



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENDIMENTO
INTELIGENTE

1. Sumário Executivo

A Set Rio é uma construtora e incorporadora que nasceu da associação entre engenheiros e profissionais experientes das áreas de construção civil e engenharia elétrica em São José do Rio Preto, com atuação em todo o Brasil.

Somos especialistas em planejamento, execução de obras e projetos de engenharia que apostam em práticas sustentáveis para a gestão de seus negócios.

Nesse projeto você conhecerá um novo conceito de investimento em imóvel, com alta rentabilidade, segurança e diversificação em uma única aplicação.

Trata-se do lançamento de um empreendimento inteligente capaz de proporcionar múltiplos rendimentos ao proprietário: além da remuneração em aluguel, também receberá rendimentos através do fornecimento de energia elétrica para consumidores (pessoa física e/ou jurídica).

Através da aquisição de um galpão comercial do condomínio comercial **Solar Trade Center Tabapuã**, o investidor aumenta sua lucratividade e minimiza riscos que possam impactar na rentabilidade, como vacância e/ou inadimplência.

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENDIMENTO
INTELIGENTE

2. Tabapuã Solar Trade Center, seu próximo investimento!

Localizado próximo ao centro comercial do município de Tabapuã, no estado de São Paulo, o **Condomínio comercial Solar Trade Center Tabapuã** possui 6 unidades de galpões comerciais com micro usina solar instalada na cobertura.

Trata-se de um empreendimento inteligente porque o investidor obterá rendimentos tanto do setor imobiliário através do aluguel, quanto do setor de energia. Além de aumentar a lucratividade do seu patrimônio, minimiza riscos que impactam na rentabilidade do seu investimento, porque estará ganhando com a produção de energia elétrica independente do aluguel do imóvel.

Características do Empreendimento:

a) Localização

Tabapuã pertence a microrregião de Catanduba - um dos mais expressivos polos de desenvolvimento da região noroeste do Estado de São Paulo, com 243.970 habitantes e PIB (produto interno bruto) de R\$ 3,97 bilhões em 2017. O setor de serviços foi o maior responsável pelo resultado, com R\$ 2.23 bilhões, seguidos pela indústria e pela agropecuária.

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENHIMENTO
INTELIGENTE

O galpão comercial do Solar Trade Center Tabapuã está localizado em frente a um loteamento de 400 casas, próximo ao centro comercial e a 20km da cidade de Catanduva.

Tabapuã é uma cidade que cresce a passos largos, integrante ao seletto grupo de municípios brasileiros com alta qualidade de vida.

b) Descrição Técnica do Imóvel

- Galpão comercial de 300 m² (área construída) sobre um terreno de 375 m² (área total).
- Micro usina solar fotovoltaica com capacidade nominal de 66,36 kwp, instalada na cobertura do galpão de forma independente. Considerando o nível de irradiação solar local, a usina será capaz de gerar aproximadamente 10.000 kwh/mês.
- Detalhes construtivos: estrutura em aço e blocos de fechamento de concreto, aparentes até a altura de 3m, com fechamentos laterais em telhas de aço galvanizado, piso de concreto estrutural acabado, porta principal articulada de aço, mezanino em aço (opcional), sanitários, janelas e pontos de ventilação conforme o projeto.

Link do vídeo ilustrativo* do imóvel:

https://youtu.be/vQI8Y_d5idU

**as imagens do vídeo são meramente ilustrativas; projeto e obra poderão ser customizados na fase de lançamento, podendo ocorrer reajuste no orçamento.*

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENHIMENTO
INTELIGENTE

Assista vídeo ilustrativo* do imóvel:



c) Perfil dos inquilinos e condições gerais de aluguel

- O galpão comercial poderá ser adaptado para múltiplas finalidades como escola, mercado, farmácia, clínica, loja, mall (mix comércio) ou empresas de diversos segmentos. O valor estimado para o aluguel é de R\$ 2.000,00/mês (valor médio de mercado na região).

- O faturamento líquido estimado da produção de energia elétrica pela micro usina solar é R\$ 3.900,00/mês, considerando sua administração através da Cooperativa Geração Verde - que ficará responsável pelo trâmite burocrático e contratual do fornecimento de energia elétrica aos consumidores finais (documentação e trâmite com a concessionária local conforme regulamentação da Aneel; prospecção, atendimento e cobrança da energia; entrega de relatórios de performance da usina - produção, distribuição e faturamento).

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENHIMENTO
INTELIGENTE

3. Investimento & Rentabilidade do Negócio

Multiplique seu patrimônio com a aquisição do galpão comercial Solar Trade Center para obter rendimentos acima da média de mercado, com taxa de retorno de 0,84% ao mês, além da segurança da valorização do seu imóvel com rentabilidade garantida através da produção de energia elétrica pela micro usina solar.

Rentabilidade do Investimento

a) Taxa de Retorno (capitalização do imóvel)

INVESTIMENTO	ALUGUEL ANO	ENERGIA ANO	FATURAMENTO TOTAL ANO	TAXA RETORNO % ANO
700 MIL	24 MIL	46,8 MIL	70,8 MIL	10,08%

b) Cronograma de execução e pagamentos

Galpão + Usina Solar - entrega em 6 meses

Entrada - R\$ 142.000,00	Ínicio da obra
30 dias R\$ 50.000,00	
60 dias R\$ 30.000,00	
90 dias R\$ 40.000,00	
120 dias R\$ 38.000,00	
150 dias R\$260.000,00	
180 dias R\$ 140.000,00	Entrega do imóvel
Total	R\$ 700.000,00

SAIBA MAIS:

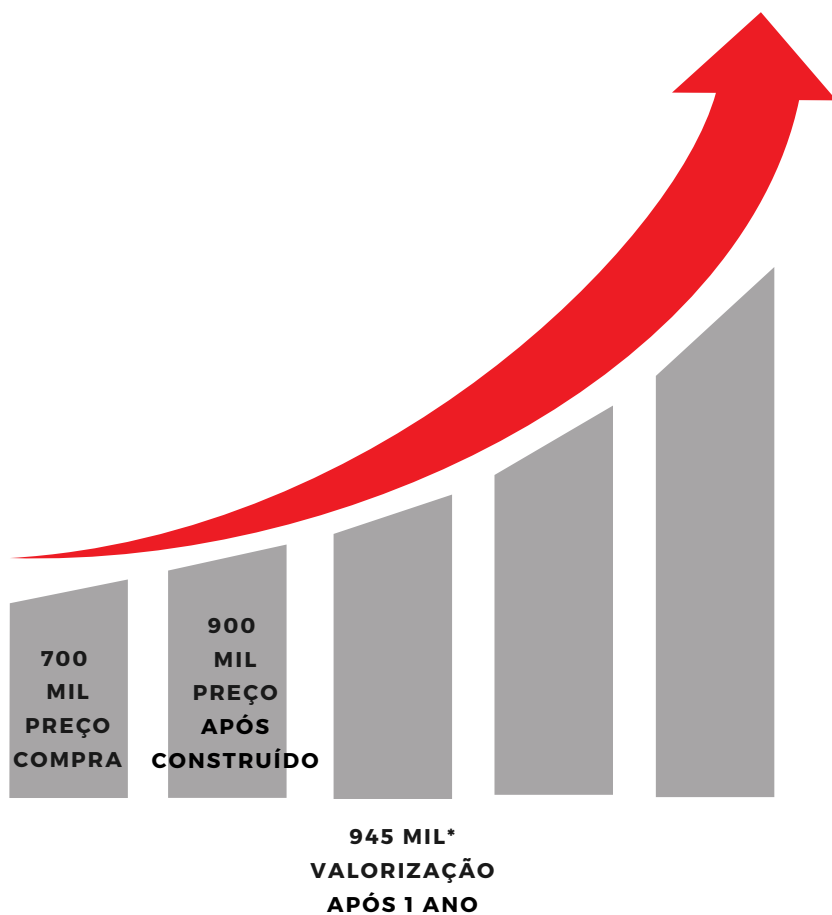
 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

c) Valorização do Imóvel



*Utilizamos como parâmetro o índice IPCA (índice nacional).

EMPREENHIMENTO
INTELIGENTE

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR



TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENHIMENTO
INTELIGENTE

4. Monitoramento e Garantias para o seu Investimento

Você pode acompanhar seu investimento e tudo o que acontece de mais relevante em seu imóvel de forma fácil e online no site da Set Rio, através de login e senha:

- acompanhamento da obra com fotos e conteúdo.
- acompanhamento sobre performance de marketing (prospecção de clientes para locação do galpão e da energia elétrica).
- gráfico e dados para acompanhar os rendimentos do seu empreendimento (performance de faturamento).
- fácil acesso a nossa equipe - atendimento pelo site, telefone, whatsapp ou pessoalmente.

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

CONTATO@SETRIO.COM.BR