

DianaS

DOWNTOWN STUDIOS



VIVA OS
MELHORES
DIAS DA
SUA VIDA.



Sabe aquelas duas ou três horas que você perde indo e voltando do trabalho? Vão sobrar pra você aproveitar melhor os seus dias. Para cuidar da sua vida, da sua saúde mental e do seu corpo. Pensa nisso!

O tempo que você sua no trânsito, fica para suar na academia. Em vez de cansar sua beleza, aproveite para cuidar dela. Em vez de perder o sono, ganhe mais uma horinha na cama para sonhar com a vida que você vai ter.

Morar no **Dias Downtown Studios** é isso. É ganhar tempo e qualidade de vida. É estar no centro realmente de tudo. É não ter trabalho para chegar no trabalho. Afinal, o home vai ficar pertinho do seu office. E assim vai sobrar tempo para você ser presencial também nos museus, teatros, livrarias, shoppings, restaurantes e em toda a vida cultural que renasceu no Centro da Cidade, após as Olimpíadas e com o projeto Reviver Centro. Cada dia vai ser mais valorizado.



Dias

DOWNTOWN STUDIOS

PARA QUEM VAI MORAR,
É TEMPO.

PARA QUEM VAI INVESTIR,
É DINHEIRO.

**REVITALIZAÇÃO
DOS CENTROS
URBANOS:
UMA TENDÊNCIA
MUNDIAL.**

NOVA YORK / EUA

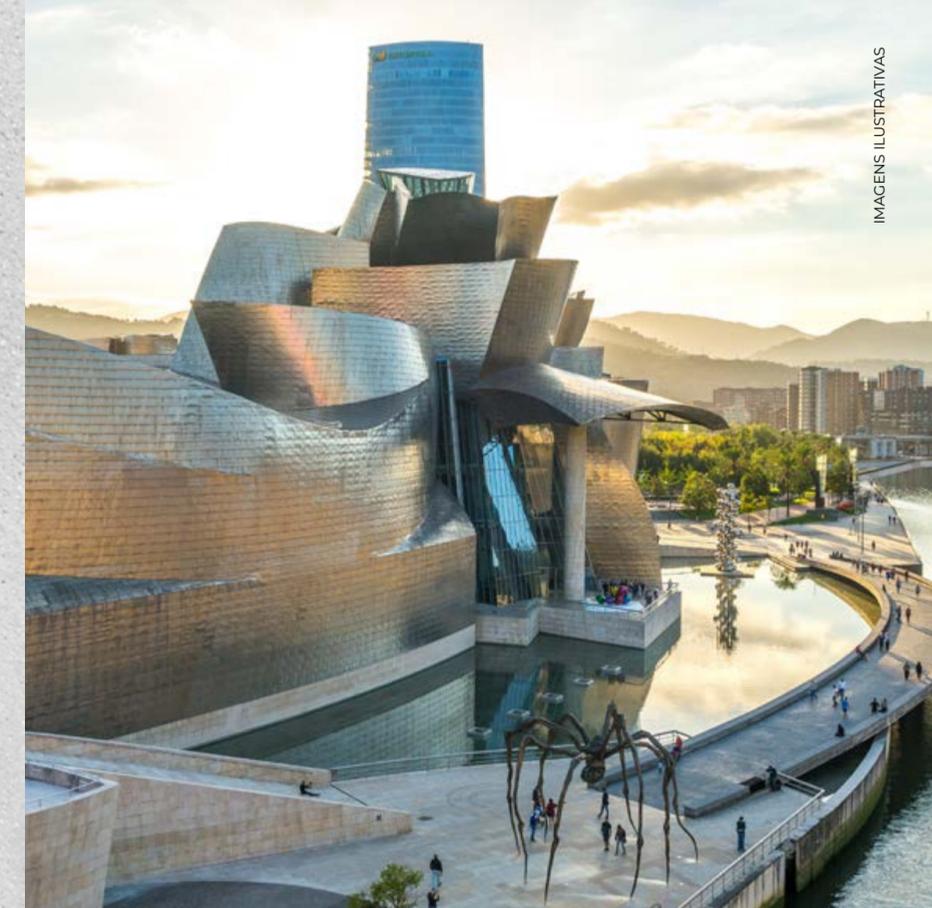
A revitalização no centro de Nova York transformou bairros degradados e antigas áreas industriais em espaços residenciais e comerciais. Um ícone recente dessa mudança é o Highline Park, uma antiga linha ferroviária que foi transformada em parque, criando uma área moderna de lazer, negócios, residências e turismo no seu entorno.

**BILBAO /
ESPANHA**

Uma cidade industrial, em decadência, foi transformada em um importante centro cultural e econômico. O projeto teve como ponto de partida a construção do Museu Guggenheim e da limpeza do Rio Nervion, o que impulsionou o desenvolvimento urbano, o turismo e a inovação arquitetônica.

