

RESIDENCIAL
ALFA

ANÁLISE DE
RENTABILIDADE

RENDA ESTIMADA
DE **R\$ 4.144,25**/MÊS

RESIDENCIAL
ALFA

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

- O Residencial Alfa está localizado no Bairro Alto Esplanada, em Governador Valadares, a 5 minutos do centro e próximo aos principais supermercados, academias, farmácias, escolas e hospitais.
- Situado em uma área elevada com ampla área verde nos fundos, oferece excelente ventilação e iluminação natural nos apartamentos.
- Além disso, o bairro apresenta alta tendência de valorização, tornando-se uma ótima opção de investimento.

RESIDENCIAL ALFA



ÁREA VERDE

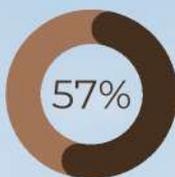
MELHOR OPÇÃO PARA ALUGUÉIS TEMPORÁRIOS

- Governador Valadares, no Leste de Minas Gerais, destaca-se como um importante polo regional de **turismo e comércio**. Conhecida como a capital nacional do voo livre, atrai turistas de todo o mundo para o Pico da Ibituruna. Sua **localização estratégica** e conexão com rodovias tornam a cidade um centro de distribuição e investimentos, impulsionando o desenvolvimento econômico.
- Segundo a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo (SMCELT)*, a cidade recebe em média 13 mil turistas por mês, o que gera uma ocupação média de **57,41%** dos leitos disponíveis na cidade.
- Com uma demanda consistente ao longo do ano, o aluguel temporário em Governador Valadares garante **alta ocupação** e retorno financeiro.

MÉDIA DE
HÓSPEDES
(ÚLTIMOS 12 MESES)



MÉDIA TAXA
DE OCUPAÇÃO
(ÚLTIMOS 12 MESES)



*informação disponível em:

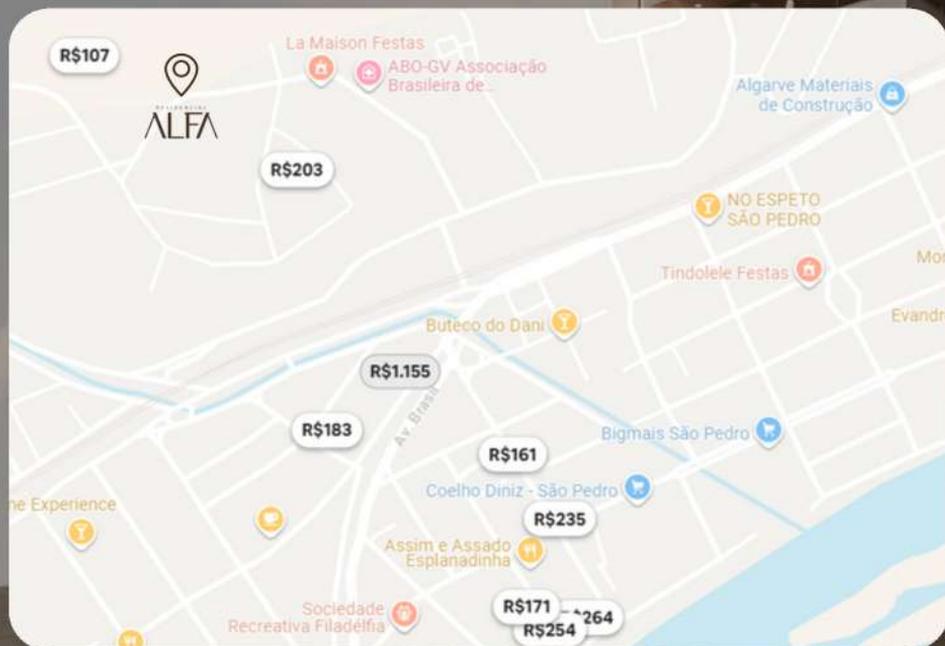
<https://viva.valadares.mg.gov.br/detalhe-da-materia/infoculseturismo/governador-valadares>

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO: N° 24.920/R-08

RENTABILIDADE ALUGUEL TEMPORÁRIO

- O **Residencial Alfa** se apresenta como uma excelente oportunidade para aluguéis temporários, especialmente para atender a crescente demanda por hospedagem em Governador Valadares.
- Com base no mercado atual, o valor estimado para o aluguel temporário é de **R\$ 197,25** por diária, oferecendo um ótimo custo-benefício considerando a qualidade dos apartamentos, conforto e praticidade.
- Com rentabilidade atrativa e alinhado às tendências de mercado, oferece uma experiência de hospedagem diferenciada, ideal para estadias curtas ou médias.

MAPA TARIFÁRIO



*informação disponível em:

<https://www.airbnb.com.br/governador-valadares-brasil/pt>

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO: N° 24.920/R-08

ACESSO: 06/2024

POSSÍVEIS CENÁRIOS ALUGUEL TEMPORÁRIO

CENÁRIO OTIMISTA (70% de Ocupação Mensal)

- OCUPAÇÃO:
70% DE 30 DIAS = 21 DIAS.
- RENDA:
21 DIAS × 197,25

R\$ 4.144,25
por mês

CENÁRIO ESPERADO (57,4% de Ocupação Mensal)

- OCUPAÇÃO:
57,4% DE 30 DIAS ≈ 17 DIAS.
- RENDA:
17 DIAS × 197,25

R\$ 3.357,25
por mês

CENÁRIO PESSIMISTA (30% de Ocupação Mensal)

- OCUPAÇÃO:
30% DE 30 DIAS = 9 DIAS.
- RENDA:
9 DIAS × 197,25

R\$ 1.775,25
por mês



INVISTA COM
SEGURANÇA

RESIDENCIAL
ALFA

 +55 33 9.9943.4841

 studio57.arq.br/residencialalfa/

STUDIO 57
ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO



REGISTRO DE INCORPORAÇÃO: N° 24.920/R-08