

Vexta Land

PLUS EXCLUSIVO PARA O COMPRADOR

PRÉ-PROJETO DE EDIFÍCIO COMERCIAL

Rua da Misericórdia, 14 · Centro · Oliveira-MG

O EMPREENDIMENTO EM NÚMEROS

Vexta Land

2.152 m²
área construída total

5 níveis
2 subsolos, térreo e 2 pavimentos

417,66 m²
loja no pavimento térreo

16 salas
comerciais com sanitários

296 m²
salão livre no 2º pavimento

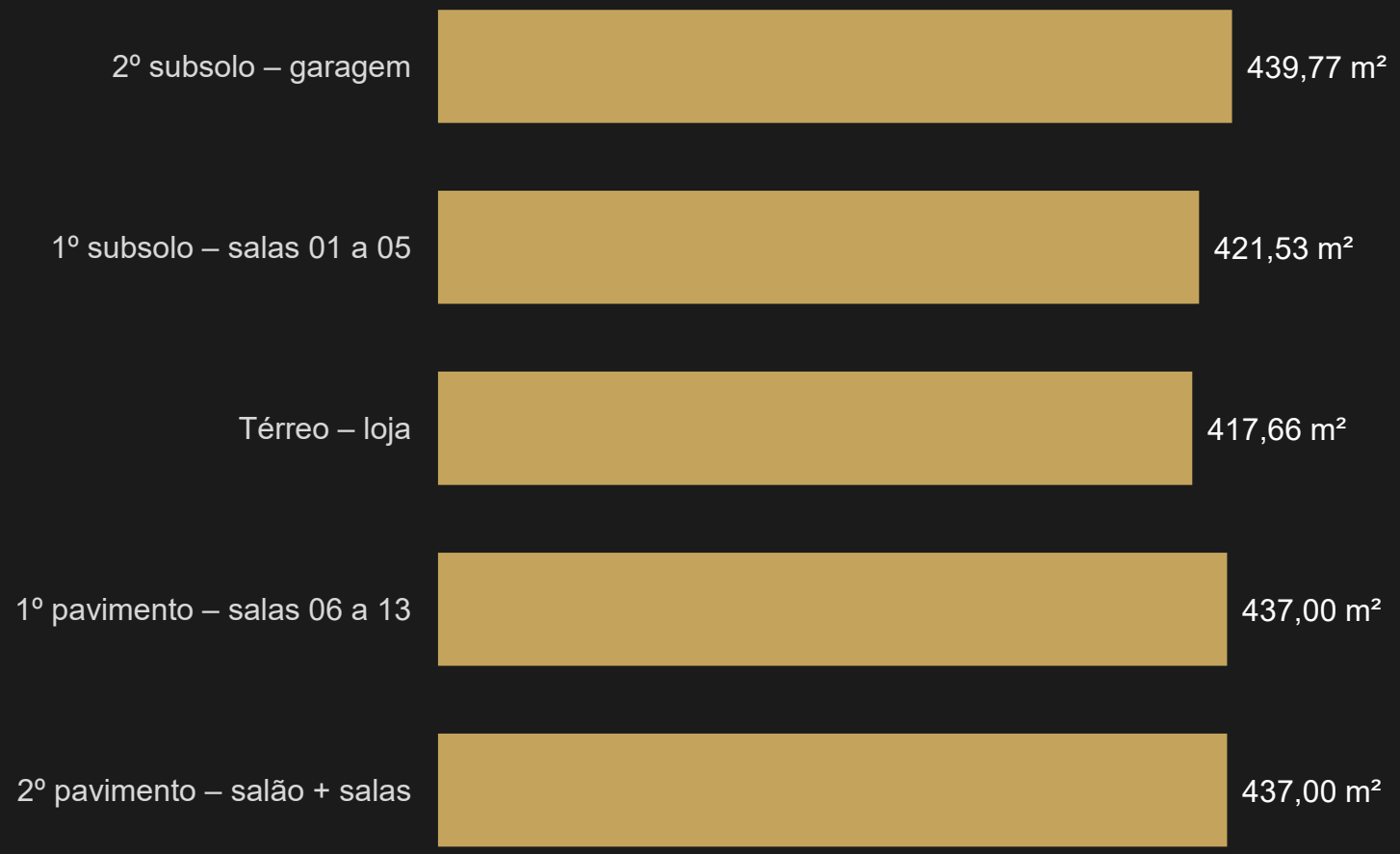
18 vagas
de garagem no 2º subsolo

Uso misto comercial: loja âncora no térreo + salas para locação + garagem própria.