BUENOS AIRES / ARGENTINA

Porto Madero, área portuária da cidade, antiga e abandonada, foi transformada em um polo de lazer, cultura, gastronomia e turismo. O projeto integrou com sucesso, o antigo e o novo. Hoje, a região é moderna, vibrante e tem um dos metros quadrados mais valorizados de toda a Argentina.



REVIVER
CENTRO

Rio
PREFEITURA

**PROJETO REVIVER CENTRO:
MAIS UM MOTIVO PARA VOCÊ
MORAR OU INVESTIR AQUI.**

Para recuperar e revitalizar a área central da cidade, a Prefeitura do Rio criou o Projeto **Reviver Centro**. Através dele, há o incentivo de transformar prédios comerciais não utilizados em imóveis residenciais.

**TODOS OS SEUS DIAS
SERÃO MAIS VALORIZADOS
EM UM DOS ENDEREÇOS
MAIS NOBRES DA CIDADE.**

O **Dias Downtown Studios** traz o Reviver Centro para um dos endereços mais nobres da cidade: a Gonçalves Dias. Simplesmente, vizinho da centenária Confeitaria Colombo, um dos cartões postais mais visitados da cidade, onde o Rio viveu alguns de seus dias mais sofisticados e glamourosos. Ali, onde parte importante da história política e econômica do país foi contada, uma nova história começa a ser escrita: a sua.

**RUA
GONÇALVES
DIAS, 46
CENTRO**

AO LADO DA
CONFEITARIA COLOMBO.
NO CORAÇÃO FINANCEIRO
E CULTURAL DA CIDADE.

**PRATICIDADE.
VELOCIDADE.
SIMPLICIDADE.
FELICIDADE.**

**O MELHOR DA CIDADE
PARA VOCÊ.**

TODOS OS DIAS.

No **Dias Downtown Studios**, você tem comércio, gastronomia, cultura, lazer, arte, moda, música e happy hour todos os dias.

E com o home ao lado do office sobra muito mais tempo pra aproveitar os seus dias.

Tudo a pé. Tudo na mão. Tudo ao lado.

OS SEUS DIAS MUITO MAIS SIMPLES.



SEUS DIAS
SÃO INCRÍVEIS
QUANDO
VOCÊ ESTÁ
NO CENTRO
DE TUDO.



ATERRO DO FLAMENGO



ARCOS DA LAPA



MAR - MUSEU DE ARTE DO RIO



A PÉ

CONFEITARIA COLOMBO

GALERIA DO COMÉRCIO

AO LADO

AV. RIO BRANCO

(acesso pela Galeria do Comércio)

A 2 MIN

RUA DA CARIOCA

(Rua da Cerveja)

com diversos bares e cervejarias

A 5 MIN

PRESIDENTE VARGAS

A 8 MIN

CCBB

A 8 MIN

BIBLIOTECA DA CIDADE

A 8 MIN

MUSEU DO AMANHÃ

A 10 MIN

TEATRO MUNICIPAL

A 10 MIN

LAPA

A 20 MIN

ATERRO DO FLAMENGO

A 25 MIN



DE VLT

BOULEVARD OLÍMPICO

A 10 MIN

MAM

A 10 MIN

AQUARIO - AQUÁRIO MARINHO
DO RIO

A 20 MIN

NOVO ESTÁDIO DO FLAMENGO

A 20 MIN



DE METRÔ

MARACANÃ

A 20 MIN

PRAIA DE COPACABANA

A 25 MIN

DIAS
COM MAIS
FACILIDADE E
MOBILIDADE.



METRÔ

HÁ 5 MINUTOS A PÉ
DAS ESTAÇÕES DE METRÔ
URUGUAIANA E CARIOCA.



VLT

A 100 METROS DA ESTAÇÃO
VLT COLOMBO E COM CONEXÃO
PARA O TERMINAL GENTILEZA.



AEROPORTO SANTOS DUMONT

IMAGENS ILUSTRATIVAS



AEROPORTO SDU

(SANTOS DUMONT)



