

ÁREA NOBRE COM 25.835M², NA SERRA DA CANTAREIRA, MUNICÍPIO MAIRIPORÃ SP

Lugar único, com os encantos da natureza, cenário perfeito para você construir uma história especial junto à sua família e amigos.

Lotes exclusivos com vista para uma das maiores represas do estado de São Paulo.

Para morar, curtir feriados e finais de semana relaxantes ou investir.

Oferece uma experiência de vida diferenciada e libertadora, unindo com maestria o lazer completo e o contato com a natureza.

Conheça a Magnitude da Represa Paiva Castro, responsável por abastecer a cidade de São Paulo, rodeada de hotéis, pousadas, restaurantes. Além das paisagens incríveis, suas águas calmas e límpidas são um convite à prática de esportes náuticos e passeios revigorantes para contemplar suas praias naturais exuberantes.



Essa área é muito linda, todos os lotes têm vista para a represa, é ideal para incorporadoras, hotéis, restaurantes e demais prestadores de serviços.

Caso haja interesse do investidor, galpões de logística podem ser construídos, devido à proximidade de São Paulo – Capital e das principais rodovias federais, além de se localizar há 20 minutos do Rodoanel.

É uma península, cercada de represas por todos os lados.

Possui documentação impecável.

Infraestrutura: fornecimento de água (Sabesp), Energia Elétrica 110V, monofásico, 220V, bifásico, telefonia com fibra ótica.

Segurança: cerca elétrica, câmeras de monitoramento 24 horas.

Área com localização privilegiada: há 10' da Rodovia Fernão Dias, 20' do Rodoanel Mário Covas, 45' da Marginal Tietê.



Anexo 1: CERTIDÃO DE PLANO DIRETOR N.º. 65/2022

Anexo 2: PLANO DIRETOR DE MAIRIPORÃ 2021

Para incorporadoras que se interessam pelo VGV da área (o VGV é a soma do valor potencial de venda de todas as unidades de um empreendimento e é calculado multiplicando o número de unidades pelo valor médio de cada uma. O percentual do terreno é calculado com base no VGV, de forma a garantir o equilíbrio financeiro do projeto), no caso da área em questão, temos: $5.100\text{m}^2 \times 0,3 = 1500\text{m}^2$ construídos $\times 10$ mil o $\text{m}^2 =$ até 15 milhões de VGV, por lote.

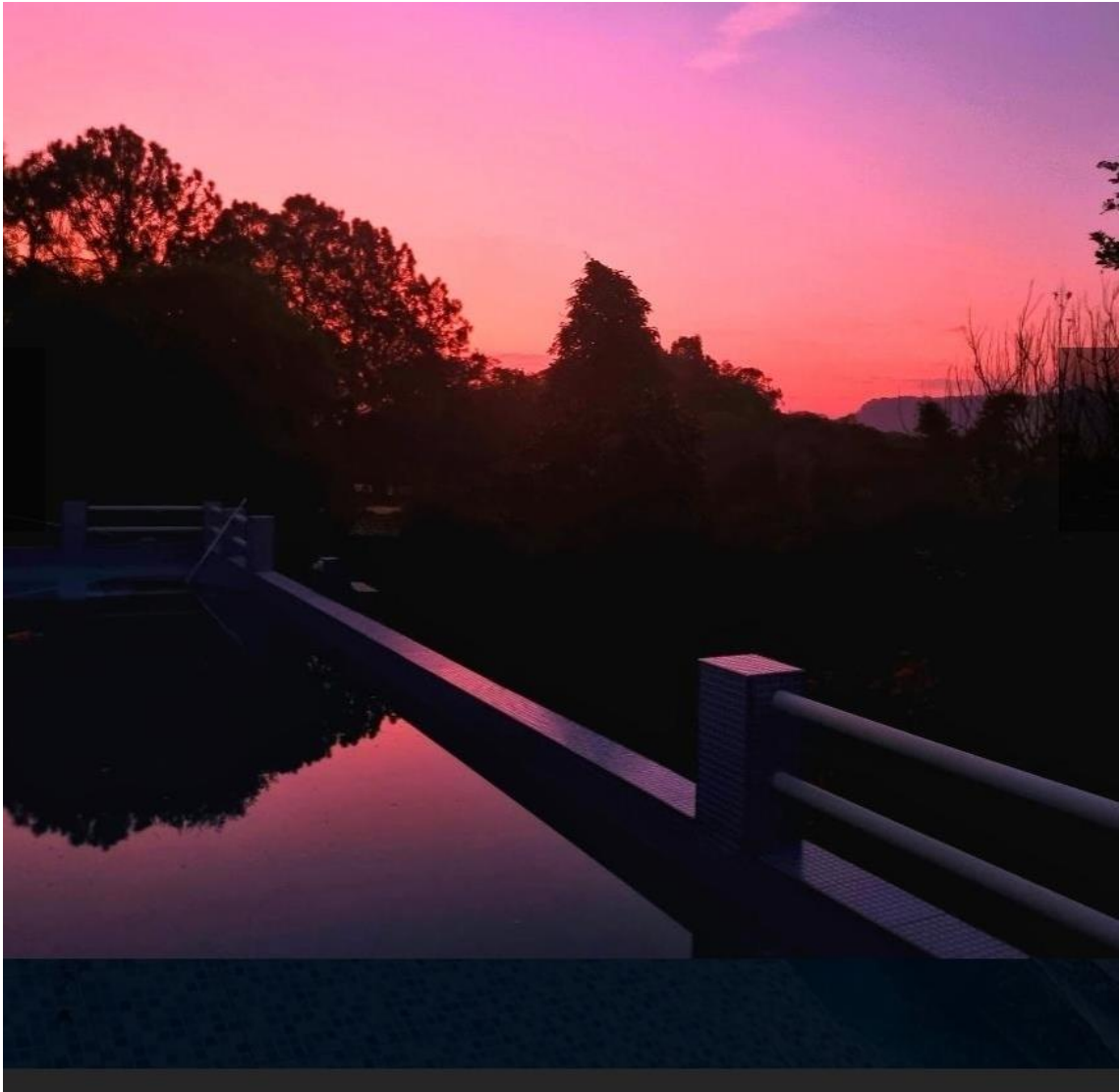
Valor do lote = 13% em média do VGV = $\text{R\$}15.000.000,00 \times 0,13 = \text{R\$} 1.950.000,00$, o valor de cada lote para incorporadoras.

