

# HOUSI BROOKLIN

# ESTUDO DE RENTABILIDADE



**PROJETO PRONTO !**

**UNIDADES ENTREGUES  
MOBILIADAS  
E DECORADAS !**

**RENTABILIDADE IMEDIATA !**

**RENDA GARANTIDA**

**10% LÍQUIDO NO 1º ANO\***

**R\$3.701,43 POR MÊS !\*\***

**FINANCIAMENTO PRÉ APROVADO  
SANTANDER**

**VALOR DE FINANCIAMENTO (66%): R\$316.568,11  
360 MESES**

**1ª PARCELA - R\$3.545,34**

**ÚLTIMA PARCELA - R\$879,36**

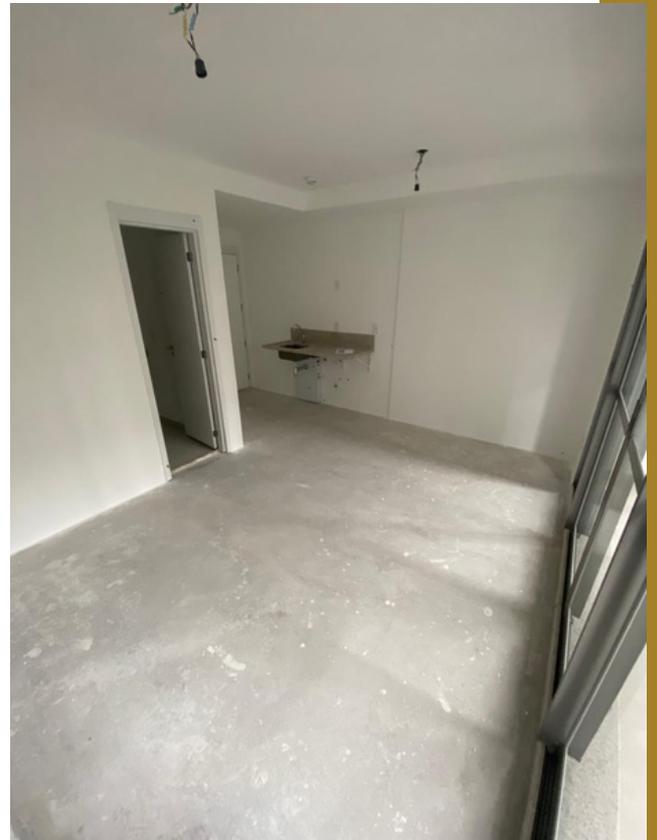
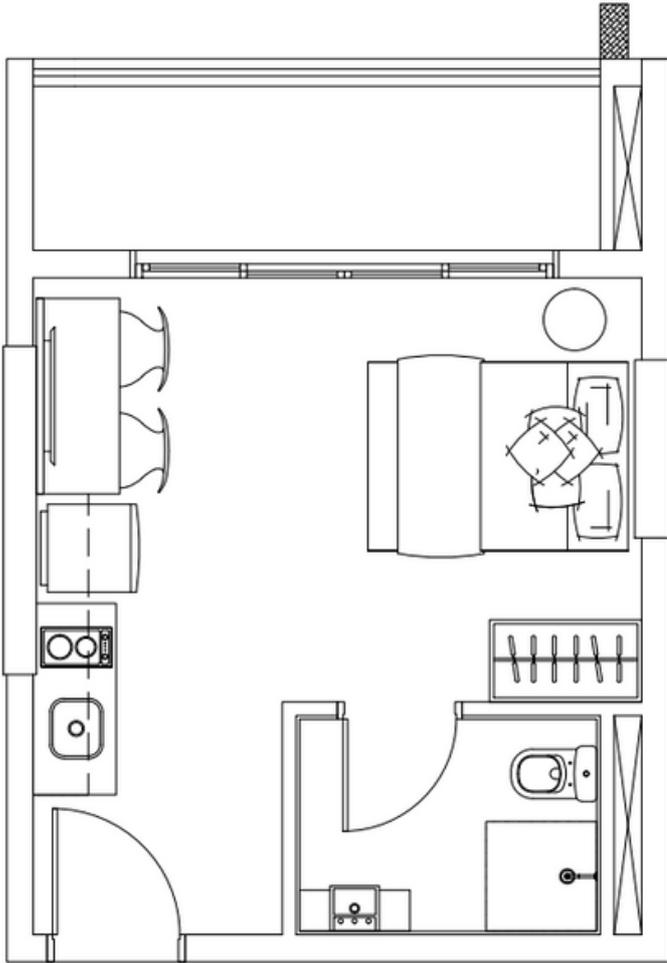
\* SOBRE O VALOR DO CONTRATO + DECOR.

\*\* VALOR REFERENTE AS UNIDADES 2002, 3002  
E 4002

**VITACON**  
LIFE IS ON

# STUDIO 29,80M<sup>2</sup>

## FINAL 2



# MEMORIAL DESCRITIVO



## MEMORIAL DE MÓVEIS E ACABAMENTOS - HOUSI DECOR

MARGARIDAS

HD1 - 29,70m<sup>2</sup> - REV00 - 28/09/2022

APARTAMENTO DECORADO

### DORMITÓRIO

1	Cama de casal	Conjunto colchão de casal + box
1	Cabeceira	Cabeceira em mdf de acordo com o tamanho da cama.
1	Mesa de cabeceira	Mesa de cabeceira
1	Armário	Armário alto em MDF, com prateleiras e portas de abrir, uma delas sendo espelhada. <b>Medidas aproximadas:</b> 1.10 x 2.50 x 0.60 (L x H x P)
1	Televisão 32"	Televisão smart + suporte fixo
1	Bancada	Bancada multiuso, em MDF.
2	Cadeiras	Modelo Eames WOOD preta sem braço
1	Cortina	Cortina blackout.