A 15 MIN

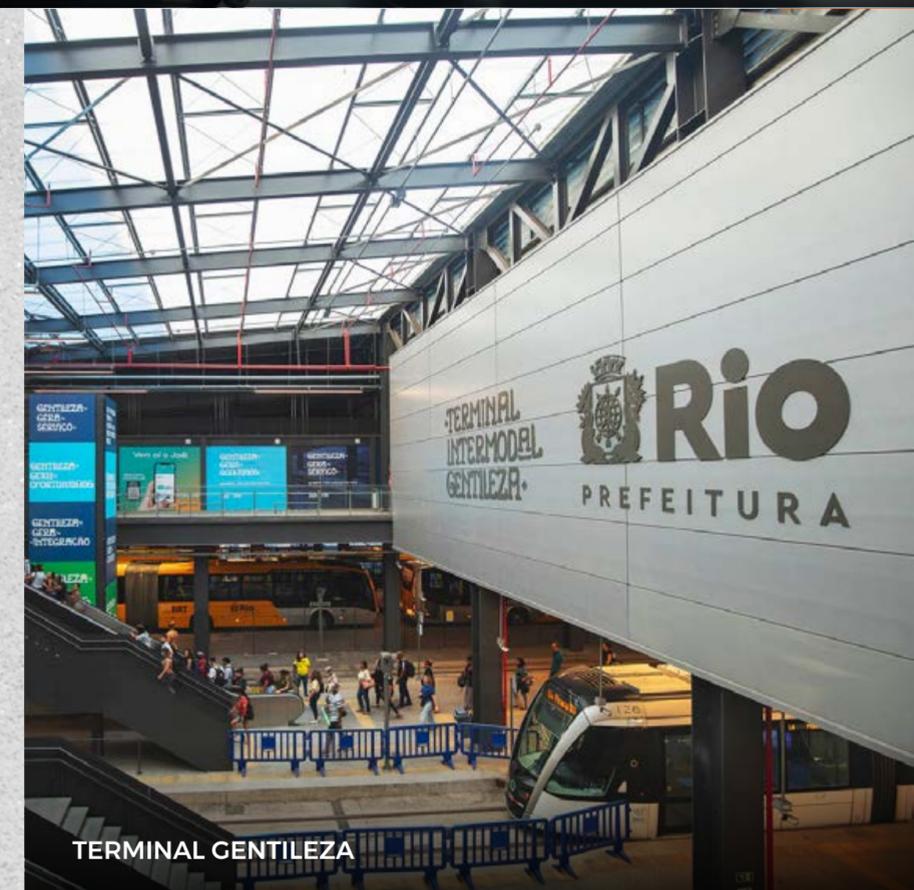
RODOVIÁRIA NOVO RIO



A 15 MIN

LINHAS DE ÔNIBUS

PARA VÁRIOS PONTOS DO RIO.



TERMINAL GENTILEZA

Dias

DOWNTOWN STUDIOS

RUA GONÇALVES DIAS, 46 - CENTRO

**PARA O MORADOR,
VISTA.
PARA O INVESTIDOR,
VISÃO.**



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ARQUITETURA
DO SOHO.
UMA VIDA
DE SONHO.





Tivemos a satisfação de fazer juntos o primeiro projeto aprovado do **REVIVER CENTRO** e, agora, de ver se materializar um dos primeiros estudos de transformação de edifício comercial em residencial: o empreendimento **Dias Downtown Studios**. Ele é o resultado de um esforço contínuo para agregar qualidade às unidades e oferecer o conforto de serviços e lazer no próprio edifício, associados a visuais panorâmicos da cidade, como no terraço do Salão Gourmet e no Rooftop com piscina. Com localização privilegiada em pleno coração do centro histórico e ao lado da famosa Confeitaria Colombo, o **Dias Downtown Studios** já é um sucesso.

MARCOS SÁ

ARQUITETO DO PROJETO





**UM LUGAR ONDE
VOCÊ ENCONTRA
TODA A MOTIVAÇÃO
PARA VIVER MELHOR.**



EVERY DAY IS A GOOD DAY
TO EXERCISE

REFORCE A SUA SAÚDE E
BELEZA TODOS OS DIAS.