A área apresentada aqui, tem forte vocação para a construção de condomínios de casas com 3 pavimentos, sendo que um desses, abaixo do nível da rua, para aproveitamento do plano diretor que não contabiliza áreas abaixo do nível da rua, pois a área tem um pequeno declive. Dessa forma conseguimos edificar até 30% da área dos terrenos, ou seja, até 1500m^2 de edificações em cada lote de 5000m^2 .

A construção deve ter no máximo 20% da área do terreno, assobradada e mais 10% abaixo do nível da rua. O restante deve ficar como área permeável (gramado, campo de futebol, quadra de beach tênis, ruas de bloquetes, áreas com pavimentos permeáveis, piscinas, espelhos d'água, etc.

A prefeitura do município de Mairiporã, através da Secretaria de Assuntos Internacionais e Desenvolvimento Econômico, tem apoiado o projeto do primeiro condomínio às margens da represa de Mairiporã, com casas, de 100 a 150m², modernas, para diretores e CEOs de empresas que se instalaram no município, na última gestão governamental, exemplo, POOL DE EMPRESAS da cidade italiana de Milão, como, Comuns de Milano, Itália Tarde Agency, It.Sports e Internazionale de Milão, já com tratativas promissoras ao município, Mac Donald's, Rede de Supermercados X, Brookfield Brasil, Pólo Industrial do Plástico. Levando em consideração o número e porte de empresas instaladas no município, Mairiporã quadruplicou sua receita, nos seus últimos 4 anos. Todas as incorporadoras interessadas, são direcionadas para uma reunião, com o Secretário do município, para que ele possa sanar quaisquer dúvidas, elucidar o Plano Diretor, incentivos oferecidos à esse projeto, em particular nessa área.

- Anexo 1:
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:US:32655cbf-7551-41d3-be8f-db393710b3ad>
- Anexo2:
<https://mail.google.com/mail/u/0?ui=2&ik=06146925d0&attid=0.1&permmsgid=msg-a:r-1550599978544137661&th=1943ea35fc531424&view=att&disp=inline&realattid=1943ea33dffa53555c1&zw>
- KMZ da Área:
<https://mail.google.com/mail/u/0?ui=2&ik=06146925d0&attid=0.1&permmsgid=msg-a:r-4205847169397164536&th=19439067bf388931&view=att&disp=safe&realattid=19439066f36e747dab71&zw>
- KML da Área:
<https://mail.google.com/mail/u/0?ui=2&ik=06146925d0&attid=0.1&permmsgid=msg-a:r-4205847169397164536&th=19439067bf388931&view=att&disp=safe&realattid=19439066f36e747dab71&zw>
- ESTUDO TOPOGRÁFICO DA ÁREA:
<https://mail.google.com/mail/u/0?ui=2&ik=06146925d0&attid=0.1&permmsgid=msg-a:r-3940518104947810771&th=1943f34e9735b951&view=att&disp=inline&realattid=1943f34cb39933a97ed1&zw>





IMAGENS DA REPRESA PAIVA CASTRO







