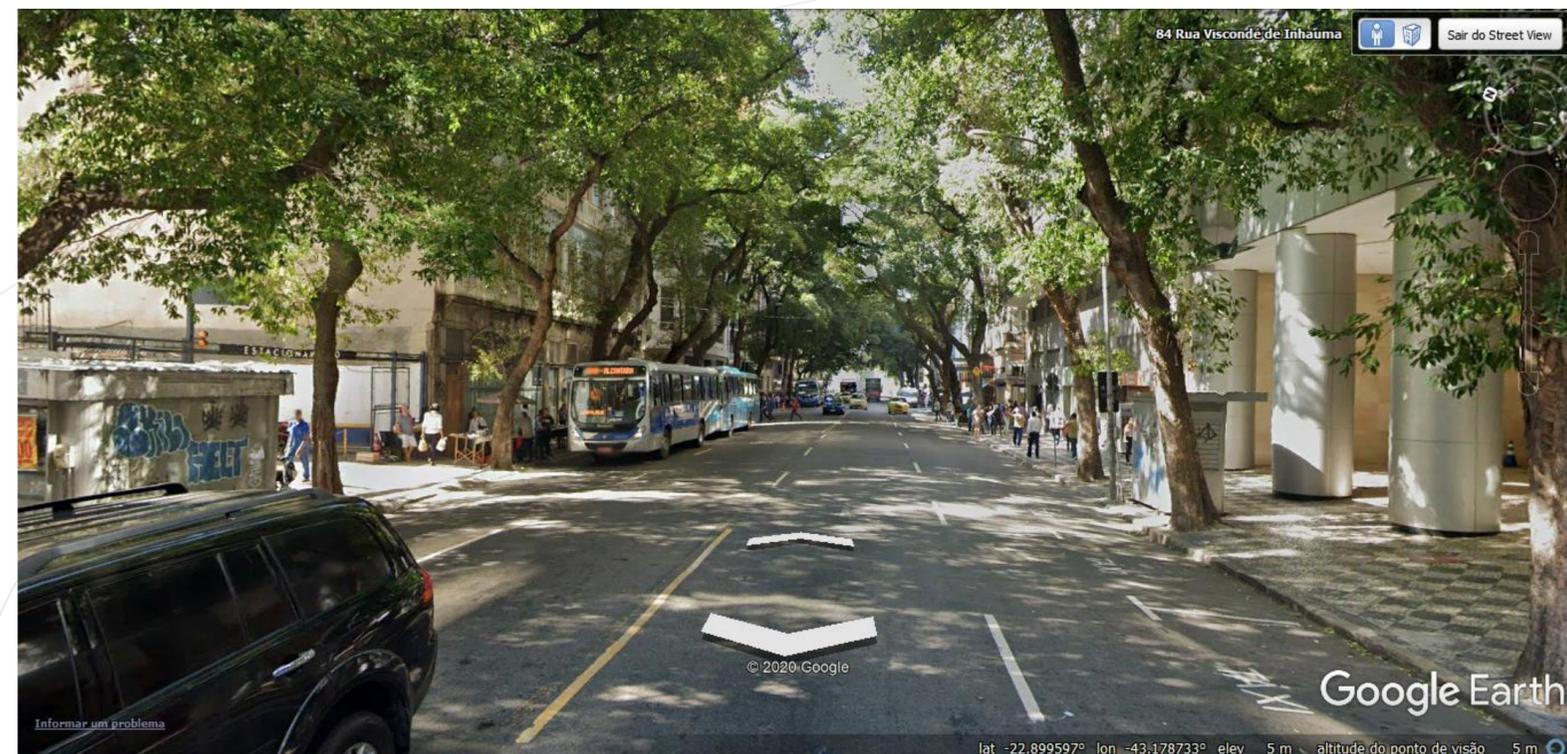
Google Earth



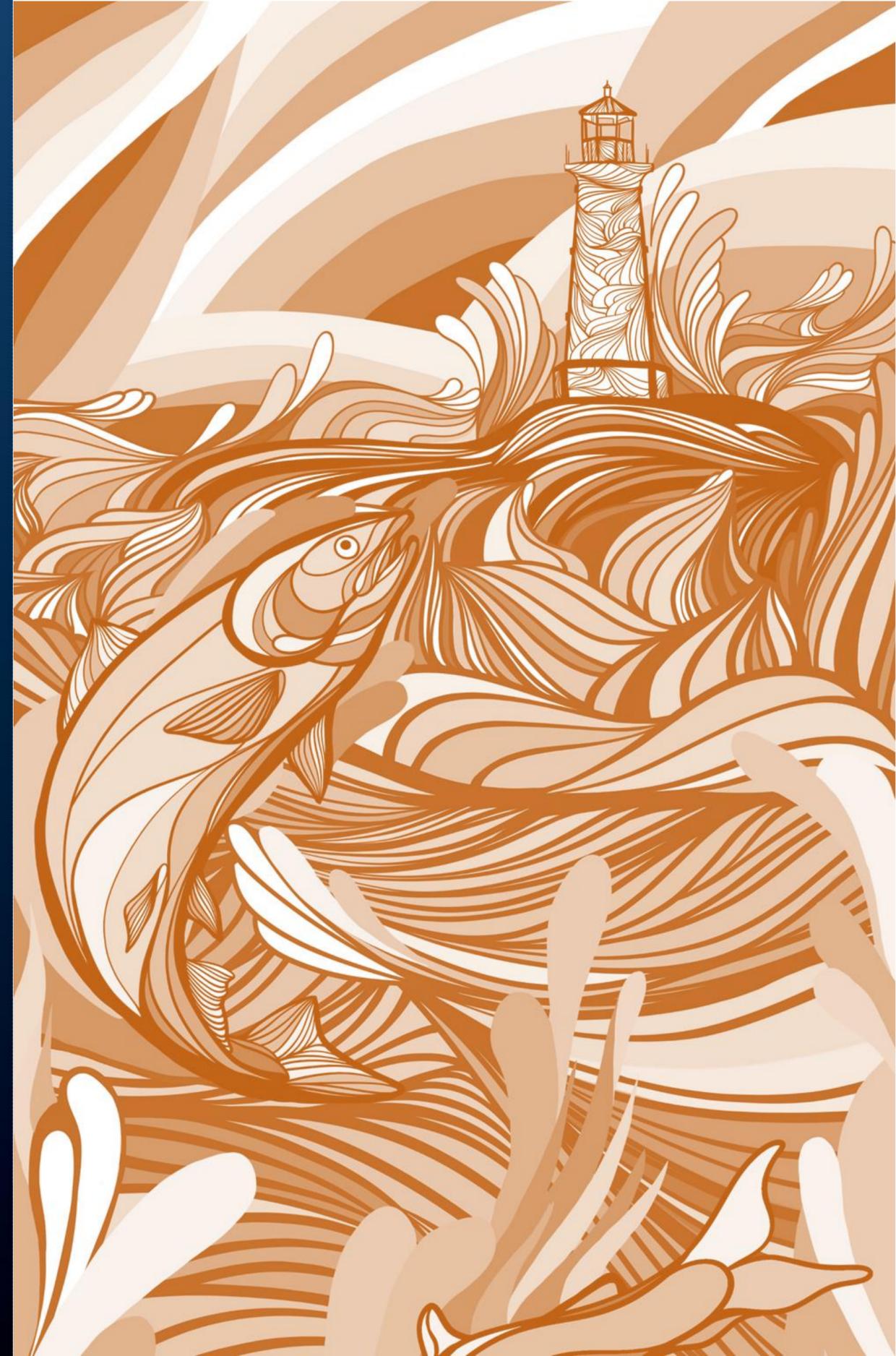


Visconde de Inhaúma, 80

A rua possui 23 metros de largura,
4 pistas e um paisagismo que a diferencia
das demais ruas do centro do Rio.



CLIENTES





Quem é o **morador** do Skylux?

A pessoa que trabalha no Centro RJ e mora longe do trabalho



Possui uma rotina bastante sobrecarregada, normalmente possui uma carga muito alta de tarefas pessoais e profissionais, o que acaba exigindo uma postura duramente organizada. Morar perto do trabalho realmente mudaria sua qualidade de vida. Solteiros e ou Casado/mora junto, não pretende ter filhos tão cedo.



Quem é o **investidor** do Skylux?

