



APARTAMENTOS **FLATS** | MONTE CASTELO

SEU FLAT CONECTADO À MELHOR FORMA DE VIVER!

Imagine viver em um espaço planejado para atender às principais necessidades do dia a dia?

Após o sucesso de vendas do Easy I, vendido 100% em apenas 2 horas, o **Tostes Easy II** é mais uma oportunidade diferenciada para quem deseja um estilo de vida urbano verdadeiramente moderno e conveniente.

Sua localização estratégica possibilita uma vida mais leve e dinâmica, sem preocupações. Lojas, supermercados, farmácias e restaurantes estão ao alcance com uma simples caminhada, proporcionando mais praticidade, mobilidade e conforto para a realização das atividades do cotidiano.

Com fácil manutenção e baixo custo condominial, o **Easy II** é o empreendimento que chega para simplificar o seu dia a dia, conectando você à melhor forma de viver.



FICHA TÉCNICA

Endereço completo

Rua Dr. Paulo Monteiro
Mendes, lote nº24, Monte
Castelo - Volta Redonda

Área de terreno

462,90 m²

Área de construção

2728,30 m²

Número de pavimentos

11

Apartamentos por andar

8

Elevadores

2

Tipos de unidade

Flats

Projeto de arquitetura

Maria Tereza Homem de Melo
CAU/RJ: A73337-7

Responsável técnico

William Gonçalves Miranda
CREA/RJ: 2017103910

**UNIDADES
DE 22,5 m²
A 57 m²**



Fachada da Rua Machado de Assis

02

A MELHOR CIDADE DO SUL FLUMINENSE PARA MORAR OU INVESTIR

Localizada no interior do Rio de Janeiro, Volta Redonda tem mais de 274 mil habitantes e é considerada uma das cidades mais desenvolvidas da região, possuindo uma economia forte baseada na indústria, no comércio e na prestação de serviços.

Além de ter uma localização privilegiada, por estar entre importantes cidades como Rio de Janeiro e São Paulo, o município conta com uma infraestrutura completa de serviços, incluindo as melhores escolas, hospitais, supermercados, além de inúmeras opções de lazer e cultura para crianças e adultos.

Volta Redonda está entre as 100 melhores cidades para se viver, ocupando o 9º lugar entre as cidades do Rio de Janeiro.

É um lugar que combina desenvolvimento econômico, social e humano, oferecendo uma qualidade de vida inigualável no interior do estado.

Por todos esses motivos, Volta Redonda é uma excelente cidade para morar ou investir. Aproveite a oportunidade de ter o seu flat na melhor cidade do Sul Fluminense!





Um bairro conectado com a cidade

Localizado entre o Laranjal e o Monte Castelo, em Volta Redonda, o Tostes Easy II está perto de tudo o que você precisa para viver uma vida com mais facilidade.

Além de toda a conveniência de serviços e proximidade com importantes pontos da cidade, a região é tipicamente residencial, formada por ruas arborizadas e tranquilas.

Além disso, o bairro concentra o polo gastronômico de Volta Redonda, sendo um convite irrecusável para viver momentos de relaxamento e descontração com a família e os amigos.

Sua localização estratégica também favorece o fácil acesso a universidades, centros comerciais e de lazer. Leveza, tranquilidade e muito prazer estarão conectados a sua melhor forma de viver no Tostes Easy II.



- 120 m do **Barão Boteco** | 1 min de caminhada
- 30 m da **Adega do Portuga** | 1 min de caminhada
- 100 m do **Supermercado Supermee** | 1 min de caminhada
- 900m da **Amaral Peixoto** | 14 min de caminhada
- 450 m do **Clubinho do Laranjal** | 6 min de caminhada
- 450 m da **Academia ForShape** | 6 min de caminhada
- 850 m do **Hospital Viver Mais** | 12 min de caminhada

O ENCONTRO ENTRE A PRATICIDADE E A MOBILIDADE

Projetados para atender às necessidades de quem busca uma vida mais eficiente, os apartamentos flats oferecem espaços bem planejados, onde cada centímetro é otimizado para proporcionar o máximo de conforto. Eles são facilmente adaptáveis ao estilo de vida dos moradores, proporcionando mais praticidade e funcionalidade no dia a dia.

