


31/08/2020 - VENDA DIRETA EXTRAJUDICIAL DE 02 ÓTIMOS IMÓVEIS - EM CANELA - AVALIAMOS
PROPOSTAS
ONLINE

Lote	Foto	Descrição
1		<p>-----</p> <p>VALOR DO IMÓVEL: R\$ 4.390.000,00 (parcelado ou recebendo dação) ou R\$ 3.700.000,00 À VISTA.</p> <p>Forma de parcelamento : 50% de entrada e saldo em 18 x com correção de 1%, pode ser em 18 x iguais ou um valor menor por mês com reforços.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p><u>O IMÓVEL CONTA COM:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Elevador para 5 pessoas• 5 Suítes - 4 com closets e 1 de hóspedes• Spa no salão de jogos e banheira de hidromassagem na suíte master• Espaço gourmet com churrasqueira rotativa, bifeteira e forno de pizza• Piso aquecido nos banheiros das suítes da parte superior e na cozinha• Calefação a óleo (Broilo) distribuída em 3 setores e aquecimento de água pelo mesmo sistema• Alarme em toda a casa, dividido em 6 setores• Espera para câmeras em todos os ambientes• 8 splits instalados e espera para split nos demais ambientes com 2 áreas técnicas para as externas• Aquecimento solar• Piscina aquecida• Pergolado de vidro• Totalmente mobiliada sob medida <p><u>CONSTRUÇÃO E MATERIAIS:</u></p>

- Paredes duplas
- Esquadrias de primeira qualidade, com persianas motorizadas, vidros duplos, janelas com perfis de porta e telas em todas as aberturas
- Pé direito duplo no living
- Escada principal em mármore crema marfim e marrom imperador, com corrimão em mogno
- Piso vinílico nos dormitórios
- Telhado com estrutura metálica e telhas com gloss
- Revestimento externo em pedra madeira
- Soleiras e pingadeiras em granito
- Caixa de passagem e distribuição elétrica em cada pavimento
- Laje nervurada proporcionando conforto acústico e térmico
- Portão da garagem alemão em PVC com sistema anti-esmagamento, sensor de presença e acionamento interno e externo com código.
- Cisterna para aproveitamento da água da chuva para o jardim

Avaliação: R\$ 4.390.000,00



Magnífico terreno em Canela - RS, com 3.482 m², na esquina das ruas Melvin Jones e Boa Ventura Garcia (<https://earth.app.goo.gl/2SiloC>), área central, alta e nobre da cidade, a duas quadras da praça central (Praça João Correa) e da principal avenida da cidade (Osvaldo Aranha), onde está localizada a Estação Campos de Canella (Rua coberta - <http://www.estacaocanella.com.br>), bem como lojas, restaurantes, farmácias, escritórios, etc.

Canela é uma cidade da Serra Gaúcha, localizada na conhecida Região das Hortências e faz divisa com as cidades de Gramado e São Francisco de Paula.

A cidade é conhecida por atrações turísticas como a Cascata do Caracol, o Parque da Ferradura, a Catedral de Pedra, o Parque Terra Mágica Florybal, o Alpen Park, entre outros, além das famosas fábricas de chocolate e restaurantes de fondue. Canela é sede da Universidade Caxias do Sul (UCS) - Campus das Hortências e, em breve, iniciará a construção de aeroporto internacional.

Ao lado de Gramado - cidade distante 6 km de Canela - o município é um dos principais destinos turísticos brasileiros (informação da Wikipedia). Canela e Gramado são cidades marcadas por muitas belezas, possuidoras de riquezas naturais exuberantes, bem como destacam-se como centro de grandes eventos (congressos, seminários e festivais).

Terreno em questão:

- O uso permitido da zona é bem abrangente: pode ser multifamiliar ou hotel
- Nenhuma vegetação do local está imune ao corte.

Caso seja de seu interesse, posso passar maiores informações sobre a área. Possuo três pré-estudos que podem ser enviados em e-mails separados: um para implantação de hotel/fracionado com 209 aptos de 25m², outro para hotel/fracionado com 143 aptos de 38m² e o último para implantação de um residencial com 67 apartamentos.

R\$ 6.900.000,00 - Aceita-se permuta de até 50% do valor.

Avaliação: R\$ 6.900.000,00