PERSPETIVA ILUSTRATIVA

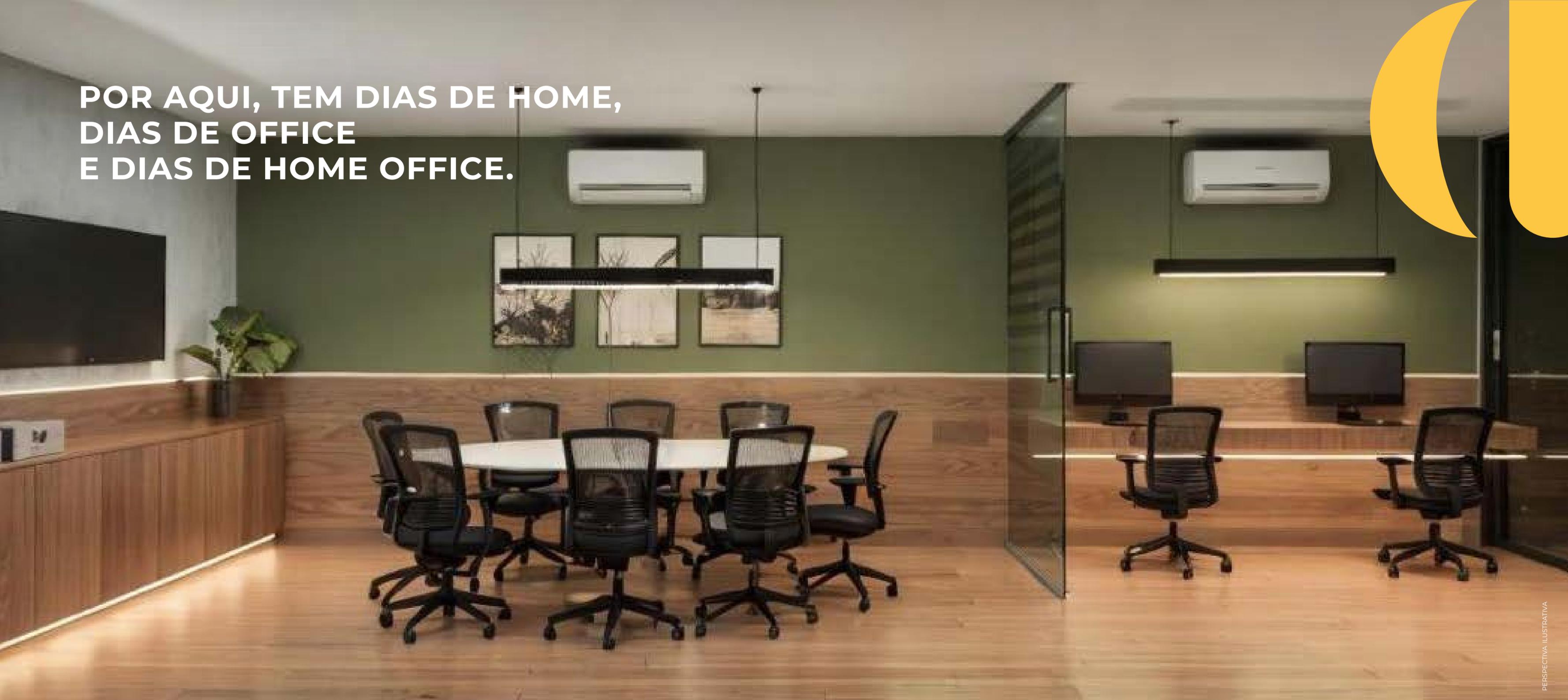
ACADEMIA

ESPAÇO DE SOBRA
PARA MAIS
FACILIDADES E
COMODIDADE.

LAVANDERIA



**POR AQUI, TEM DIAS DE HOME,
DIAS DE OFFICE
E DIAS DE HOME OFFICE.**



COWORKING



QUANDO O ASSUNTO É DIVERSÃO,
AQUI TEM JOGO.



VOCÊ NÃO VAI PRECISAR
MAIS CORRER PARA
CHEGAR AO TRABALHO.

BICICLETÁRIO



**UM ESTILO DE VIDA ASSIM
PEDE MUITAS COMEMORAÇÕES.**

**AQUI, VOCÊ TEM
UM ENCONTRO
COM O SEU
BEM-ESTAR.**

TERRAÇO GOURMET



**COLOQUE MAIS SABOR
NA SUA ROTINA.**



**LAZER COMPLETO
PARA DIAS INTEIROS DE
MAIOR FELICIDADE.**



COMO O PRÓPRIO NOME DIZ, É TOP.

ROOFTOP

FOTO DO LOCAL

LOUNGE GOURMET

FOTO DO LOCAL

ENTENDA POR QUE VIVER AQUI
É UMA DELÍCIA.

DIAS AO AR LIVRE. NOITES TAMBÉM.