O Tostes Easy II representa uma nova oportunidade para conectar o ritmo da vida moderna ao melhor estilo de viver.



03

O RESIDENCIAL

SEJA BEM-VINDO
AO SEU NOVO
JEITO DE VIVER!



52 UNIDADES

40 FLATS TIPO

08 LOFTS

4 COBERTURAS

VAGAS DE GARAGEM
DISPONÍVEIS

04

LAZER COMPLETO



Área externa com
piscina para relaxar
e receber os amigos





ÁREA SOCIAL



Área de convivência
externa com piscina



Área para
coworking



Sala de
reunião



Área gourmet com
churrasqueira



Área de convivência
interna





Área gourmet



05

ESTRUTURA

Mais praticidade
em espaços
compartilhados



**BAIXO
CUSTO**
CONDOMINIAL

**BIKE
STATION**





Bicicletário



Recepção



Lavanderia



Área de serviço



Copa



2 elevadores

06 PLANTAS INTELIGENTES



- Coberturas
- Lofts com pé-direito duplo
- Flats Tipo



Baixo
custo de
investimento
e alta
rentabilidade
na locação





FLAT COBERTURA

Coluna 01

32,90m² (apto) + 13,25m² (á. ext.)
Área total: 46,15m²

Coluna 04

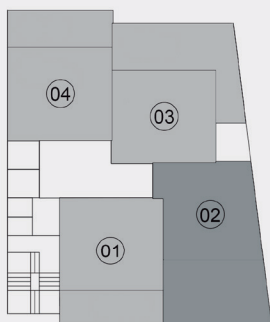
33,35m² (apto) + 13,25m² (á. ext.)
Área total: 46,65m²



FLAT COBERTURA

Coluna 02

32,95m² (apto) + 23,20m² (á. ext.)
Área total: 56,15m²

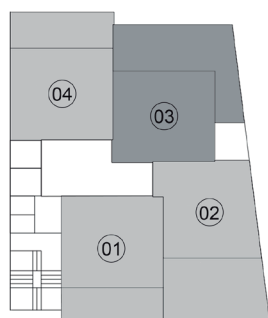


FLAT COBERTURA

Coluna 03

32,90m² (apto) + 24,75m² (á. ext.)

Área total: 57,65m²



**Aumente seu
patrimônio**



FLAT TIPO

Coluna 01

Área total: 22,75m²

Coluna 07

Área total: 22,85m²

Coluna 02

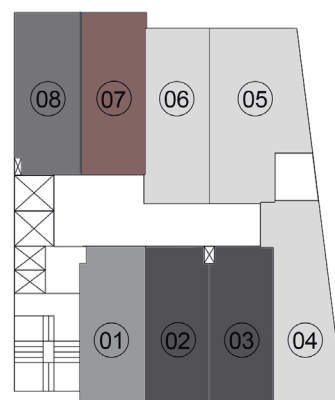
Área total: 22,50m²

Coluna 08

Área total: 23,60m²

Coluna 03

Área total: 22,50m²



Viva com liberdade
Invista no que é seu
More perto de tudo

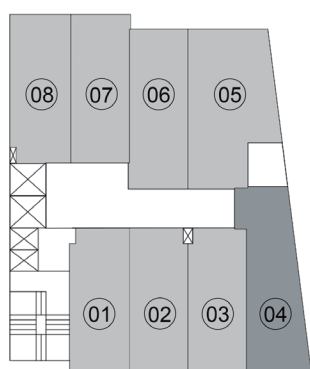


FLAT TIPO

Coluna 04

Área total: 27,40m²

TOSTES
Easy II



FAÇA UM
INVESTIMENTO
**SEGURO, COM
RETORNO
FINANCEIRO
SÓLIDO**

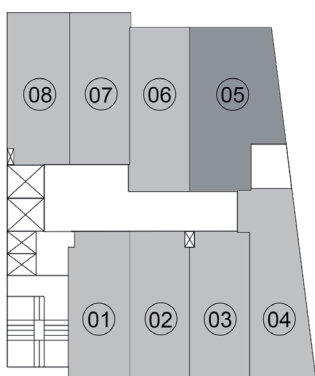


FLAT TIPO

Coluna 05

Área total: 33,25m²

TOSTES
Easy II



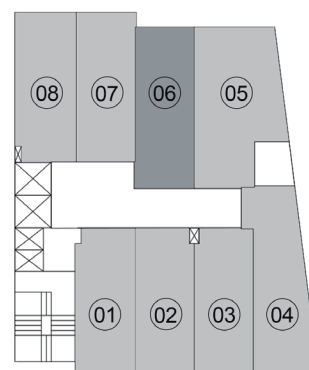


FLAT TIPO

Coluna 06

Área total: 24,65m²

TOSTES
Easy II



**Mais estilo e
privacidade**
proporcionando
integração entre
os ambientes





Sugestão de decoração do Loft 602

Flat Loft com pé-direito duplo e mezanino

* O segundo andar não será entregue pela construtora, ficando sob responsabilidade do cliente a sua construção.





Sugestão de decoração do Loft 605

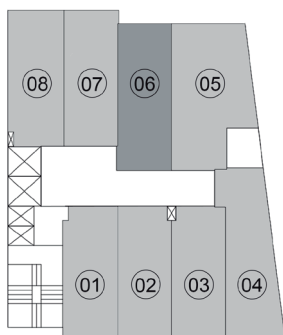
* O segundo andar não será entregue pela construtora, ficando sob responsabilidade do cliente a sua construção.

FLAT LOFT

PÉ-DIREITO DUPLO

Coluna 06

Área total: 24,65m²
Pé-direito: 5,25m
com possibilidade de
construir mezanino

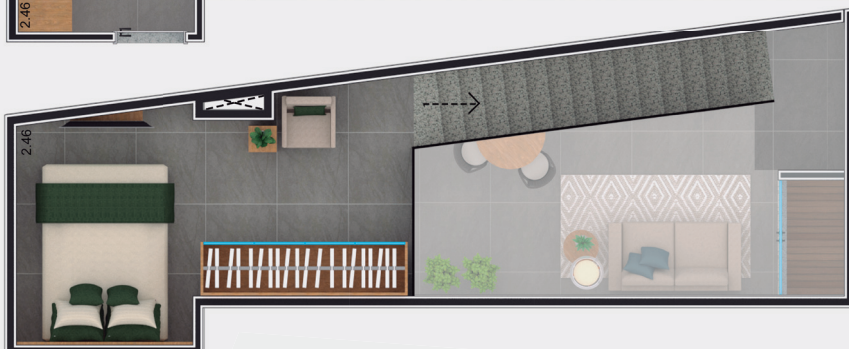
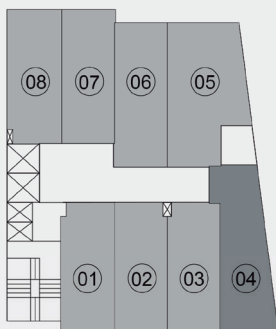


FLAT LOFT

PÉ-DIREITO DUPLO

Coluna 04

Área total: 27,40m²
Pé-direito: 5,25m
com possibilidade de
construir mezanino



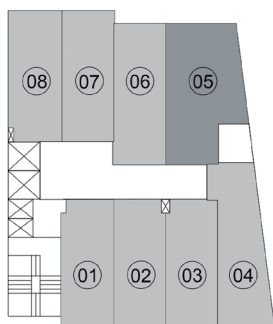
FLAT LOFT

PÉ-DIREITO DUPLO

Coluna 05

Área total: 33,25m²

Pé-direito: 5,25m
com possibilidade de
construir mezanino



FLAT LOFT

PÉ-DIREITO DUPLO

Coluna 01

Área total: 22,75m²

Coluna 02:

Área total: 22,50m²

Coluna 03:

Área total: 22,50m²

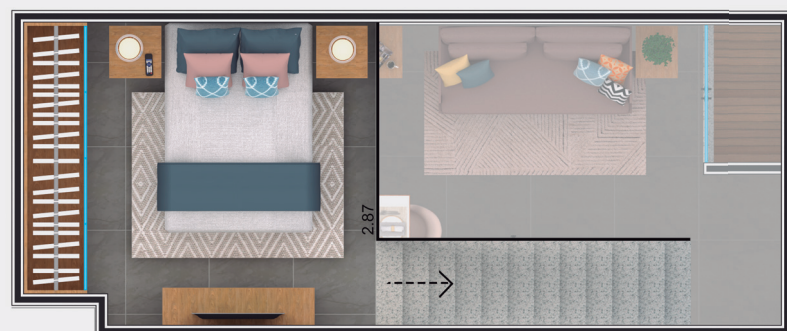
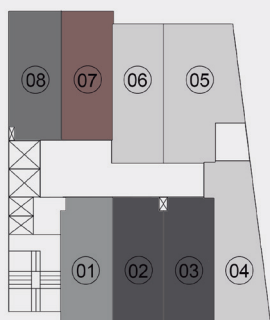
Coluna 07:

Área total: 22,85m²

Coluna 08:

Área total: 23,60m²

Pé-direito: 5,25m
com possibilidade de
construir mezanino



* O segundo andar não será entregue pela construtora,
ficando sob responsabilidade do cliente a sua construção.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Quadro de áreas

Unidade	Área privativa (m²)	Área Desc. (m² *direito de uso)
101-501	22,75	
102-502	22,50	
103-503	22,50	
104-504	27,40	
105-505	33,25	
106-506	24,65	
107-507	22,85	
108-508	23,60	
601 (pé direito duplo)	22,75	
602 (pé direito duplo)	22,50	
603 (pé direito duplo)	22,50	
604 (pé direito duplo)	27,40	
605 (pé direito duplo)	33,25	
606 (pé direito duplo)	24,65	
607 (pé direito duplo)	22,85	
608 (pé direito duplo)	23,60	
701	32,90	12,40
702	32,95	23,20
703	32,90	24,75
704	33,35	13,25

Memorial descritivo

Studios:

Porcelanato Portobello
Paredes: Emassamento e Pintura
Teto: Rebaixo em gesso,
emassamento e pintura

Banheiros:

Porcelanato Portobello
Paredes: Emassamento e Pintura
Teto: Rebaixo em gesso,
emassamento e pintura

Área de Lazer/ Serviços:

Porcelanato Portobello
Paredes: Emassamento e Pintura
Teto: Rebaixo em gesso,
emassamento e pintura
Área Molhada: Porcelanato
Portobello

EXCELENTE OPÇÃO PARA MORAR OU INVESTIR



Devido à sua localização, o bairro Monte Castelo tem grande potencial de valorização, tornando o **Tostes Easy II** uma combinação única de lazer, infraestrutura moderna e preço competitivo, ou seja, uma excelente opção para quem deseja morar ou investir.

Para investir?

- Investimento de baixo custo e alta rentabilidade.
- Rentabilidade maior que a renda fixa e mais sólida que a renda variável.
- Apartamentos Flats com rentabilidade de aluguel acima do esperado para o mercado.

Para morar?

- Os apartamentos flats oferecem praticidade sem abrir mão do conforto, com economia de tempo e dinheiro.
- Ótima localização com potencial de valorização.





A Tostes & Diniz Construções é uma empresa de construção civil que **atua há 35 anos na região Sul Fluminense**, tendo as cidades de Volta Redonda e Barra Mansa como principais mercados. A empresa já construiu e entregou mais de 500 imóveis e seus principais produtos são prédios residenciais e comerciais, atendendo demandas da classe média e empreendimentos de luxo. Tem como compromisso a utilização das mais avançadas ferramentas de projeto e técnicas construtivas, contribuindo para o aumento da oferta de imóveis na região e a redução do déficit imobiliário no Brasil.

Coordenação de vendas



Realização



  **tostesediniz**

tostesediniz.com.br

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos. Registro do Memorial de Incorporação | Tostes Easy II: R.7/17.122, no Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Notas de Volta Redonda-RJ.