

 TOSTES | urban


FOLLOW

Apartamentos

FLATS

Jardim Amália I

484

 TOSTES | urban

01 Para viver ou investir

Seja no trabalho, na vida pessoal ou acadêmica, a praticidade é essencial para o nosso bem-estar. A vida urbana exige cada vez mais praticidade, com economia de tempo e dinheiro.

Um espaço de fácil manutenção, com tudo que você precisa e ótima localização. Uma boa oportunidade de investimento e rentabilidade por um preço acessível.

Para a vida moderna, escolha priorizar você. Perfeito para morar, excelente para investir.



Endereço completo:

Rua Manoel dos Santos Gonçalves, n. 484, Jardim Amália I, Volta Redonda

Área de construção:

1.070,40 m²

Número de pavimentos:

7

Apartamentos por andar:

5

Elevadores:

1

Tipos de unidade:

Flat

Projeto de arquitetura:

Maria Teresa Homem da Costa
CAU/RJ A7337-7

Responsável técnico:

Oswaldo Luiz Puccini
CREA: 51.994-D

**UNIDADES
DE 21,60m²
A 27,80m²**



02

Localização

Localizado no Jardim Amália I, em Volta Redonda, o Tostes Urban está perto de tudo que você precisa, proporcionando uma vida repleta de praticidade e conforto.

O empreendimento fica na área residencial do bairro, que também possui uma atrativa região comercial.

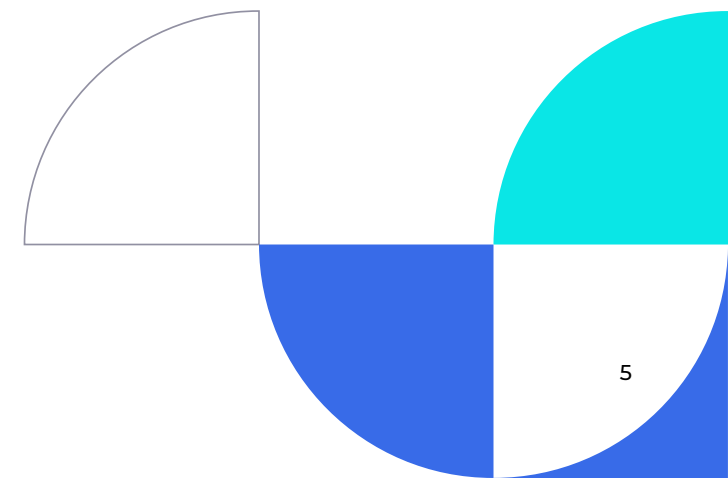
A localização é estratégica e garante acesso fácil a universidades, escolas, centros comerciais, além de opções de lazer e gastronomia.

A BR-393 está bem próxima e linhas de ônibus levam a todas as regiões da cidade.



Mais mobilidade e tempo para o que realmente importa

- ▶ Supermercados
- ▶ Farmácias
- ▶ Acesso fácil a universidades
- ▶ Creches e escolas
- ▶ Hospitais
- ▶ Bares e Restaurantes
- ▶ Postos de combustíveis



03

O Tostes Urban



Ideal para quem busca otimizar o dia a dia

Os apartamentos estilo flat são planejados de acordo com a sua necessidade, sem abrir mão do conforto.

Com espaços integrados, eles proporcionam autonomia e praticidade.

No Tostes Urban, você tem um ambiente que facilita o dia a dia, com perfeita sintonia entre a sua rotina e a sua moradia.

28 unidades

7 andares

1 elevador

04

Estrutura



Moderno, com foco na praticidade

-  Lobby
-  Lavanderia
-  Copa
-  Bicicletário
-  Garagem



**BAIXO CUSTO DE
INVESTIMENTO E
MANUTENÇÃO**

**Apartamento
(201 - 601)**

Área privativa
27,80 m²

Coluna 01





Apartamento (101)

Área privativa
22,30 m²

Coluna 01
do térreo

Apartamento (202 - 602 / 203 - 603)

Área privativa
21,60 m²

Colunas 02 e 03



101 - térreo



203 - 603

**ALTA LIQUIDEZ E
RENTABILIDADE
NA LOCAÇÃO**



**Apartamento
(102)**

Área privativa
22,45 m²

Coluna 02
do térreo

**Apartamento
(204 - 604)**

Área privativa
22,45 m²

Coluna 04



102 - térreo



204 - 604



PERFEITO PARA MORAR,

EXCELENTE PARA INVESTIR.

**Apartamento
(103)**

Área privativa
26,90 m²

Coluna 03
do térreo

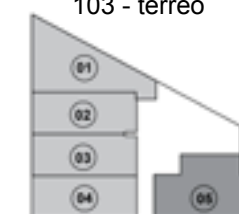
**Apartamento
(205 - 605)**

Área privativa
26,90 m²

Coluna 05



103 - térreo



205 - 605

05

Informações técnicas

Quadro de áreas

Unidade	Área (m²)
101	22,30
102	22,45
103	26,90
201 - 601	27,80
202 - 602	21,60
203 - 603	21,60
204 - 604	22,45
205 - 605	26,90

Memorial descritivo

Piso: Porcelanato Portobello
Paredes: Emassamento e pintura
Teto: Rebaixo em gesso e pintura

Banheiros:
Piso: Cerâmica Portobello
Piso: Cerâmica Portobello
Teto: Emassamento e pintura
Louças: Deca, Tramontina, Celite
Metais: Lorenzetti, Docol, inepa

Lobby / Copa / Lavanderia
Piso: Porcelanato Portobello
Paredes: Emassamento e pintura
Teto: Rebaixo em gesso e pintura
Área molhada: Cerâmica Portobello



Compre seu imóvel com a segurança da Tostes & Diniz, uma empresa com mais de 30 anos de história no mercado imobiliário.

Para investir?

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

Para morar?

- ▶ Os 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 mais de 30 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 400 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. Há anos no mercado, a Construtora se orgulha de nunca ter deixado de entregar um imóvel vendido.

Coordenação de vendas



Realização



  **tostesdiniz**

tostesdiniz.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. Memorial de incorporação registrado sob a matrícula nº R.8/29.672, no Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Notas de Volta Redonda-RJ.