PLANTAS
DO LAZER

**PODE ANOTAR:
AQUI, OS SEUS DIAS
NUNCA VÃO SER IGUAIS.**



1 BICICLETÁRIO

2 SALÃO DE JOGOS

3 COWORKING

4 BAR

5 LAVANDERIA

6 ACADEMIA

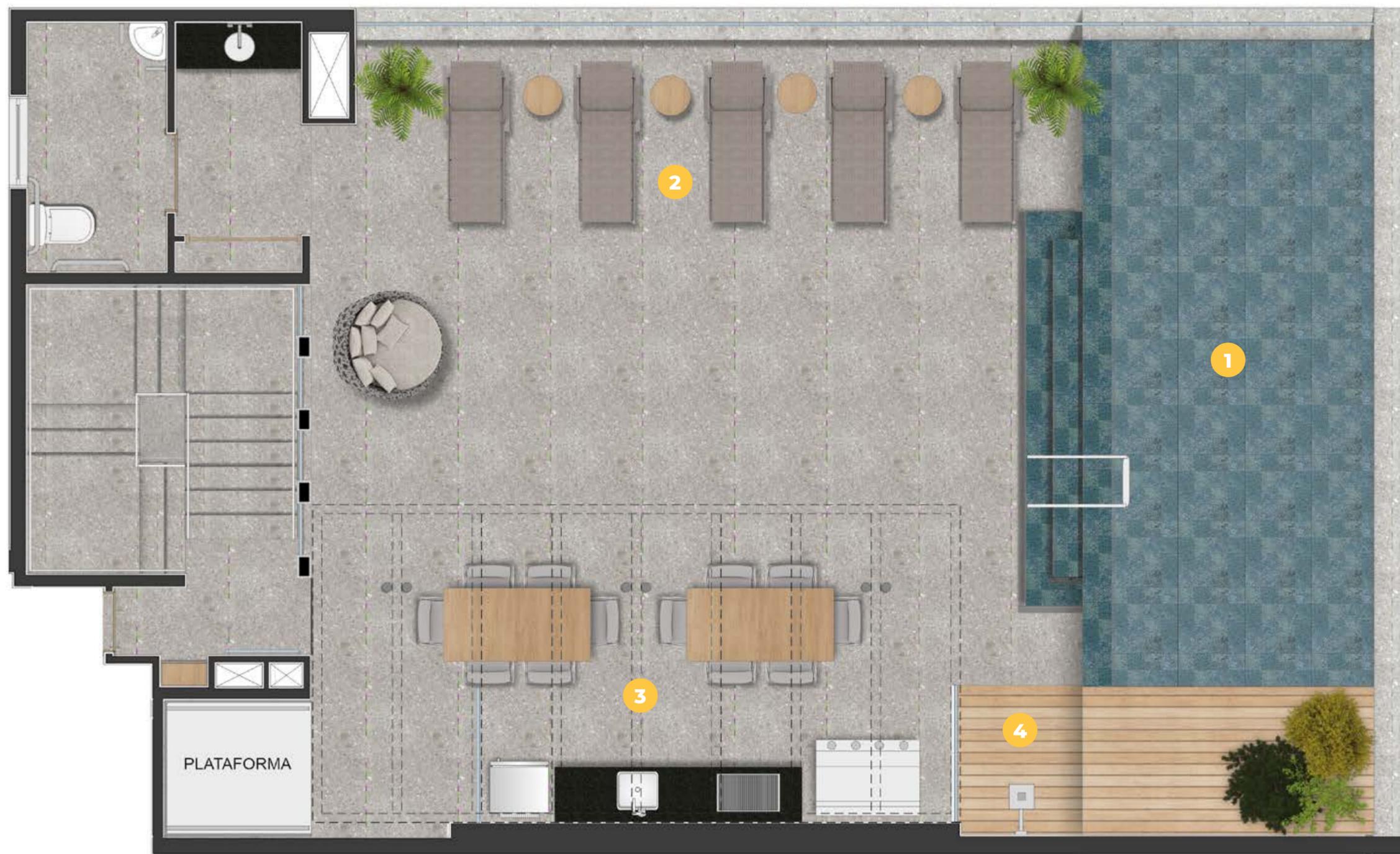
PUC
PAVIMENTO DE
USO COMUM



- 1 TERRAÇO GOURMET
- 2 LOUNGE GOURMET

TERRAÇO
GOURMET

- 1 PISCINA
- 2 SOLARIUM
- 3 ESPAÇO GOURMET



ROOFTOP

**DOWNTOWN
STUDIOS
DE 28 A 43M²**

**COMECE A VISUALIZAR
COMO VÃO SER
OS SEUS DIAS AQUI.**

APTO. 1101
38,10 M²

FOTOS DO
DECORADO

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS



FOTO DO LOCAL







APTO. 1102

32,27 M²

FOTOS
DO DECORADO

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS



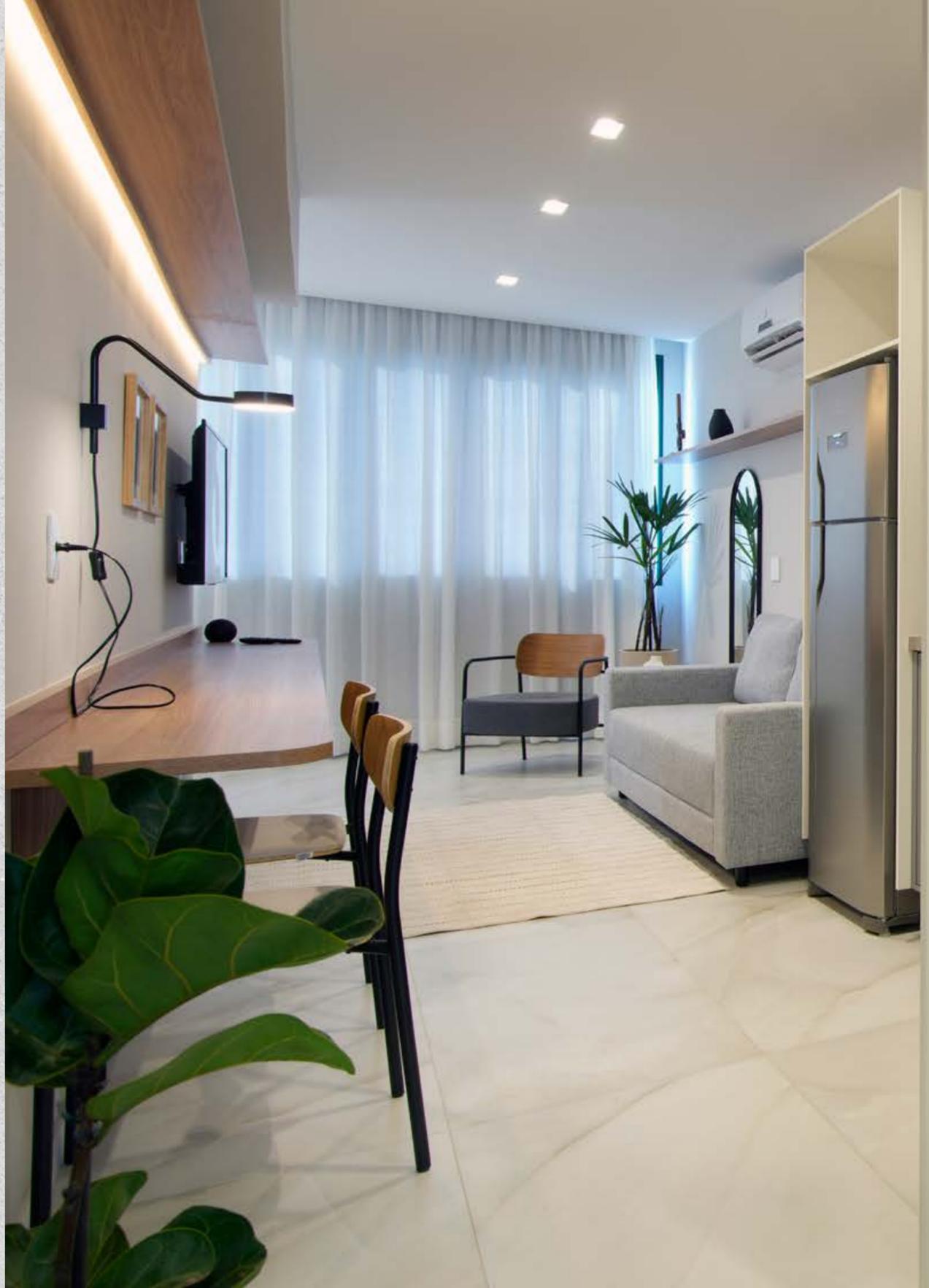
FOTO DO LOCAL













APTO. 1103

34,68 M²

FOTOS
DO DECORADO

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS

FOTO DO LOCAL





studio 404





APTO. 1104
28,35 M²

FOTOS
DO DECORADO
NO LOCAL

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS

FOTO DO LOCAL













APTO. 1105
32,52 M²

FOTOS
DO DECORADO
NO LOCAL