### COZINHA

1	Refrigerador	Refrigerador inox de duas portas. Mínimo 200L - frost free. marcas, electrolux, consul, panasonic ou similar.
1	Cook Top	Cooktop elétrico de embutir 2 bocas
1	Micro-ondas	Micro-ondas de no mínimo 20L inox, nas marcas, panasonic, consul, ou similar
1	Armário alto	Armário em marcenaria, com portas, nicho para micro-ondas e prateleiras
1	Armário baixo	Com portas e gavetas, de acordo com a dimensão da bancada entregue. Armário em mdf amadeirado ou liso.

### BANHEIRO

1	Espelho	Espelho colado na parede de acordo com o tamanho da bancada.
1	Assento bacia	Assento de acordo com o modelo da bacia entregue
1	Kit acessórios	Assessórios de banheiro cabides, saboneteira, papeleira, chuveiro, etc.
1	Nicho	Nicho em marcenaria, de acordo com a dimensão da bancada entregue.
1	Box	Box em "L" com portas de abrir ou correr.

### GERAL

1	Obra civil/material	Adequação de tomadas se necessário, pintura do apartamento conforme conceitos apresentados e montagem final do apartamento.
1	Iluminação	Iluminação para o apartamento de acordo com os pontos deixados pela construtora.
1	Piso vinílico	Piso vinílico amadeirado + rodapé branco instalado
1	Ar Condicionado	Ar condicionado de acordo com as especificações do condomínio. De 9 ou 12 mil btus, das marcas, elgin, lg ou midea
1	Kit enxoval	Kit enxoval casal padrão, light.
1	Limpeza	Limpeza final do apartamento
1	Gerenciamento	Gerenciamento e acompanhamento de toda a obra, do início a sua conclusão.

# VALOR DAS DIÁRIAS NA REGIÃO

PROJETO	VALOR DA DIÁRIA	ENDEREÇO
Astron Baden Baden	R\$ 262,00	Rua Vieira de Moraes, 300
Golden Tower Express Berrini	R\$ 267,00	Rua Miguel Sutil, 577
Habitarte Verde - Brooklin	R\$ 281,00	Rua Michigan, 470
VN Alvaro Rodrigues	R\$ 286,00	Rua Alvaro Rodrigues, 295
Premmium Flats Berrini	R\$ 299,00	Rua Indiana, 1165
Ramada Encore Berrini	R\$ 306,00	Rua Miguel Sutil, 577
Blue Tree Premium Morumbi	R\$ 337,00	Av. Roque Petroni Júnior, 1000
Nomah Brooklin	R\$ 373,00	Rua das Sempre Vivas, 21
Intercity São Paulo Berrini	R\$ 383,00	Rua Alcides Lourenço da Rocha, 136
Apartment Hotel Adagio Berrini	R\$ 435,00	Rua Sansão Alves dos Santos
Bristol The Time	R\$ 443,00	Rua Hans Oersted, 115

# LOCAÇÃO TRADICIONAL

ENDEREÇO	METRAGEM	VALOR
Rua Alvaro Rodrigues	30 m <sup>2</sup>	R\$ 2.900,00
Avenida Portugal	30 m <sup>2</sup>	R\$ 3.203,00
Rua das Sempre Vivas	23 m <sup>3</sup>	R\$ 3.400,00
Rua das Sempre Vivas	22 m <sup>2</sup>	R\$ 3.750,00
Rua Guararapes	28 m <sup>2</sup>	R\$ 3.000,00
Rua Indiana	30 m <sup>2</sup>	R\$ 3.375,00
Rua Nova York	30 m <sup>2</sup>	R\$ 4.100,00

# A PARTIR DO 13º MÊS

PROJEÇÃO DE RENTABILIDADE HOUSI BROOKLIN			
INVESTIMENTO SOBRE O VALOR TOTAL			
STUDIO			R\$ 474.118,00
M <sup>2</sup>			29,80
DECORAÇÃO		INCLUSA	
<b>TOTAL INVESTIDO</b>			<b>R\$ 474.118,00</b>
PREMISSAS			
VALOR DA DIÁRIA			R\$ 260,00
OCUPAÇÃO [%]			75
RECEITA BRUTA MENSAL			R\$ 5.850,00
CUSTOS MENSAIS			
CONDOMÍNIO	15	M <sup>2</sup>	R\$ 447,00
IPTU			R\$ 80,00
WI-FI + TV A CABO			R\$ 150,00
ENERGIA			R\$ 120,00
ADMINISTRAÇÃO HOUSI		12%	R\$ 702,00
<b>TOTAL DESPESAS MENSAIS</b>			<b>R\$ 1.499,00</b>
RENTABILIDADE			
LUCRO LÍQUIDO			R\$ 4.351,00
LUCRO LÍQUIDO A.M [%]			0,92%
PROJEÇÃO LUCRO LÍQUIDO A.A [%]			11,01%
LUCRO LÍQUIDO A.M SOBRE APORTE [%]			2,55%
LUCRO LÍQUIDO A.A SOBRE APORTE [%]			30,56%
PROJEÇÃO DE RENDA PAGA EM 12 MESES			R\$ 52.212,00

**OBS: NESSE ESTUDO CONSIDERAMOS UMA DIÁRIA PRATICADA HOJE NA REGIÃO DO BROOKLIN COM BASE NOS HOTÉIS DA REGIÃO.**

**TAXA DE OCUPAÇÃO MÉDIA NA HOUSI HOJE É DE 80% A 85%. EM UM ANO PANDÊMICO.**

**JÁ CONSIDERAMOS O VALOR DA DECORAÇÃO NESSE ESTUDO.**