QUADRO DE ÁREAS POR PAVIMENTO

Vexta Land

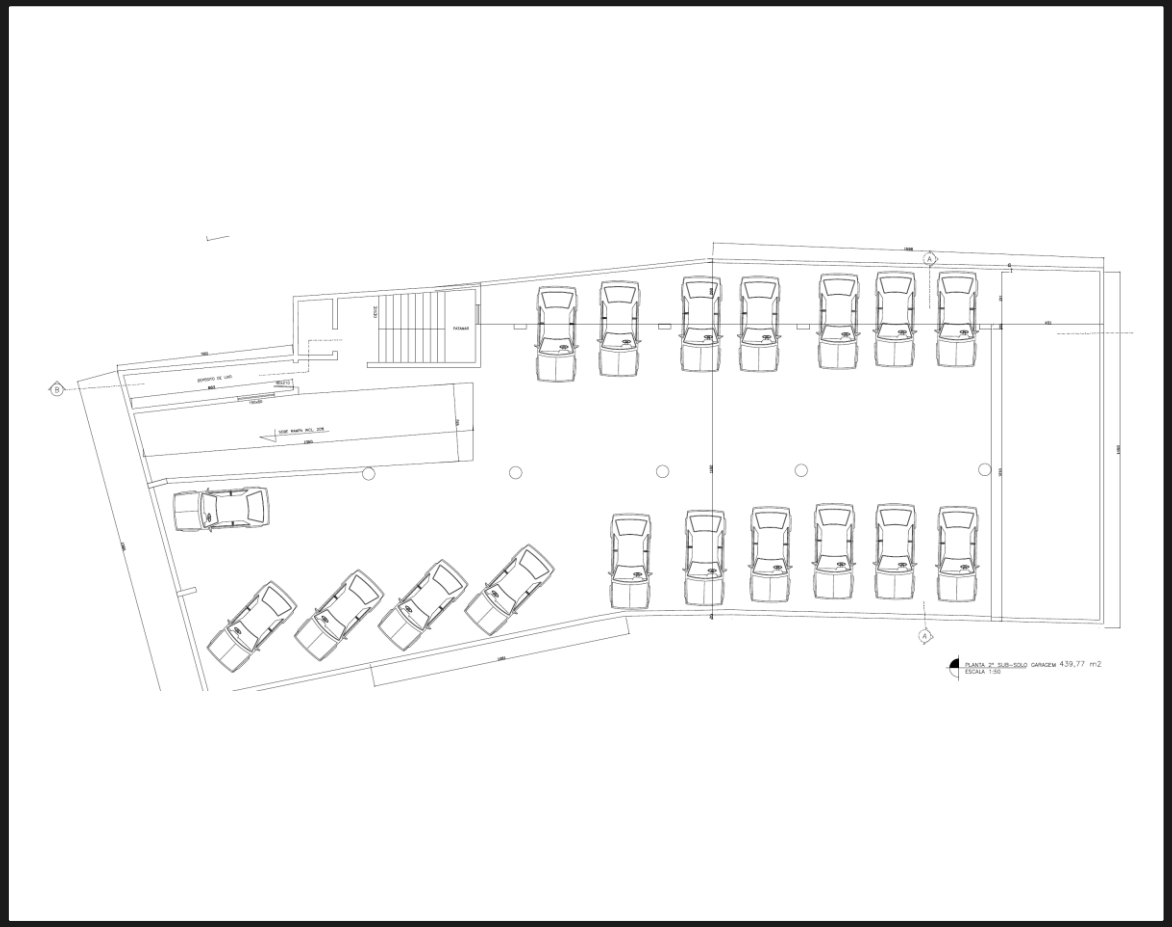


Terreno (projeto)	**566,40 m²**
Área de ocupação	**446,74 m²**
Área permeável	**119,66 m²**
Construção original	**1.886,75 m²**
Acréscimo	**266,00 m²**
Construção total	**2.152,00 m²**