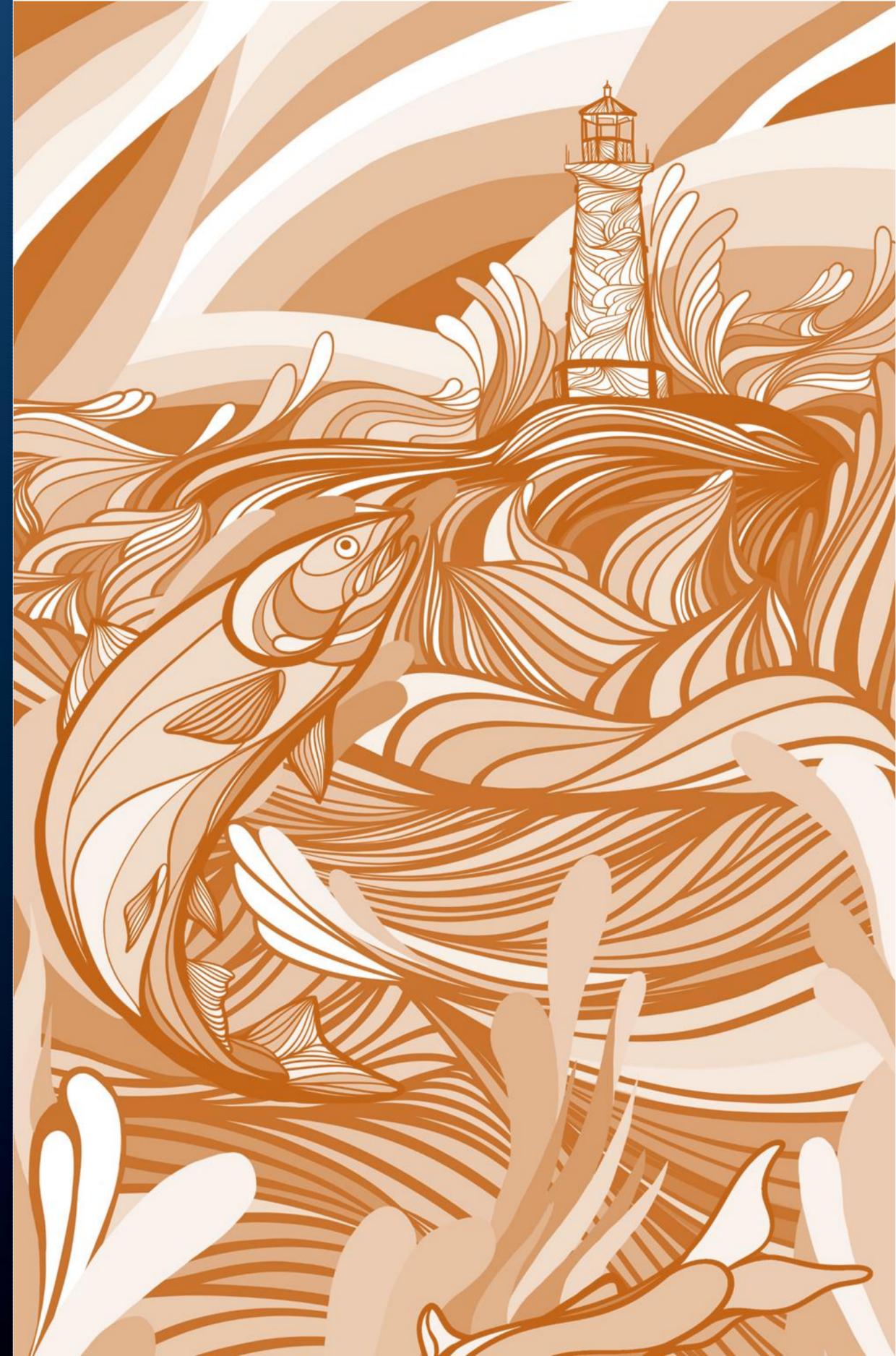
A pessoa que busca diversificar o investimento atual (Imóvel=segurança)

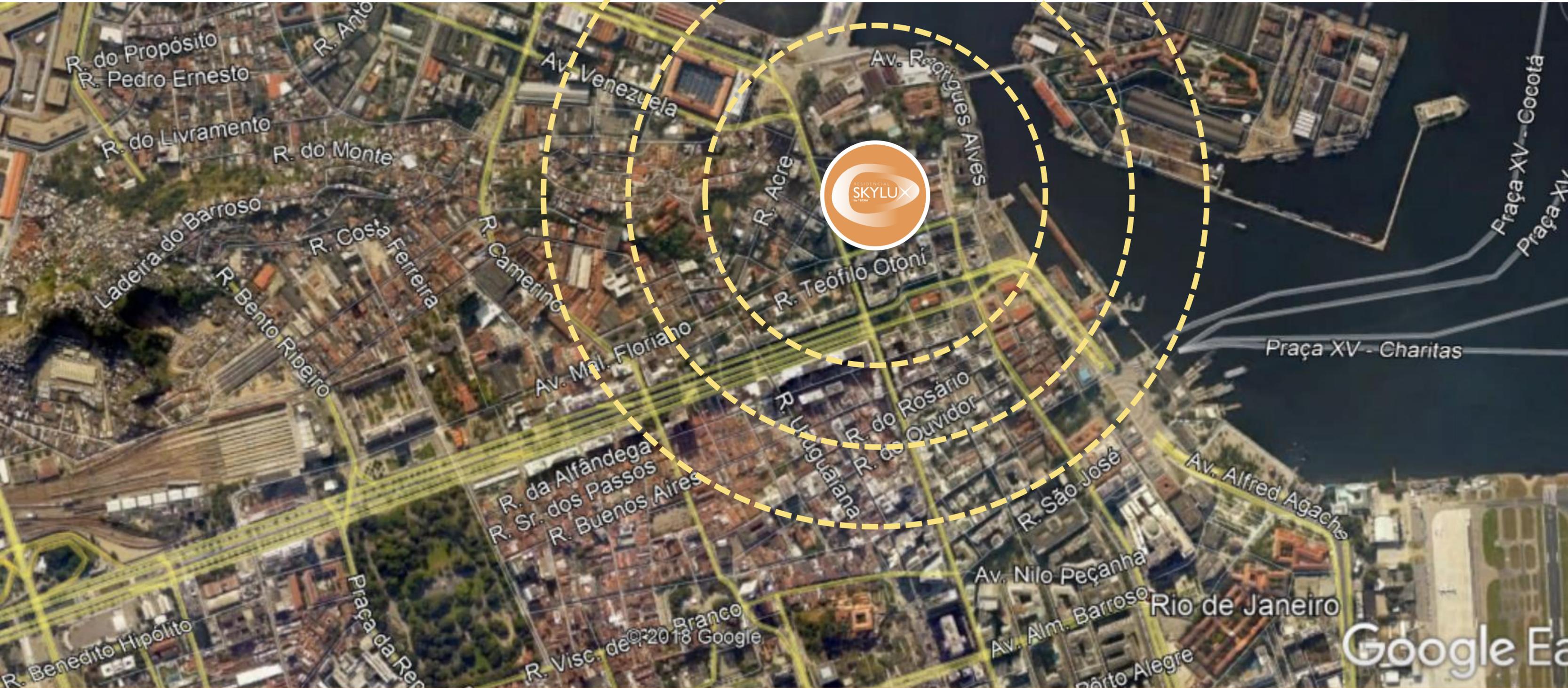


O investidor tem idade acima de 45 anos, família constituída e uma fonte de renda que garante o padrão de vida. Possui imóveis como investimento e está habituada com as vantagens e desvantagens desse mercado. Se sente seguro com o rendimento do aluguel e entende que o maior risco relacionado ao investimento em imóvel é o custo da vacância.