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS

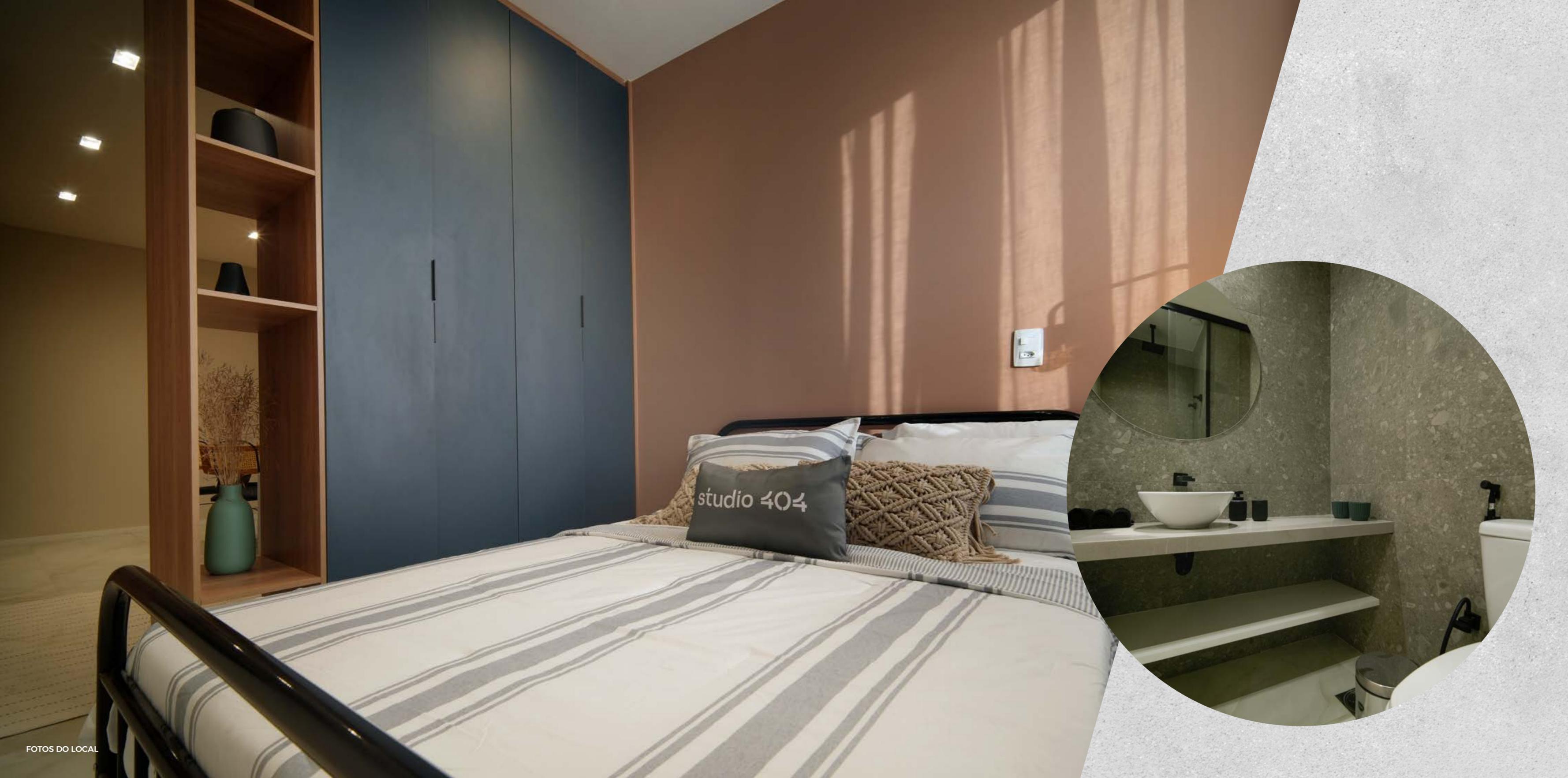


FOTO DO LOCAL









studio 404

APTO. 1106

31,75 M²

FOTOS
DO DECORADO
NO LOCAL

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS

FOTO DO LOCAL







APTO. 1107
29,26 M²

FOTOS
DO DECORADO
NO LOCAL

DiAS
DOWNTOWN STUDIOS



FOTO DO LOCAL







**STUDIOS
DE 28 A 43M²**

**TEM SEMPRE UMA
OPÇÃO PERFEITA PARA
O SEU DIA A DIA.**



STUDIO

UNIDADE 1303
ÁREA PRIVATIVA 28,35M²



STUDIO

UNIDADE 1405
ÁREA PRIVATIVA 29,26M²

STUDIO

UNIDADES 807 A 1107
ÁREA PRIVATIVA 29,26M²



STUDIO

UNIDADES 1302 E 1402
ÁREA PRIVATIVA 32,27M²





STUDIO

UNIDADES 205 A 605
ÁREA PRIVATIVA **34,50M²**



STUDIO
COM VARANDA

UNIDADES 203 A 603
ÁREA PRIVATIVA 43,99M²

**STUDIOS GARDEN
DE 50 A 55M²**

ATÉ 3,20 M DE
PÉ DIREITO ACABADO

**VOCÊ ESCOLHE O MELHOR
JEITO DE VIVER.**



STUDIO GARDEN
UNIDADE 208
ÁREA PRIVATIVA **55,33M²**



STUDIO GARDEN
UNIDADE 209
ÁREA PRIVATIVA 50,49M²

STUDIO TERRAZA
113M²
2 QUARTOS

**TEM ESPAÇO PARA
SONHOS DE DIFERENTES