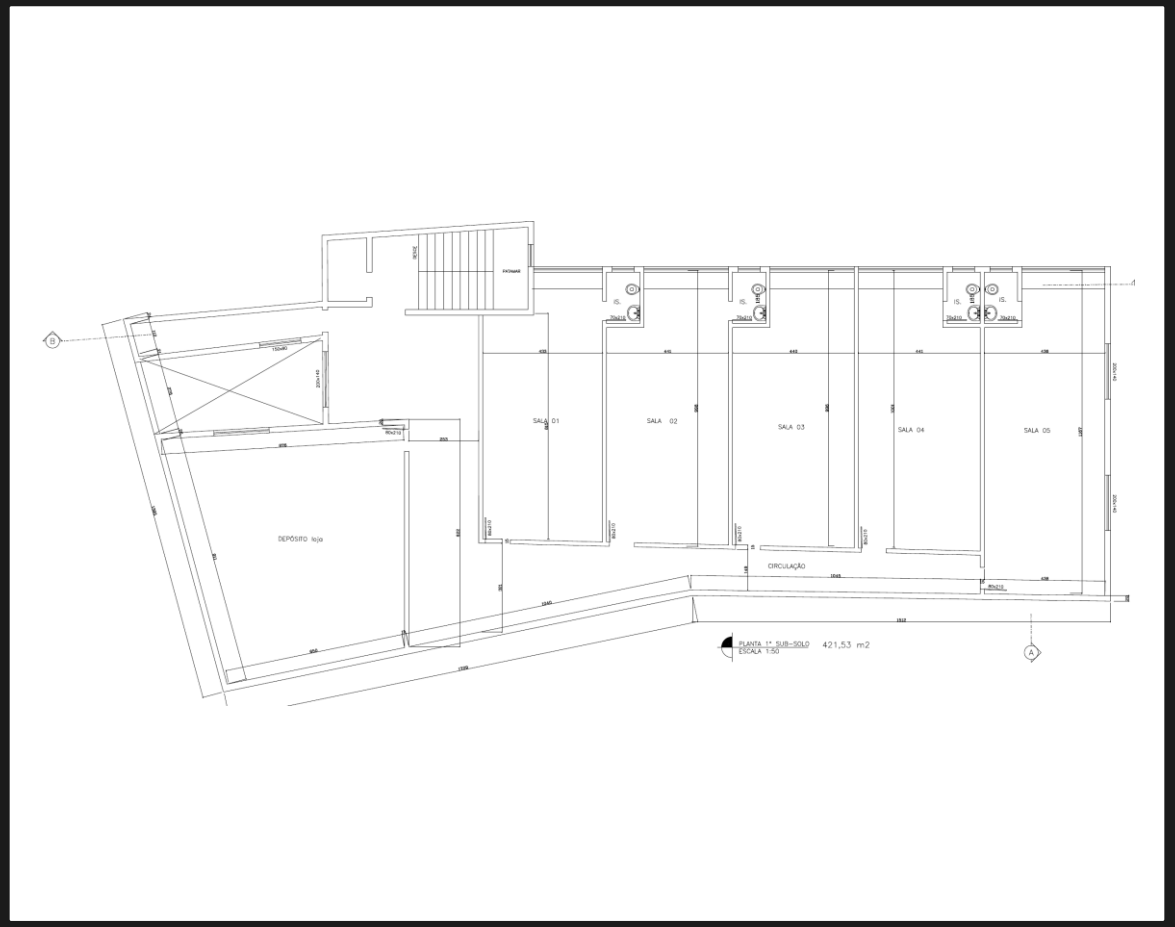
Valores do quadro de áreas do pré-projeto (prancha 1/4).