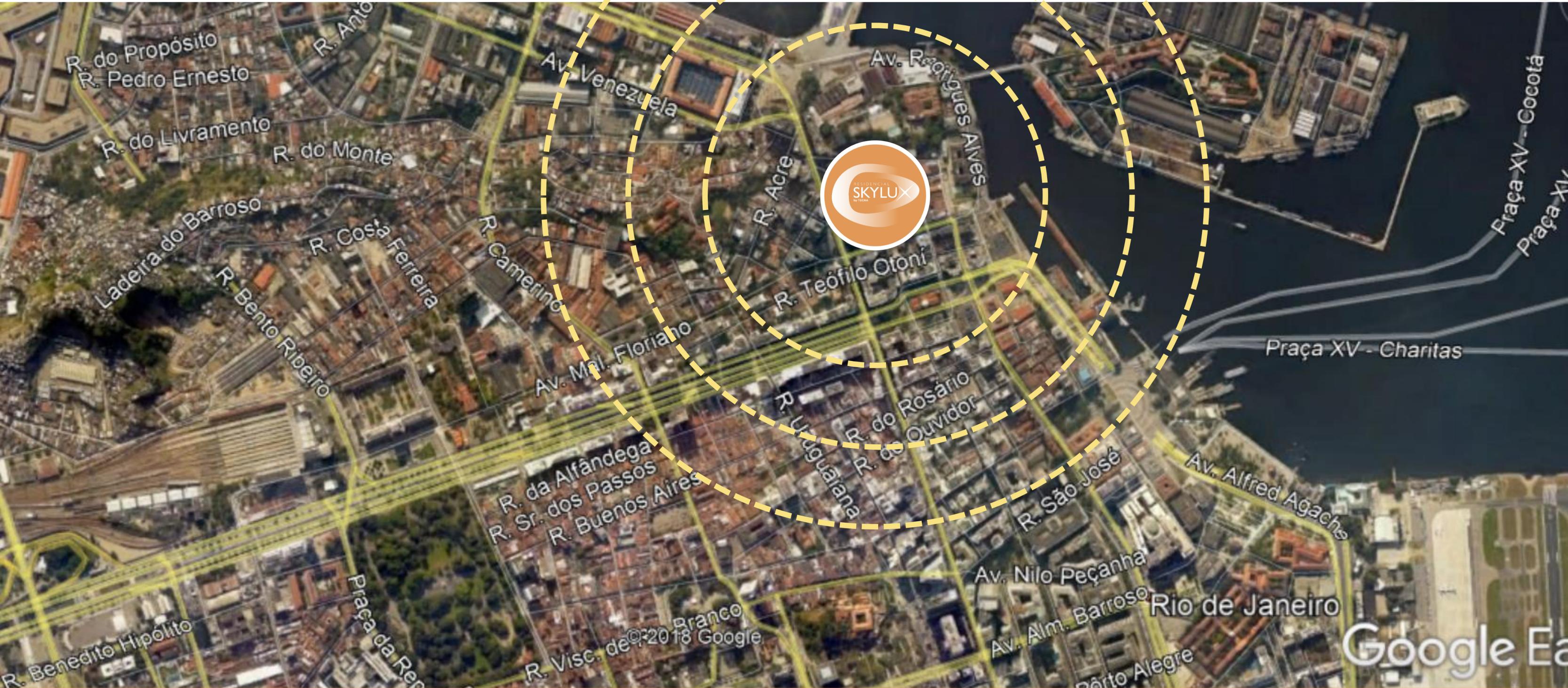
Compreende e gosta do fluxo de caixa gerado pelo investimento em imóvel. Se sente mais no controle do investimento em imóveis que nas demais modalidades. Possui renda acima do público alvo para o empreendimento.

MERCADO



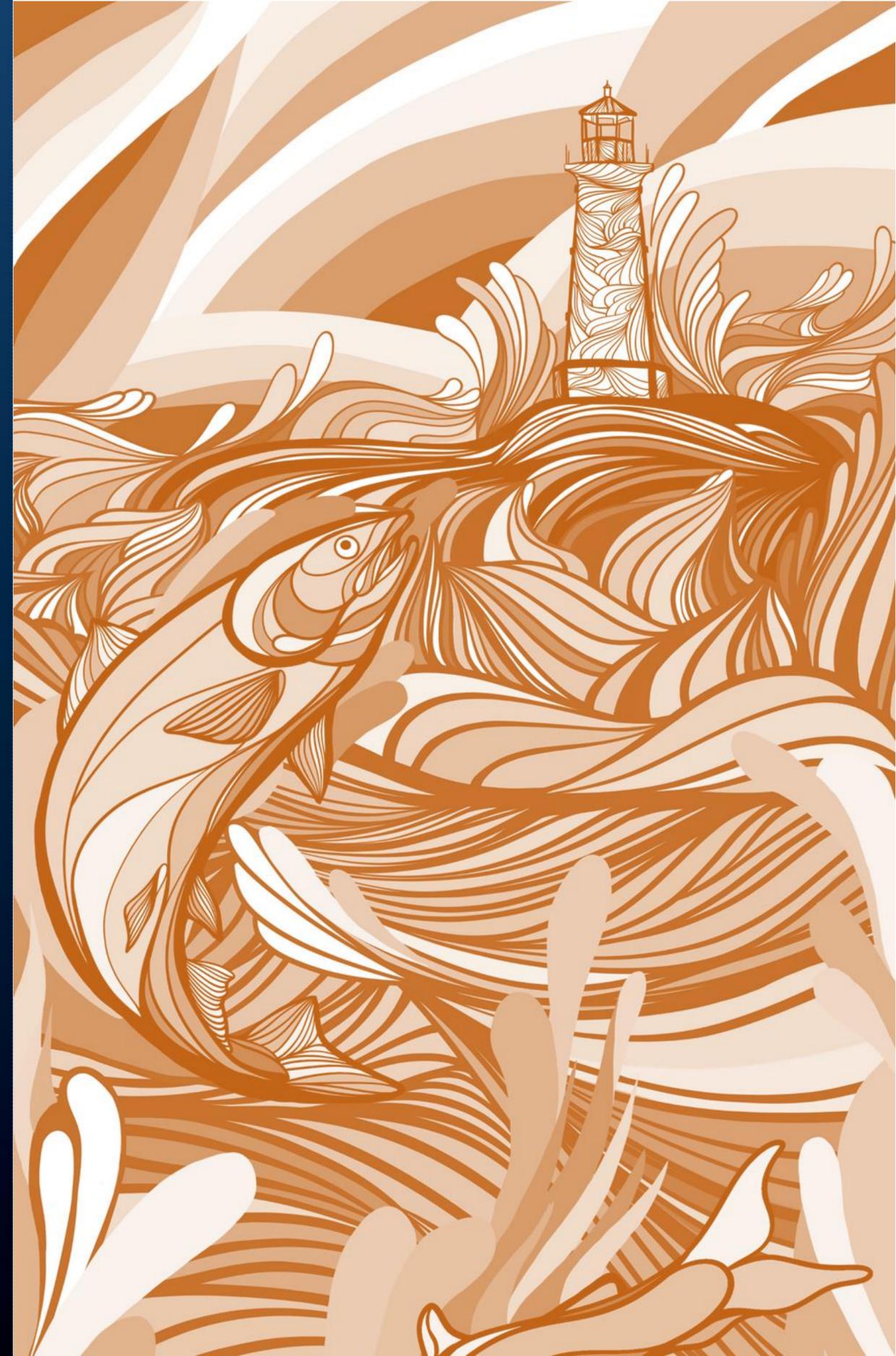


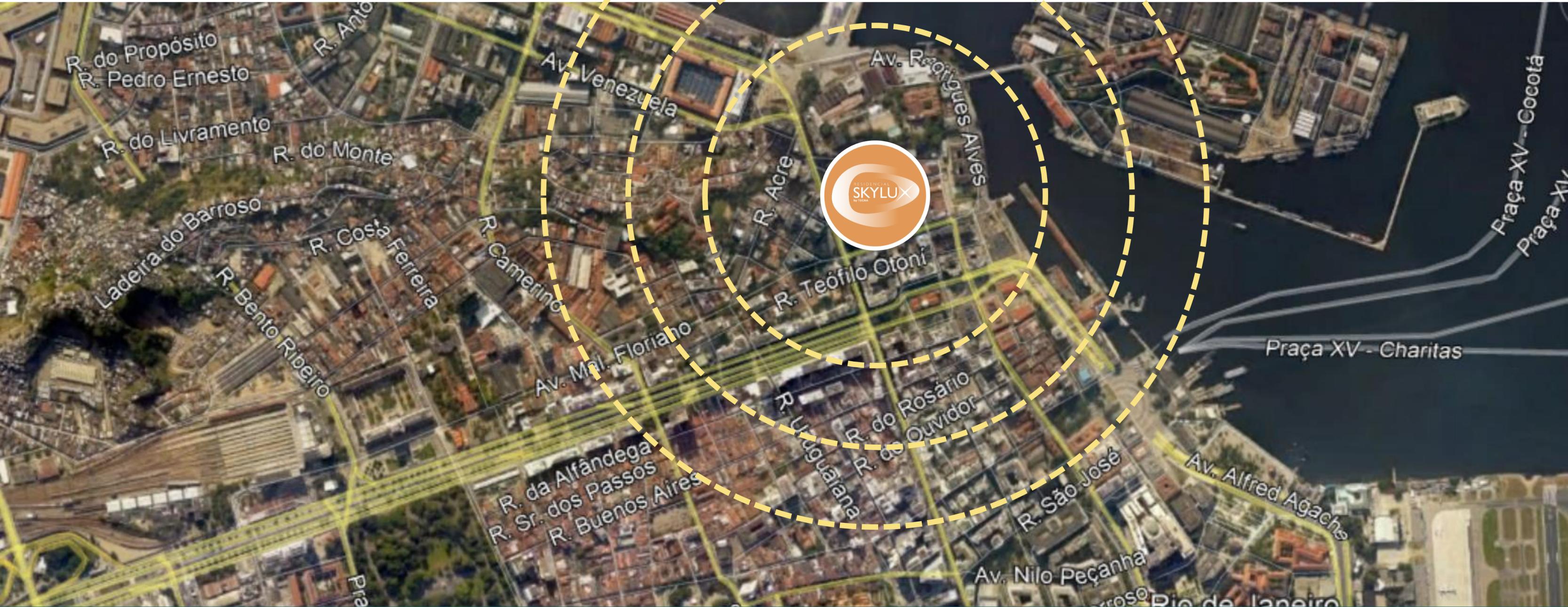
QUAL O ESTOQUE DA REGIÃO?



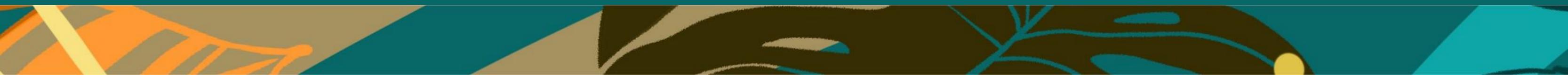
ZERO DESDE 1955 !!!

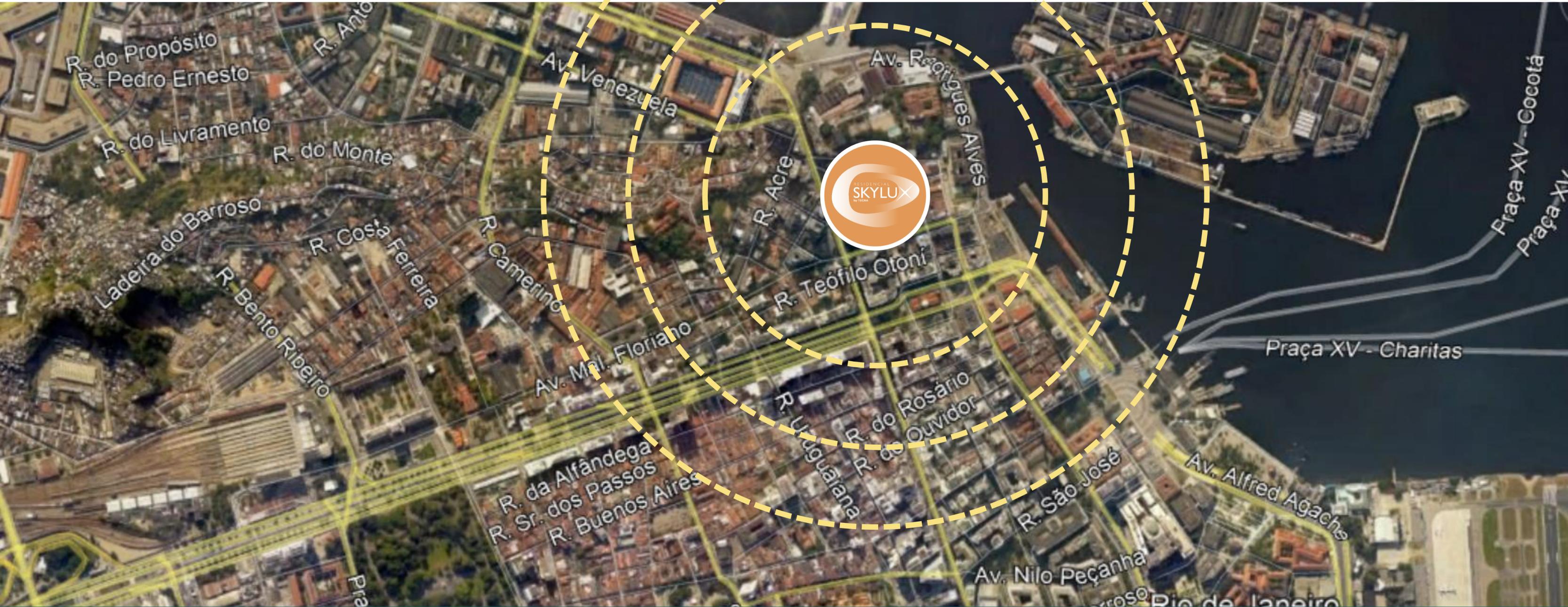
A ROTINA NO CENTRO





QUANTAS PESSOAS TRANSITAM DIARIAMENTE NO CENTRO DO RJ





800.000 Pessoas



Recreio

~45km



Image © 2020 Maxar Technologies
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image © 2020 TerraMetrics

Google Earth

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km





~45km

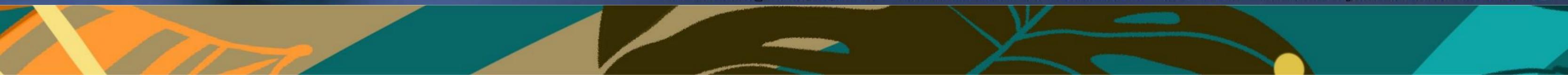
Recreio

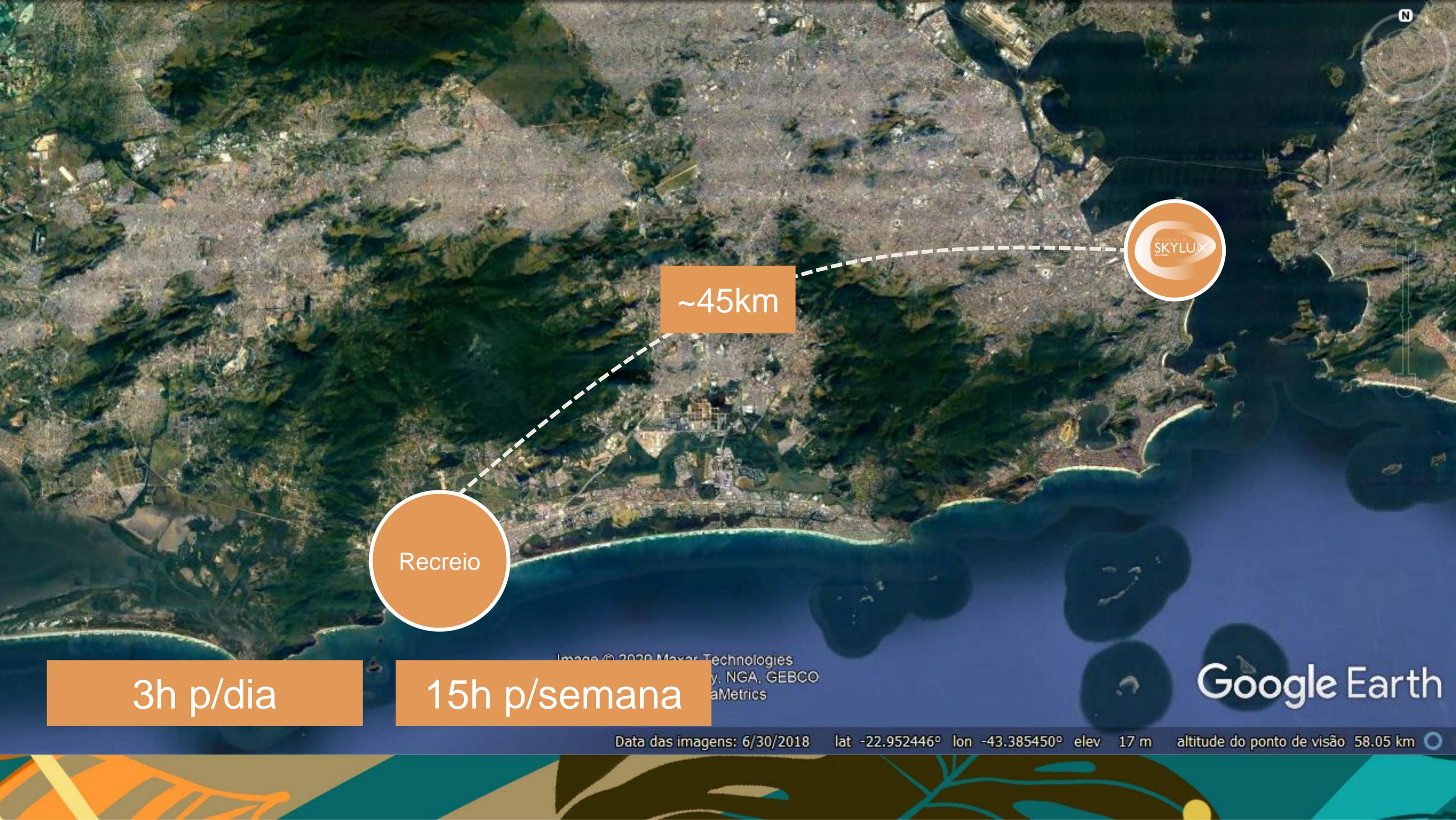
3h p/dia

Image © 2020 Maxar Technologies
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Image © 2020 TerraMetrics

Google Earth

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km





~45km

Recreio

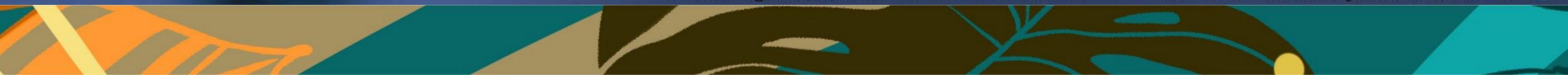
3h p/dia

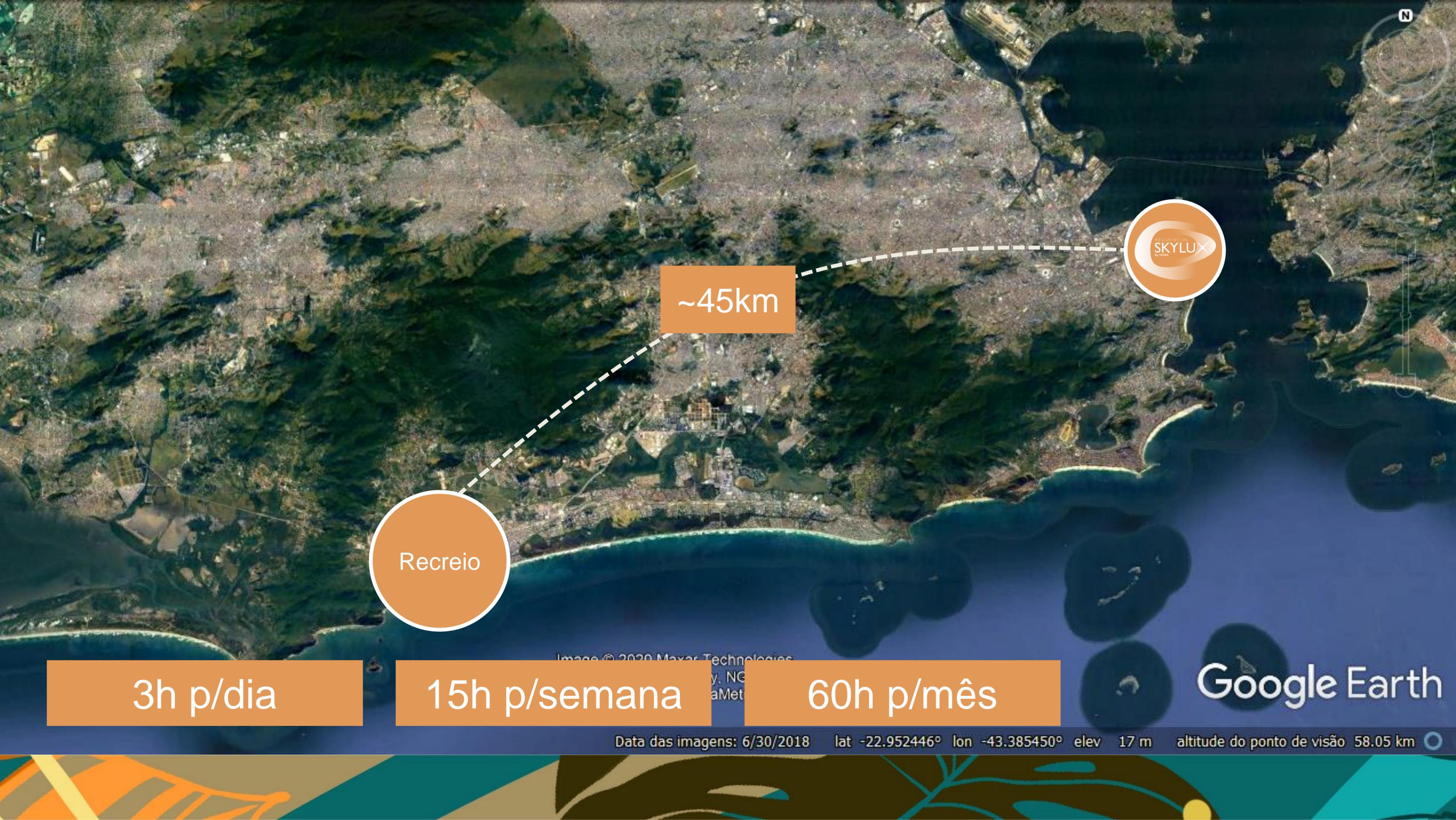
15h p/semana

Image © 2020 Maxar Technologies
y, NGA, GEBCO
aMetrics

Google Earth

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km





~45km

Recreio

RESIDENCIAL SKYLUX

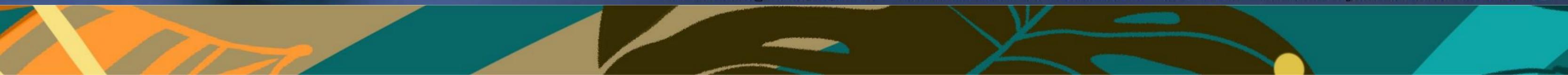
3h p/dia

15h p/semana

60h p/mês

Google Earth

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km



30 dias ou 1 mês por ano



~45km

Recreio

3h p/dia

15h p/semana

60h p/mês

720h p/ano

30 dias ou 1 mês por ano

São 2,5 anos perdidos na carreira profissional ao longo de 30 anos



~45km

Recreio

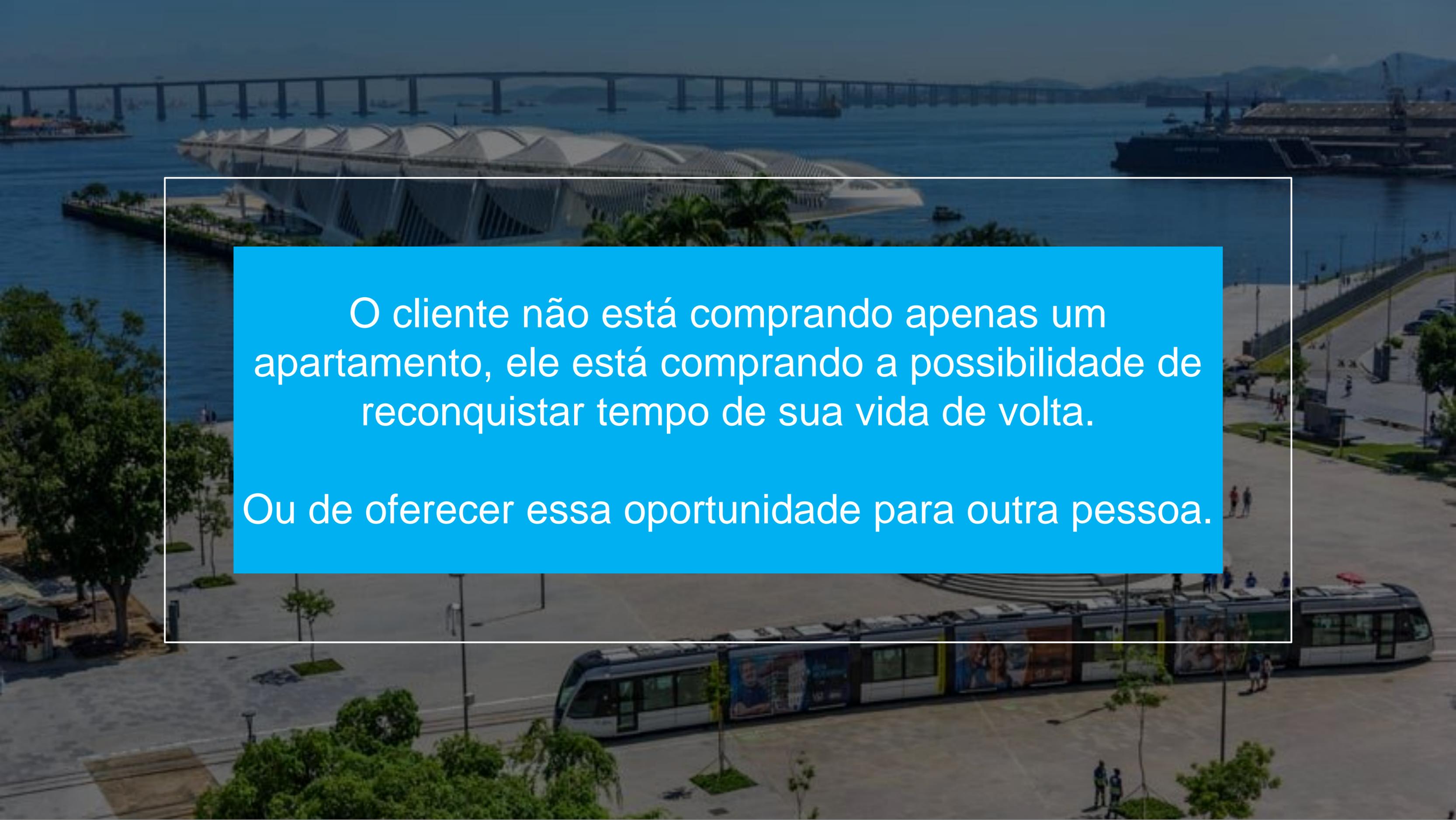
3h p/dia

15h p/semana

60h p/mês

720h p/ano

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km

An aerial view of a modern city waterfront. In the foreground, a tram with advertisements is moving along a track. In the middle ground, a large, modern stadium with a distinctive white, curved roof is situated on a peninsula. In the background, a long bridge spans across a body of water, with mountains visible in the distance. The sky is clear and blue.

O cliente não está comprando apenas um apartamento, ele está comprando a possibilidade de reconquistar tempo de sua vida de volta.

Ou de oferecer essa oportunidade para outra pessoa.

20 dias por ano

Barra

~30km

RESIDENCIAL
SKYLUX
By 1000a

2h p/dia

10h p/semana

40h p/mês

480h p/ano

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km

40 dias por ano

Campo Grande



4h p/dia

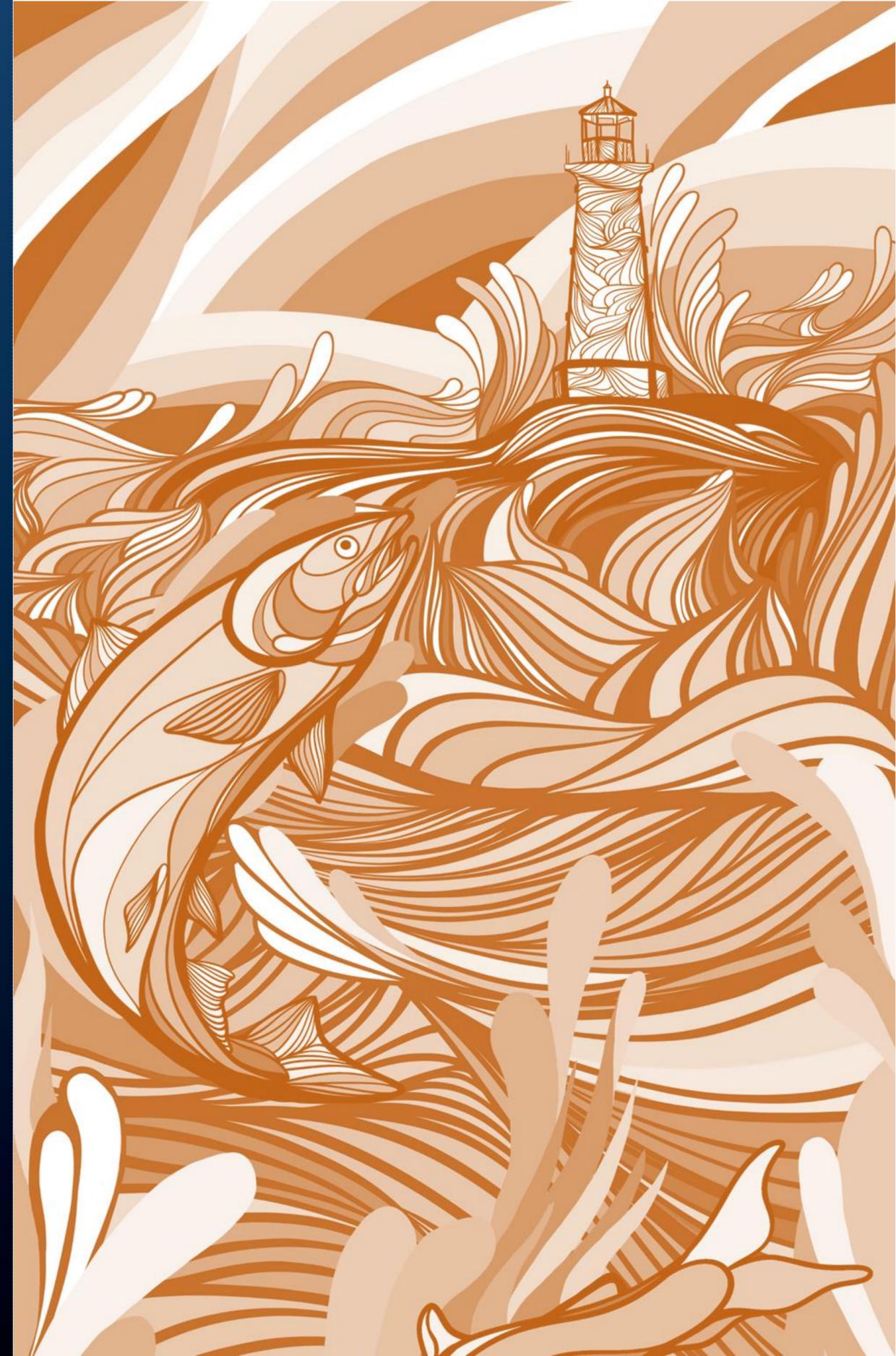
20h p/semana

80h p/mês

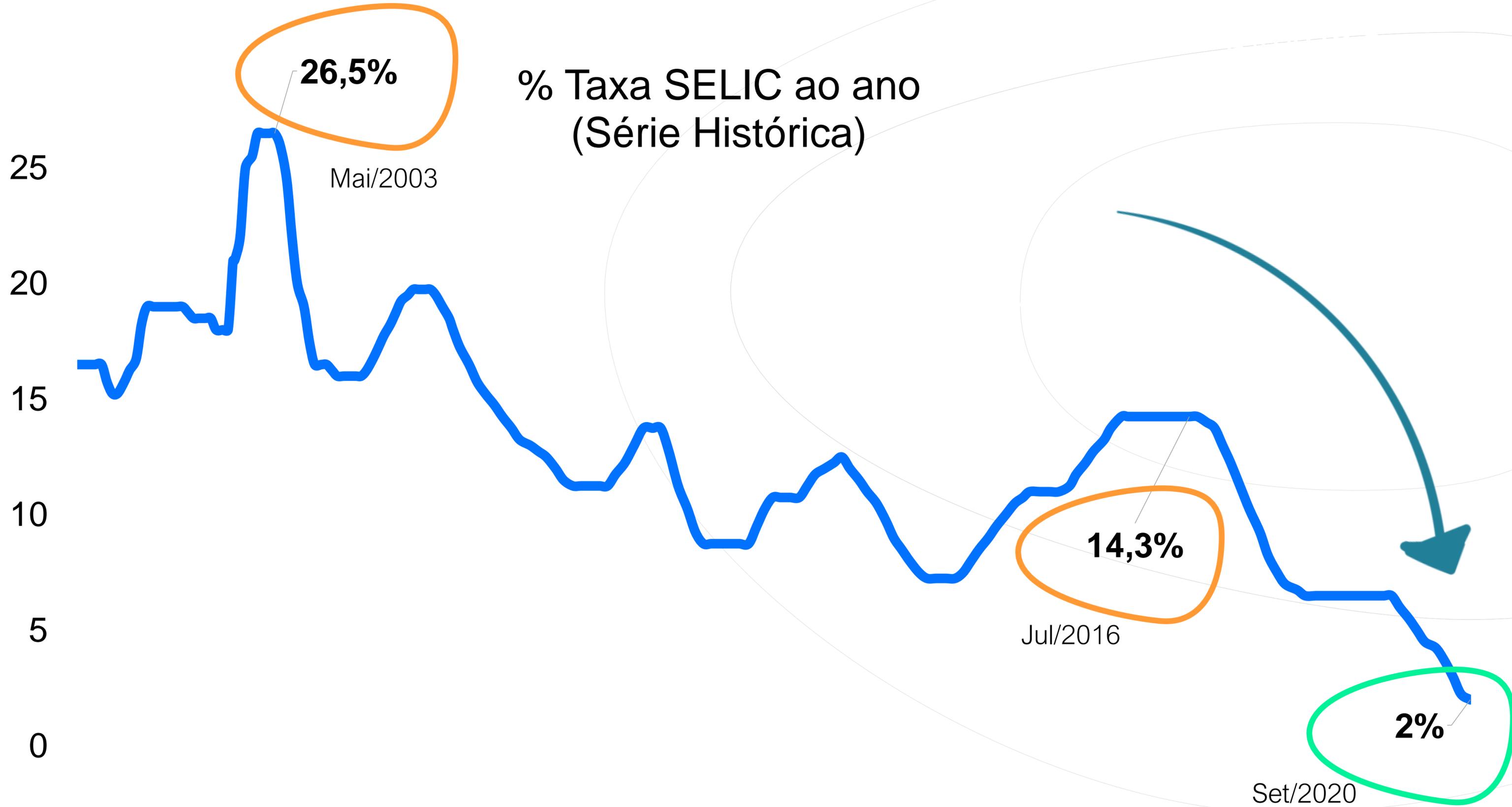
960h p/ano

Data das imagens: 6/30/2018 lat -22.952446° lon -43.385450° elev 17 m altitude do ponto de visão 58.05 km

NÚMEROS RELEVANTES



JUROS MAIS BAIXOS DA HISTÓRIA



JUROS MAIS BAIXOS DA HISTÓRIA

BC reduz juros pela 9ª vez, a 2% ao ano, o menor nível da história

Do UOL, em São Paulo

05/08/2020 18h19 | Atualizada em 05/08/2020 19h09



A Selic é o juro básico da economia, servindo de referência para outras taxas aplicadas no Brasil

Copom faz novo corte e taxa Selic cai para 2% ao ano

Decisão marca o nono corte seguido na taxa básica de juros. Com essa redução, taxa renova mínima histórica.

Por Laís Lis, G1 — Brasília

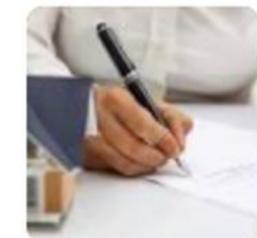
05/08/2020 18h33 · Atualizado há um mês



Valor Investe

Com Selic a 2%, está na hora de financiar um imóvel

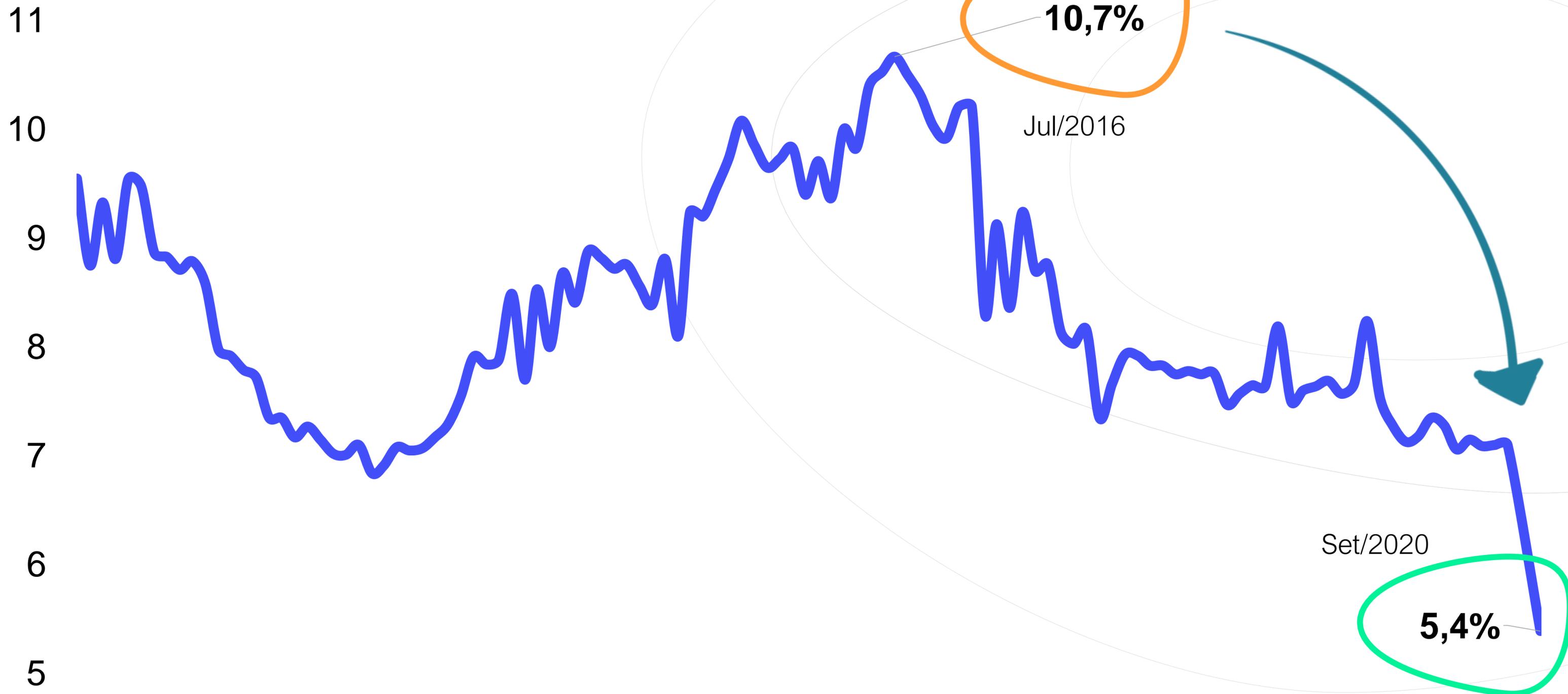
"Com a nova Selic em 2% ao ano e a média da taxa de juros efetivamente praticada pelos bancos em 7,16%, essa diferença (entre Selic e ... 1 mês atrás





JUROS MAIS BAIXOS DA HISTÓRIA

% Juros Imobiliário ao ano
(Série Histórica)

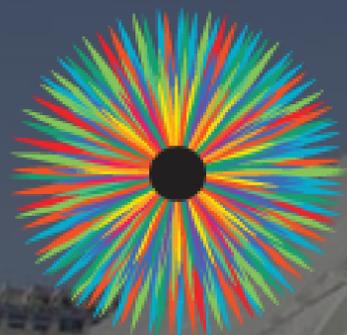


MAIOR POTENCIAL DE FINANCIAMENTO

Descrição	2016	2020
Juros a.a.	10,7%	5,4%
Máximo Financiado	R\$ 140.000	R\$ 220.000

Por causa da queda da taxa de juros, com a mesma renda de 2016, o cliente consegue financiar um valor 53% maior.

Visitantes por ano



Museu do **Amanhã**

1,5MM
P/ANO



1MM
P/ANO

Turistas chegando no Carnaval

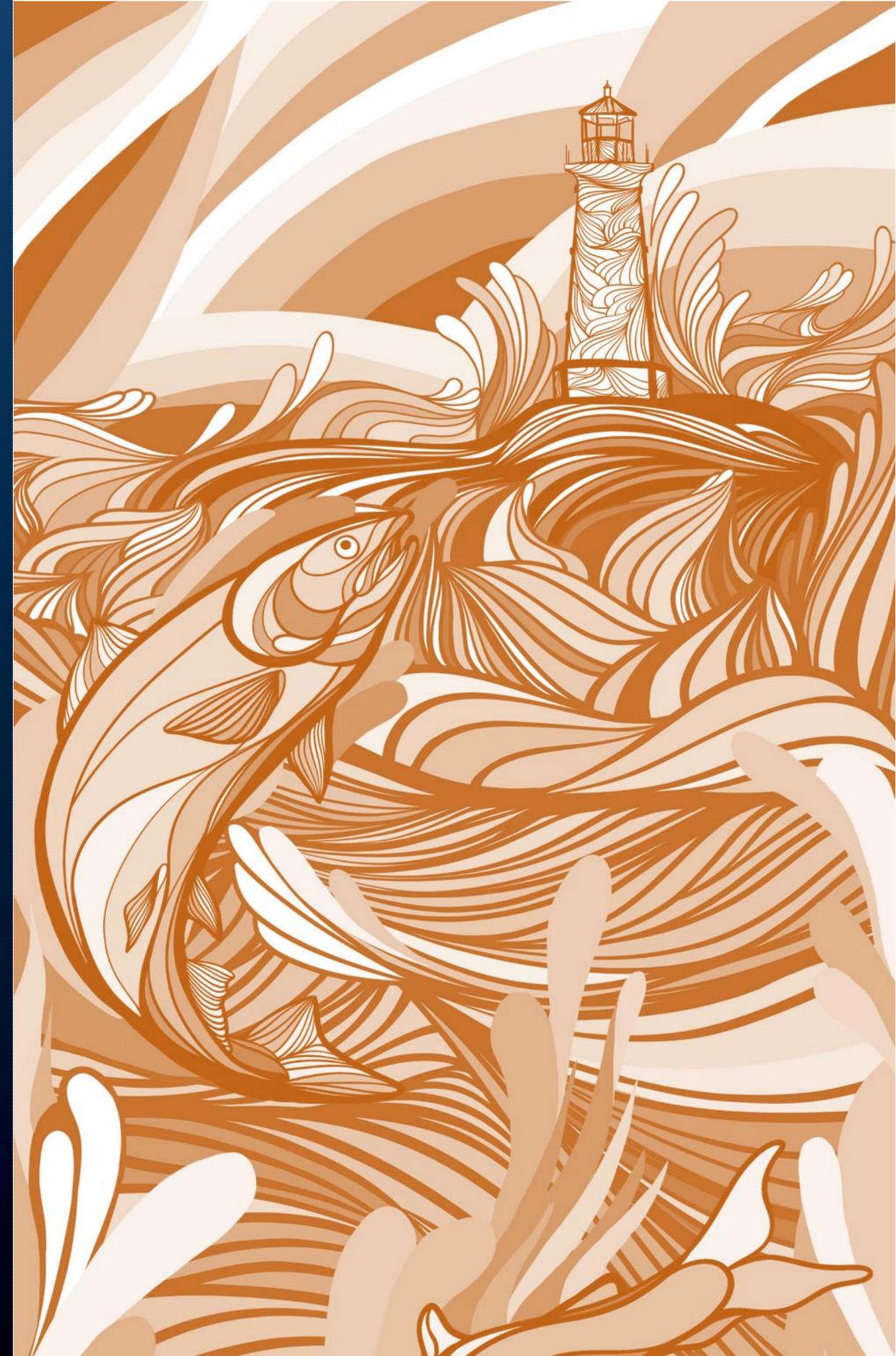


160mil
SDU



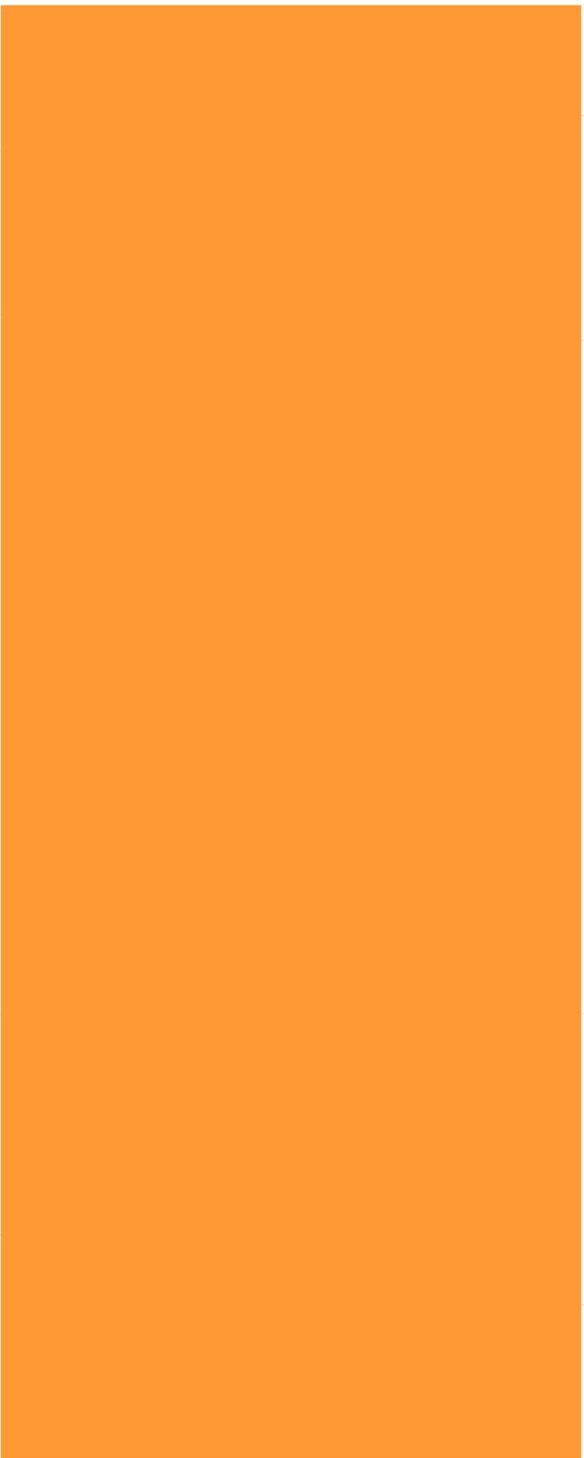
540mil
NOVO RIO

LOCAÇÃO POR TEMPORADA





QUANTO VOCÊ ACHA QUE
CUSTA PARA FICAR AQUI
POR 1 MÊS?





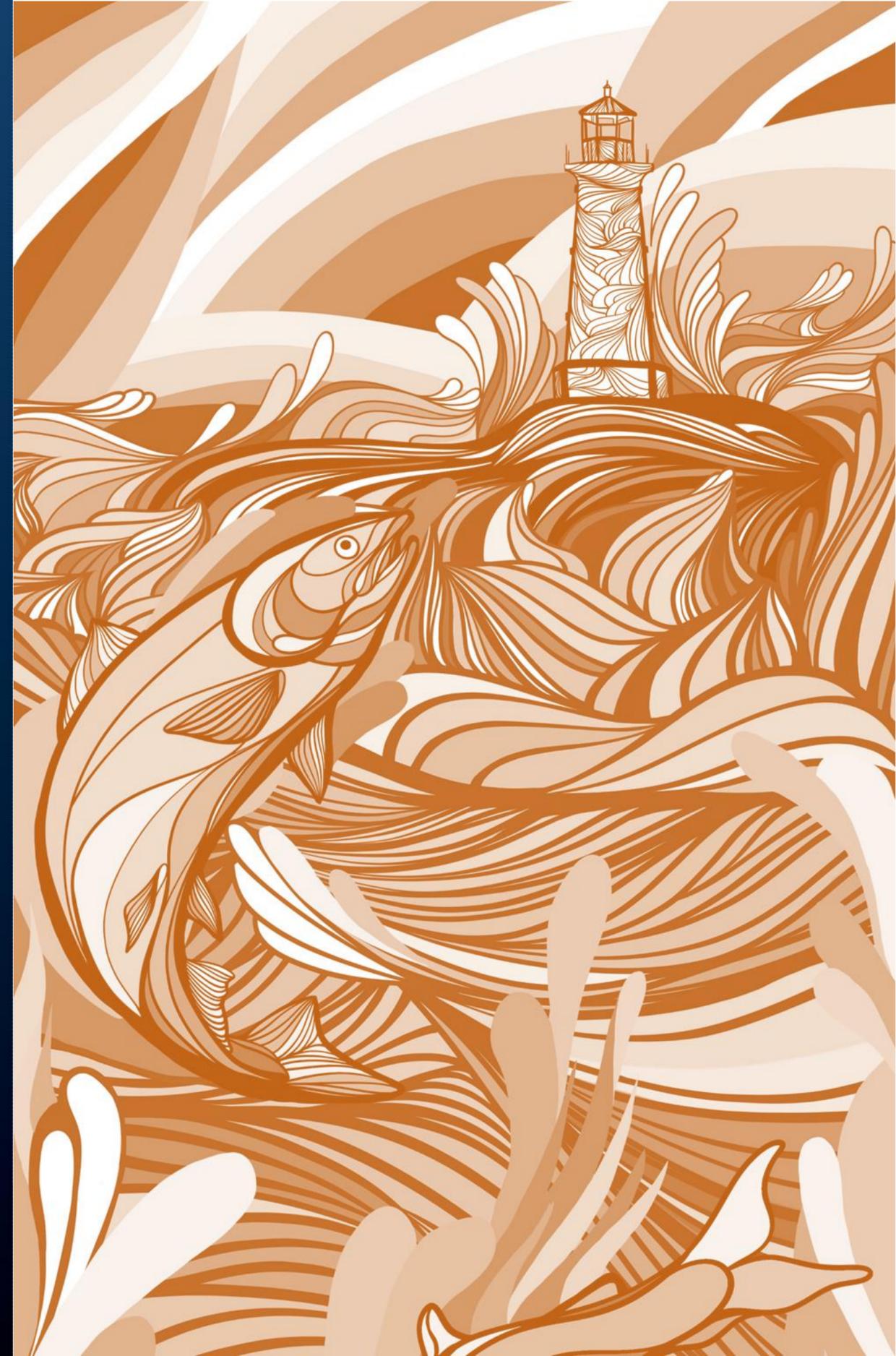
QUANTO VOCÊ ACHA QUE
CUSTA PARA FICAR AQUI
POR 1 MÊS?



Hotel
Centro do Rio
R\$ 6mil



RESUMO



1. Proximidade a pontos turísticos, empresas e transportes;
2. Ausência de empreendimentos residenciais;
3. Juros mais baixos da história;
4. Região revitalizada;
5. Demanda constante;
6. Conceito e infraestrutura;
7. Vagas de garagem.