TAMANHOS.**



STUDIO
TERRAZZA
ÁREA PRIVATIVA 113,35M²



Uma história de sucesso.

Uma empresa inovadora com mais de 88 anos de experiência no mercado, composta por executivos especializados em imóveis, com experiência em desenvolvimento imobiliário, administração de condomínios e gestão de propriedades.

Assim nasce a Lobie, uma startup do grupo que combina expertise no setor com as últimas inovações em ciência da computação e dados.

A missão da Lobie é maximizar a rentabilidade de propriedades de pequeno porte, localizadas em pontos estratégicos, por meio de moradia por assinatura ou aluguel diário.

POR QUE LOBIE?

- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO APENAS SOBRE A RECEITA LÍQUIDA.
- CHECK-IN E CHECK-OUT REMOTO.
- GESTÃO ONLINE ATRAVÉS DO APP PELO PROPRIETÁRIO.
- SEM MULTA PARA RESCISÃO.
- SOLUÇÃO COMPLETA TURN KEY PELA LOBIE DECOR.

OBS.: ESTUDO DE RENTABILIDADE REALIZADO PELA LOBIE EM MAIO DE 2024.

GESTÃO INTELIGENTE: EFICIÊNCIA 100%, ZERO PREOCUPAÇÃO.

PRONTO PRA MORAR.

+ 11,94% a.a.