SUBSOLOS: GARAGEM E SALAS

Vexta Land



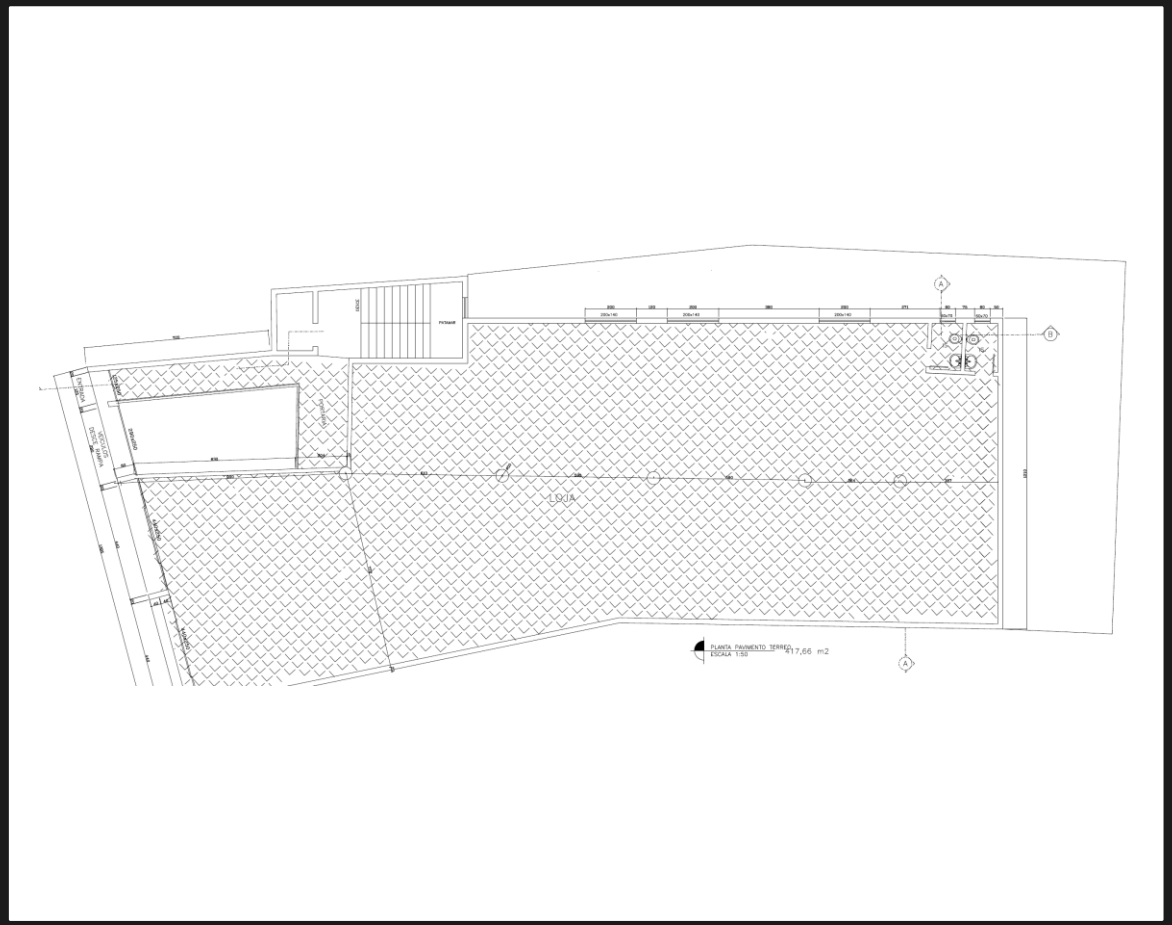
2º subsolo · garagem · 439,77 m² · 18 vagas



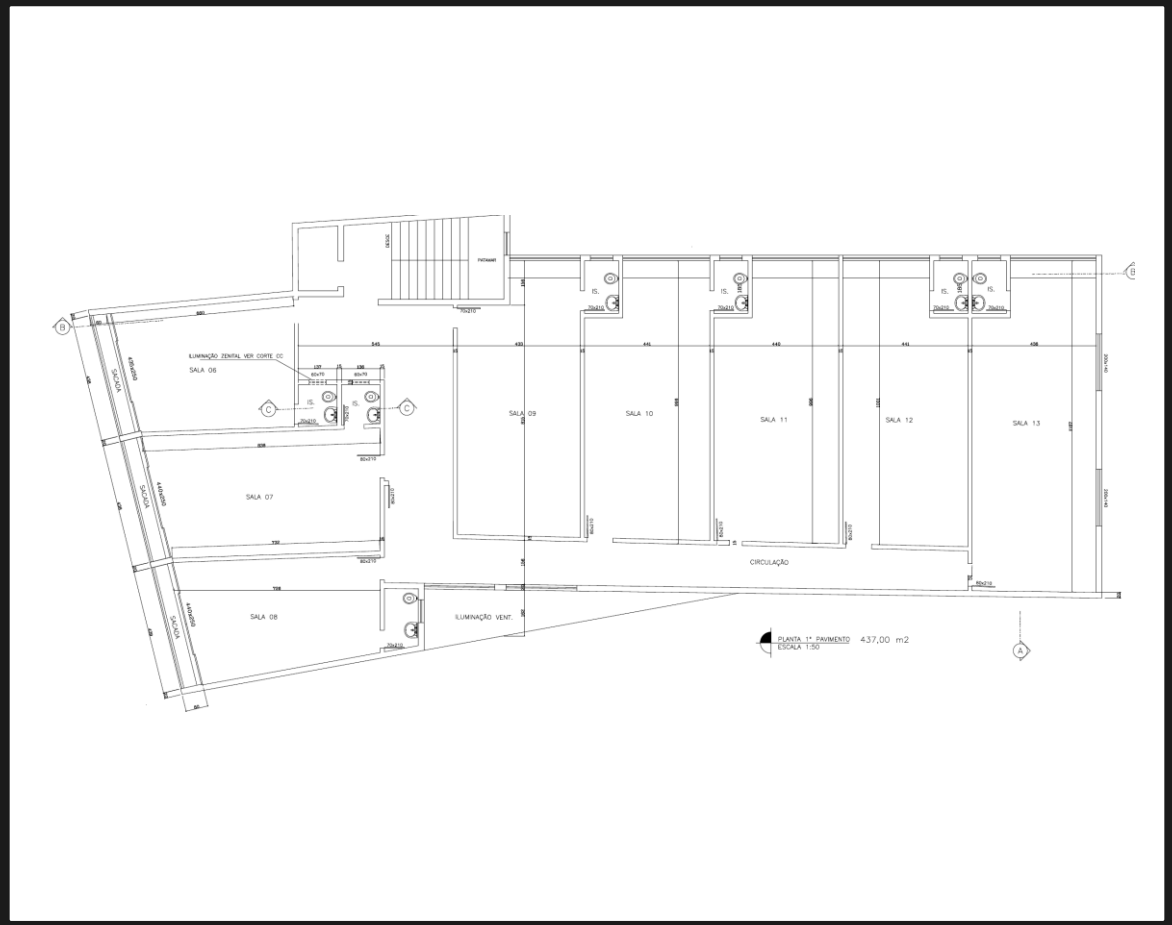
1º subsolo · salas 01 a 05 + depósito · 421,53 m²

TÉRREO E 1º PAVIMENTO

Vexta Land



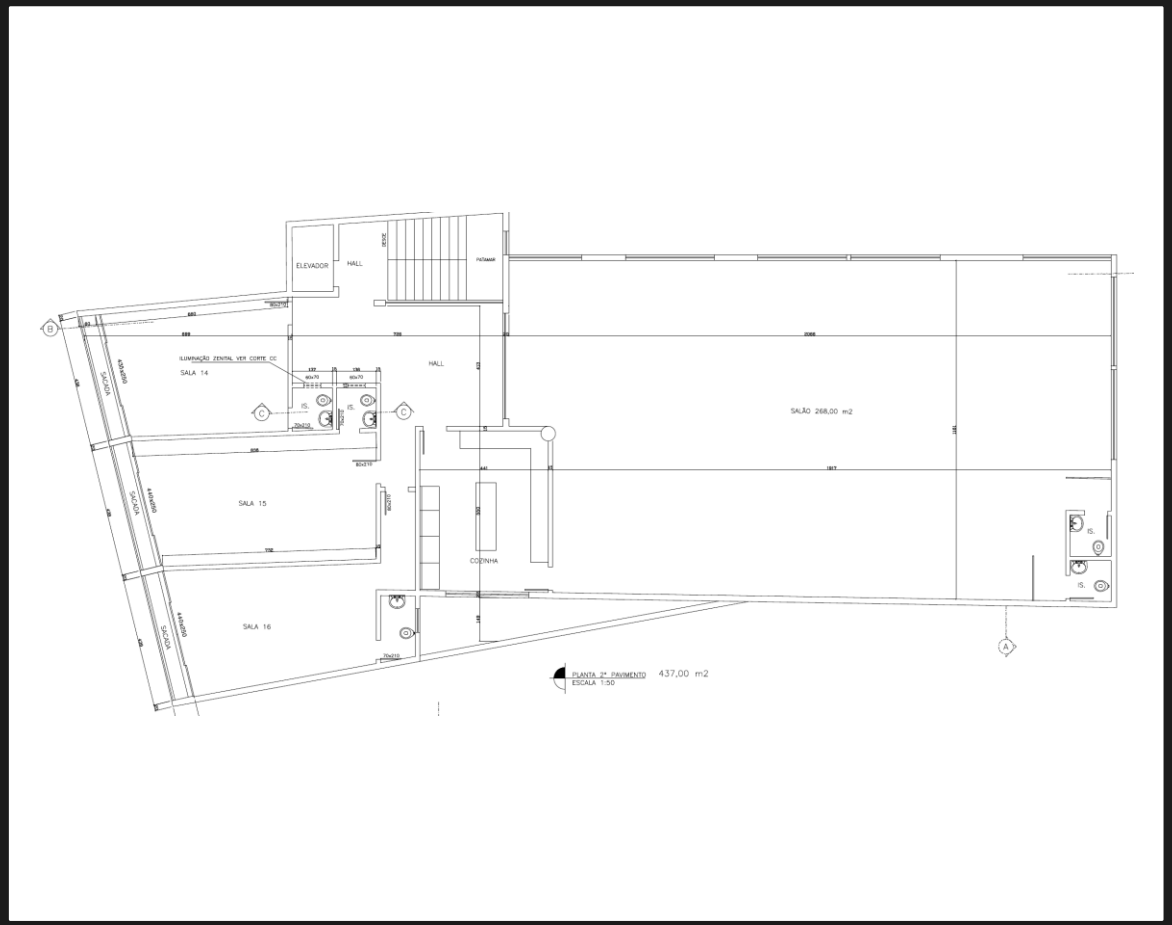
Térreo · loja de 417,66 m²



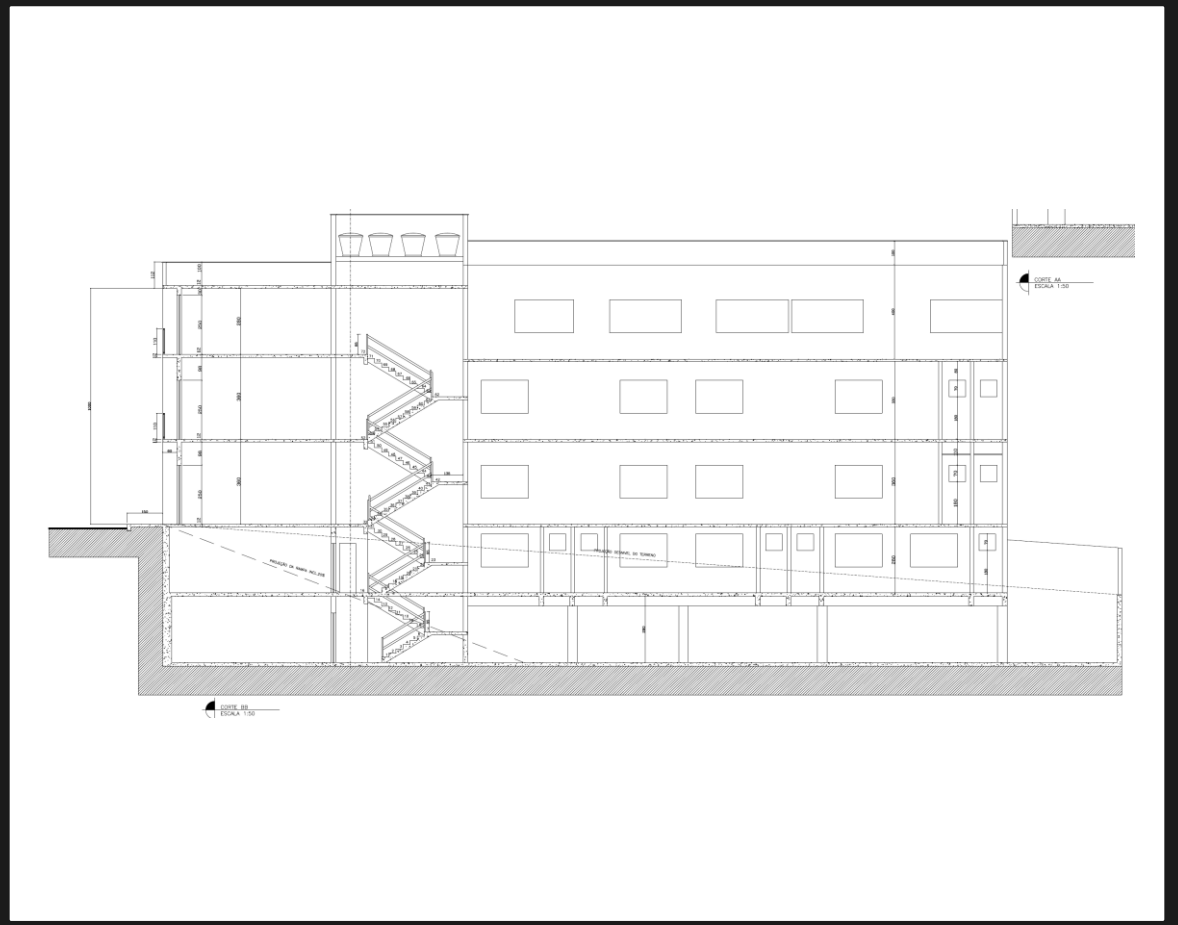
1º pavimento · salas 06 a 13 · 437,00 m²

2º PAVIMENTO E CORTE

Vexta Land

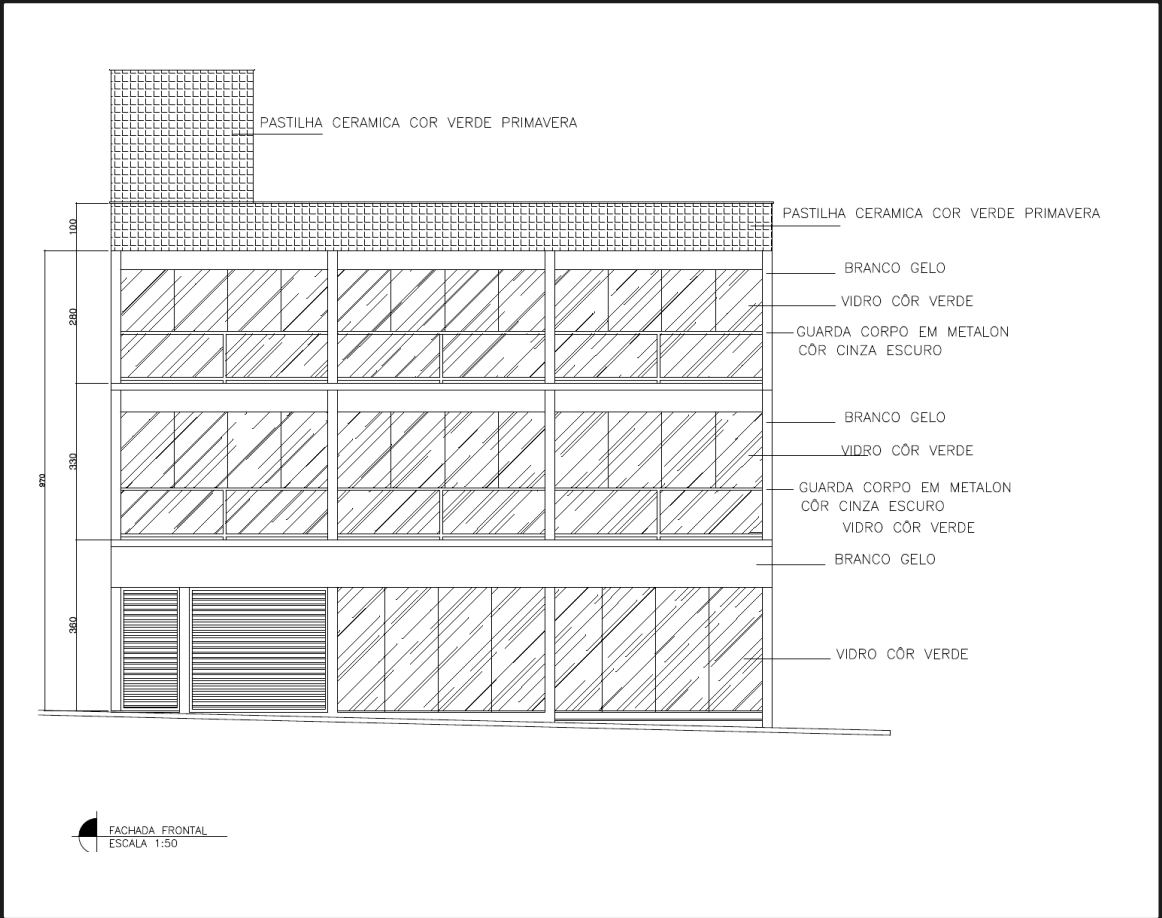


2º pavimento · salão 296 m² + salas 14 a 16 · 437,00 m²

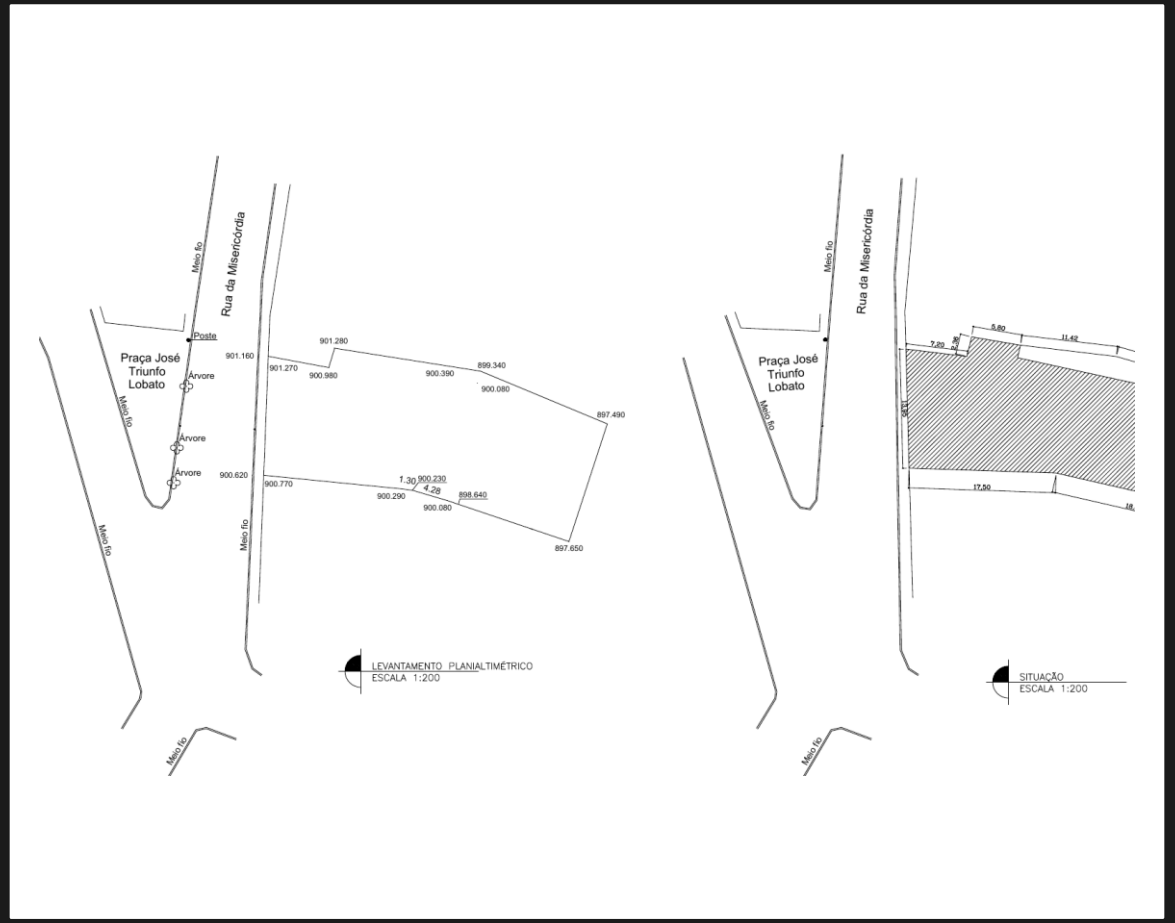


Corte longitudinal · escada e elevador

FACHADA E IMPLANTAÇÃO



Fachada frontal · pastilha verde, vidro e guarda-corpo



Levantamento e situação no lote

EXEMPLO DE OCUPAÇÃO

Vexta Land



Ilustração: restaurante self-service e escritórios no mesmo pavimento

Loja âncora

Farmácia, supermercado, restaurante ou showroom no térreo

Salas para locação

Consultórios, escritórios e serviços com renda recorrente

Garagem própria

Diferencial no Centro para clientes e inquilinos

COMO USAR ESTE PRÉ-PROJETO

Vexta Land

01

Ponto de partida

O estudo mostra o potencial construtivo do terreno e acelera a análise de viabilidade.

02

Adaptável

Fachadas, prumadas e distribuição interna podem ser ajustadas ao uso do comprador.

03

Aprovação

A execução depende de projeto legal aprovado pela Prefeitura de Oliveira e responsável técnico.

04

Conferência

O projeto considera terreno de 566,40 m²; o levantamento atual indica 553,85 m². Recomenda-se compatibilizar.

Pré-projeto de caráter ilustrativo e referencial. Perspectivas são representações artísticas.

Vexta Land

TERRENO + PRÉ-PROJETO: R$ 1.350.000,00

553,85 m² no Centro de Oliveira-MG · fale com a Vexta Land

CONSULTOR

Paulymar Rezende

CONECTE-SE

[Telefone/WhatsApp]
rezendepaulymar@gmail.com

EXPERTISE

Negócios Inteligentes Imobiliários

CRECI: [Número]