

100% Ilustrativo

# Imóvel Comercial em REXLândia

## Teaser

[Seu Nome]  
[E-mail]  
[Celular]  
[Tel. Fixo]

### Localização e Mercado da Região:



### Documentação:

- Matrículas com escritura e áreas averbadas e sem ônus
- Proprietário sem problemas jurídicos
- Livre de pendências ambientais

### O Imóvel:

- Salão Comercial (1.376m<sup>2</sup> de área útil)
- Piso Térreo (1.070m<sup>2</sup>) + Mezanino (306m<sup>2</sup>).
- 13 vagas de estacionamento para clientes
- Ótimo padrão construtivo (construído em 2013)
- Padrão construtivo acima da média da região



### Locação e Inquilino:

- Locado para concessionária de veículos.
- **Aluguel Mensal de R\$ 30mil** (R\$ 21,80/m<sup>2</sup>)
- Reajuste Anual por IGP-M – Mês de Agosto
- Contrato válido até Julho/2018
- Ótima qualidade do crédito do inquilino
- Fiança Bancária dada em Garantia
- Vacância baixa na região (menor que 10%)
- Investimento Total: **R\$ 3,5 milhões**
- Cap Rate (Rentabilidade): **10,2% a.a.**