DE RENTABILIDADE ESTIMADA LÍQUIDA

A PARTIR DE R\$ 250,00

DIÁRIA MÉDIA ESTIMADA

- CHECK-IN ONLINE
- SERVIÇOS DE ARRUMAÇÃO E LIMPEZA
- SERVIÇOS DE LAVANDERIA
- SERVIÇOS DE PEQUENOS REPAROS
- ESTRUTURA DE ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO
- ALUGUEL POR TEMPORADA

DIAS DE SEGURANÇA

- CONTROLE DE ACESSO POR RECONHECIMENTO FACIAL.
- CENTRAL DE CONTROLE COM CIRCUITO INTERNO DE TV.
- MONITORAMENTO 24H COM SENSOR DE PRESENÇA NOS ACESSOS.
- FECHADURA ELETRÔNICA NOS APARTAMENTOS.
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS.

DIAS DE TECNOLOGIA

DIAS DE SUSTENTABILIDADE

- HIDRÔMETROS INDIVIDUALIZADOS.
- ILUMINAÇÃO EM LED COM SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS.
- COLETA SELETIVA DE LIXO.
- MADEIRA DE REFLORESTAMENTO NOS PORTAIS E NAS ESQUADRIAS.

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

BANHEIRO

Piso - Porcelanato
Rodapé - Cerâmica ou quartzo
Parede - Pintura e porcelanato
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

SALA/COZINHA

Piso - Porcelanato
Rodapé - Poliestireno
Parede - Pintura e porcelanato
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

ÁREA TÉCNICA

Piso - Porcelanato
Rodapé - Poliestireno
Parede - Pintura e porcelanato
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

TERRAÇO

Piso - Porcelanato
Rodapé - Granito
Parede - Pintura

ÁREAS COMUNS

HALL ELEVADORES

Piso - Porcelanato (Portinari ou Eliane)
Rodapé - Poliestireno (Pormade)
Parede - Pintura
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

CIRCULAÇÃO COMUM

Piso - Porcelanato (Portinari ou Eliane)
Rodapé - Poliestireno (Pormade)
Parede - Pintura
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

ESCADA ENCLAUSURADA

Piso - Porcelanato (Portinari) e manta vinílica
Rodapé - Pintura
Parede - Pintura
Teto - Pintura direto na estrutura

DEPÓSITO

Piso - Cerâmica (Eliane)
Parede - Cerâmica (Eliane)
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

ESTAR/JOGOS

Piso - Porcelanato (Portobello)
Rodapé - Poliestireno (Pormade)
Parede - Pintura
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

ESTAR DESCOBERTO

Piso - Porcelanato (Portobello)
Rodapé - Granito
Parede - Pintura

LAVANDERIA

Piso - Porcelanato (Eliane)
Rodapé - Poliestireno (Pormade)
Parede - Pintura e divisória de vidro e alumínio
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

ACADEMIA

Piso - Vinílico
Rodapé - Poliestireno
Parede - Pintura, espelho, cerâmica e divisória em vidro e alumínio
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

WC PCD

Piso - Porcelanato
Parede - Porcelanato e pintura
Teto - Pintura

REUNIÃO

Piso - Porcelanato (Portobello)
Rodapé - Poliestireno (Pormade)
Parede - Pintura e divisória em vidro e alumínio
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

LOUNGE GOURMET

Piso - Porcelanato (Portobello)
Rodapé - Poliestireno (Pormade)

Parede - Pintura
Teto - Rebaixo em gesso com pintura

TERRAÇO GOURMET

Piso - Porcelanato
Rodapé - Cerâmica Portobello
Parede - Cerâmica Portobello

ROOFTOP

Piso - Porcelanato (Eliane) e deck de madeira
Rodapé - Granito
Parede - Revestimento em textura (Ibratin) e porcelanato (Eliane)

ESCADA ROOFTOP

Piso - Granito
Rodapé - Granito
Parede - Pintura

PISCINA

Piso - Cerâmica (Portobello)
Parede - Cerâmica (Portobello)

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas (unidades) - Quartzo cinza nas cozinhas e Cinza Prime nos banheiros
Elevadores - 4 elevadores da Otis com acabamento em aço Inox e espelhos
Esquadrias - Alumínio Linha Gold nas cores branca, verde ou cinza
Fachadas - Textura Ibratin ou cerâmica Portobello
Guarda-Corpo - Em vidro com base de fixação em inox
Louças - Celite ou Deca
Metais - Fabrimar ou Fani (linha Black nas unidades e Rooftop)
Soleiras/Filetes - Cinza prime nas unidades e variados nas áreas comuns

Dias

DOWNTOWN STUDIOS

RUA GONÇALVES DIAS, 46 - CENTRO

www.diasdowntownstudios.com.br

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



CONSULTORIA IMOBILIÁRIA:



GESTÃO PROFISSIONAL DE LOCAÇÃO:

