



NEO

GRAVATÁ



**Nós construímos para
transformar vidas.**

Esse é o nosso propósito.

Em cada projeto, buscamos formas inovadoras de levar conforto, sofisticação e qualidade de vida para as famílias que irão chamar os nossos empreendimentos de casa.

Nós acreditamos nessa história. Que conecta as pessoas aos seus lares e inspira a vida a acontecer da melhor maneira.

Em cada chave entregue, novos sonhos realizados.



NEO

GRAVATÁ

Viver o agora. Investir no amanhã.

Existe um novo jeito de morar, de investir e de se conectar com o mundo.
Um jeito que entende a velocidade da rotina, mas não abre mão da pausa.
Que une praticidade e conforto, tecnologia e bem-estar.
Que transforma o imóvel em um alvo inteligente: um lugar para viver, curtir
ou rentabilizar, no seu tempo, do seu jeito.

O NEO Gravatá nasce da ideia de acompanhar o movimento da vida.
De oferecer um espaço que se adapta a você, seja para trabalhar, descansar,
receber a família ou garantir uma renda passiva estável e segura.

Mais do que um imóvel: **uma experiência.**
Mais do que um produto: **uma decisão inteligente.**

Bem-vindo ao NEO: **o SEU novo investimento.**



NEO REPRESENTA MODERNIDADE, INTELIGÊNCIA E TECNOLOGIA.

Com arquitetura contemporânea, serviços compartilhados, localização estratégica e soluções pensadas para o dia a dia, o NEO é flexível como a rotina moderna pede e sólido como um bom investimento deve ser.

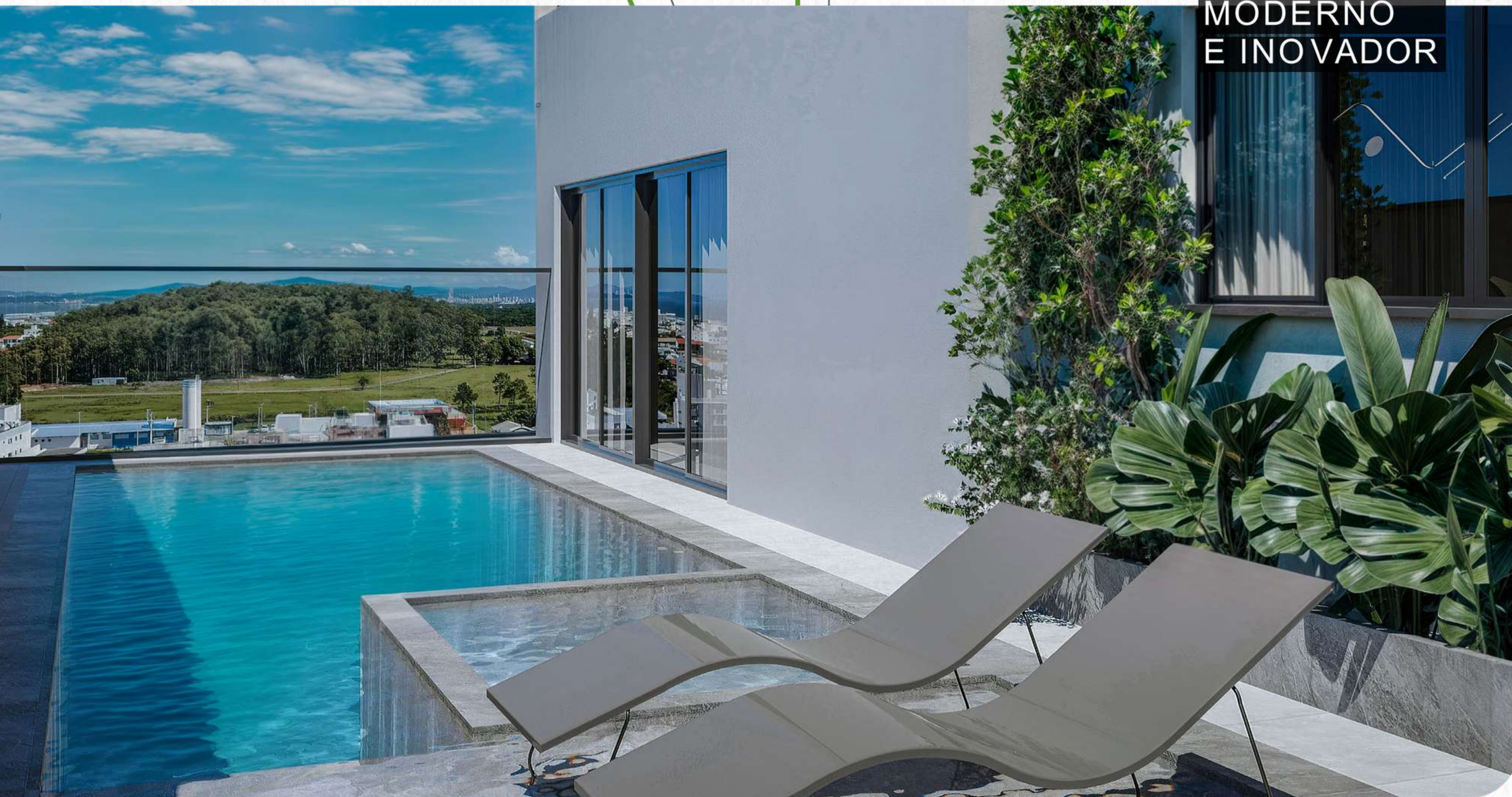
O NEO Gravatá foi pensado para quem sabe que bons investimentos combinam solidez, praticidade e visão de futuro.



NEO
GRAVATÁ



UM REFLEXO DO SEU FUTURO:
MODERNO
E INOVADOR



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



PONTO ESTRATÉGICO. CONECTADO COM TUDO.

Com localização privilegiada, o NEO Gravatá está a poucos minutos dos principais centros urbanos de Santa Catarina e cercado por atrações que movimentam a região o ano todo.

Aqui você está no centro da conveniência e a poucos minutos de:

BR-101 - acesso fácil ao eixo rodoviário mais importante do estado

Aeroporto de Navegantes - mobilidade para quem precisa estar sempre em trânsito

Porto de Itajaí - um dos polos logísticos mais relevantes do Brasil

Balneário Camboriú - um dos destinos mais valorizados de SC

Beto Carrero World - turismo e lazer o ano todo para famílias de todo o país



INVESTIMENTO COM PROPÓSITO,
RETORNO COM SEGURANÇA.

POR QUE O NEO É IDEAL PARA INVESTIDORES?



FLEXIBILIDADE TOTAL DE USO:

more, alugue ou use como segunda residência



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA:

demanda ativa o ano todo por lazer e negócios



GESTÃO FACILITADA:

estrutura pensada para locação com baixa manutenção



BAIXOS CUSTOS FIXOS:

condomínio e IPTU acessíveis, com excelente custo-benefício



VALORIZAÇÃO REAL:

imóvel físico em área em crescimento e alta procura



FONTE DE RENDA PASSIVA:

retorno contínuo e com estabilidade

NEO
GRAVATÁ

O NEO GRAVATÁ FOI PENSADO PARA QUEM
SABE QUE BONS INVESTIMENTOS COMBINAM
SOLIDEZ, PRATICIDADE E VISÃO DE FUTURO.



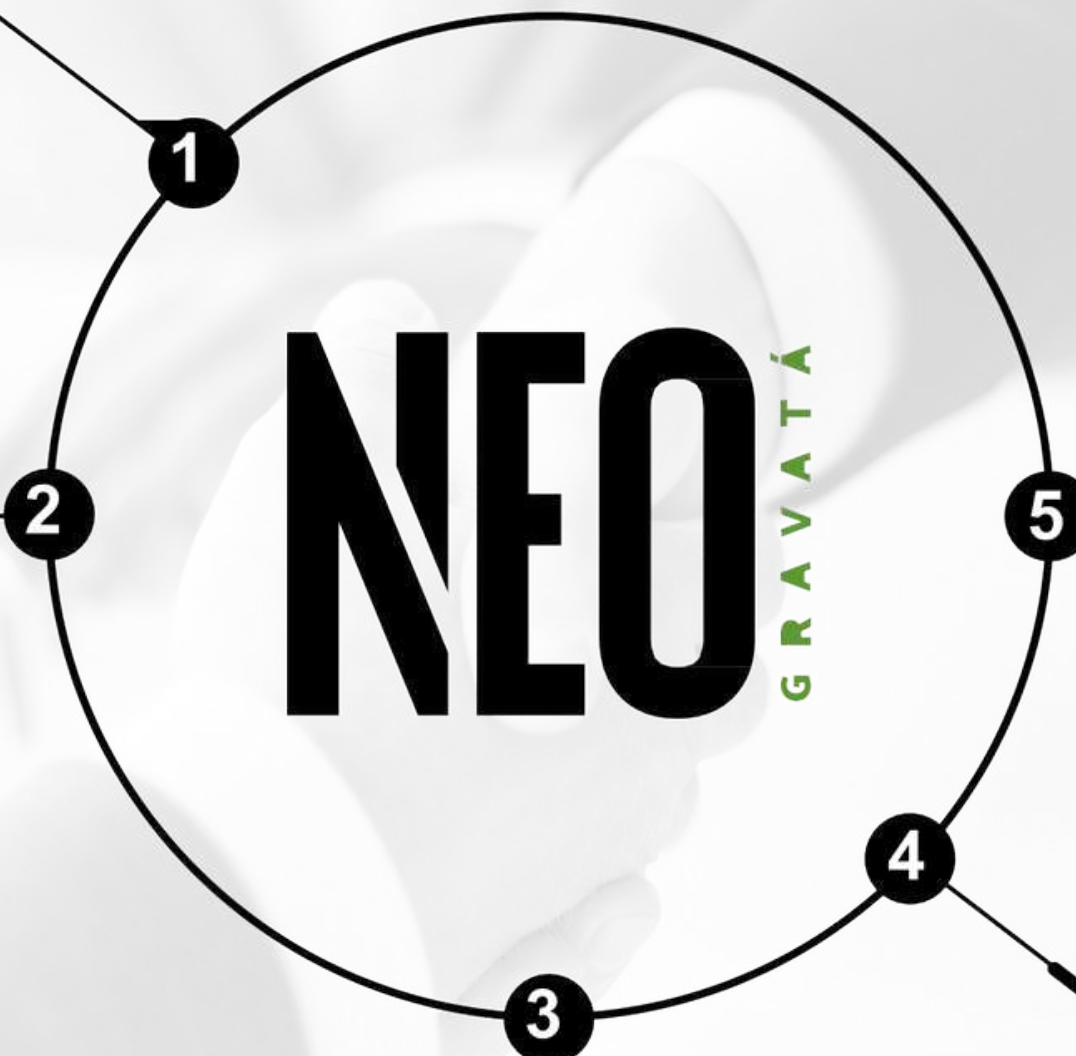
ESCOLHA INTELIGENTE

Selecione sua unidade entre studios ou plantas com 2 suítes, conforme seu perfil e objetivo de investimento.



ADQUIRA COM SEGURANÇA

Você investe em um patrimônio físico, sólido e com excelente perspectiva de valorização.



ACOMPANHE SEUS GANHOS

Renda passiva recorrente, patrimônio valorizando e tudo isso com praticidade e pouca burocracia.



RENTABILIDADE REAL

Alugue sua unidade para turistas, famílias, executivos e profissionais em trânsito.

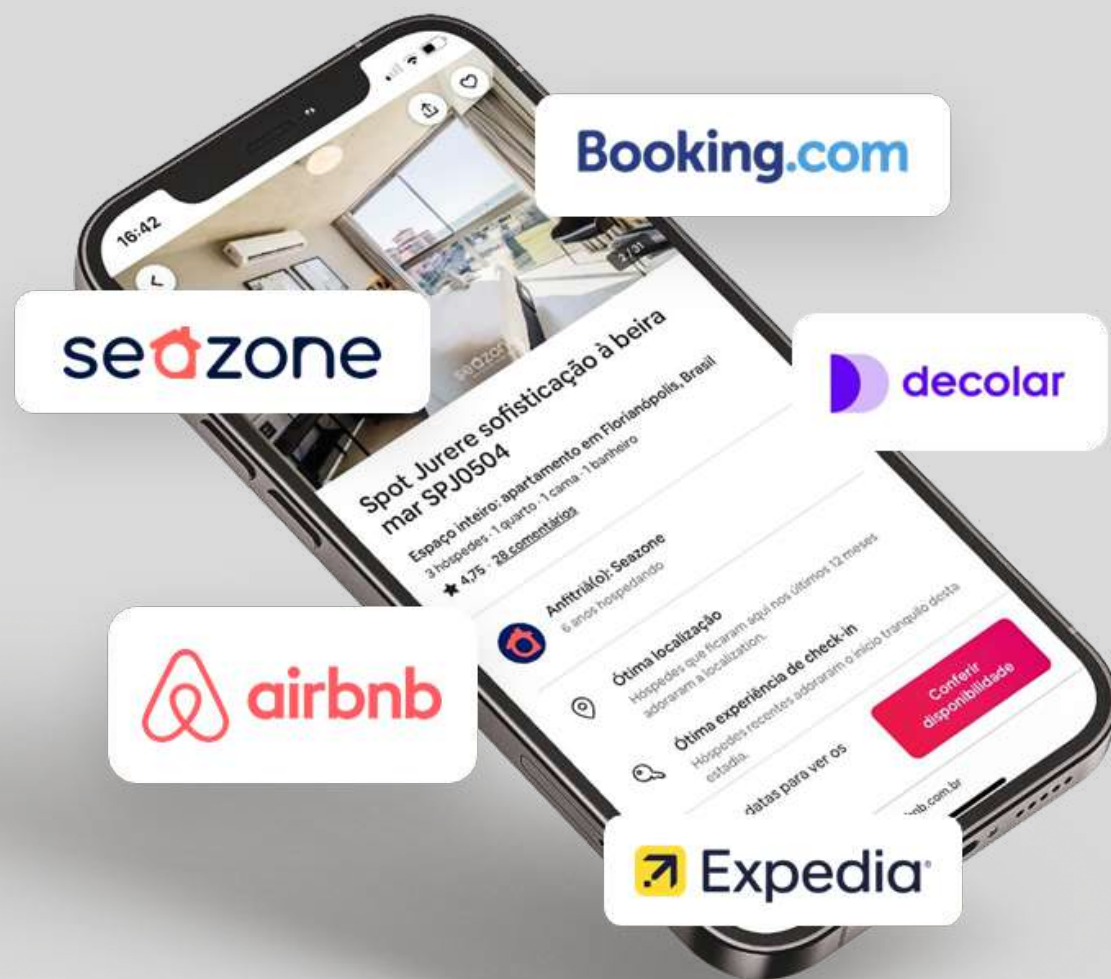


CONFIGURE PARA LOCAÇÃO

Com layout funcional, o NEO foi pensado para operar com agilidade e eficiência.

Gestão Seazone

Imobiliária + tecnologia
+ short stay



A Seazone também faz e oferece muito mais:

-  Precificação otimizada para **maior rentabilidade**
-  Divulgação em **várias plataformas**
-  Acompanhamento de **reservas e finanças pelo proprietário**
-  **Anfitrião profissional** dedicado ao imóvel
-  Bloqueio facilitado do imóvel para **uso pessoal, sem burocracia**
-  Especializada em **short stay**
-  **Limpeza, lavanderia e manutenção** do imóvel



wallet

o controle na sua mão!

A plataforma desenvolvida pela Seazone que centraliza todas as informações do imóvel para o proprietário.

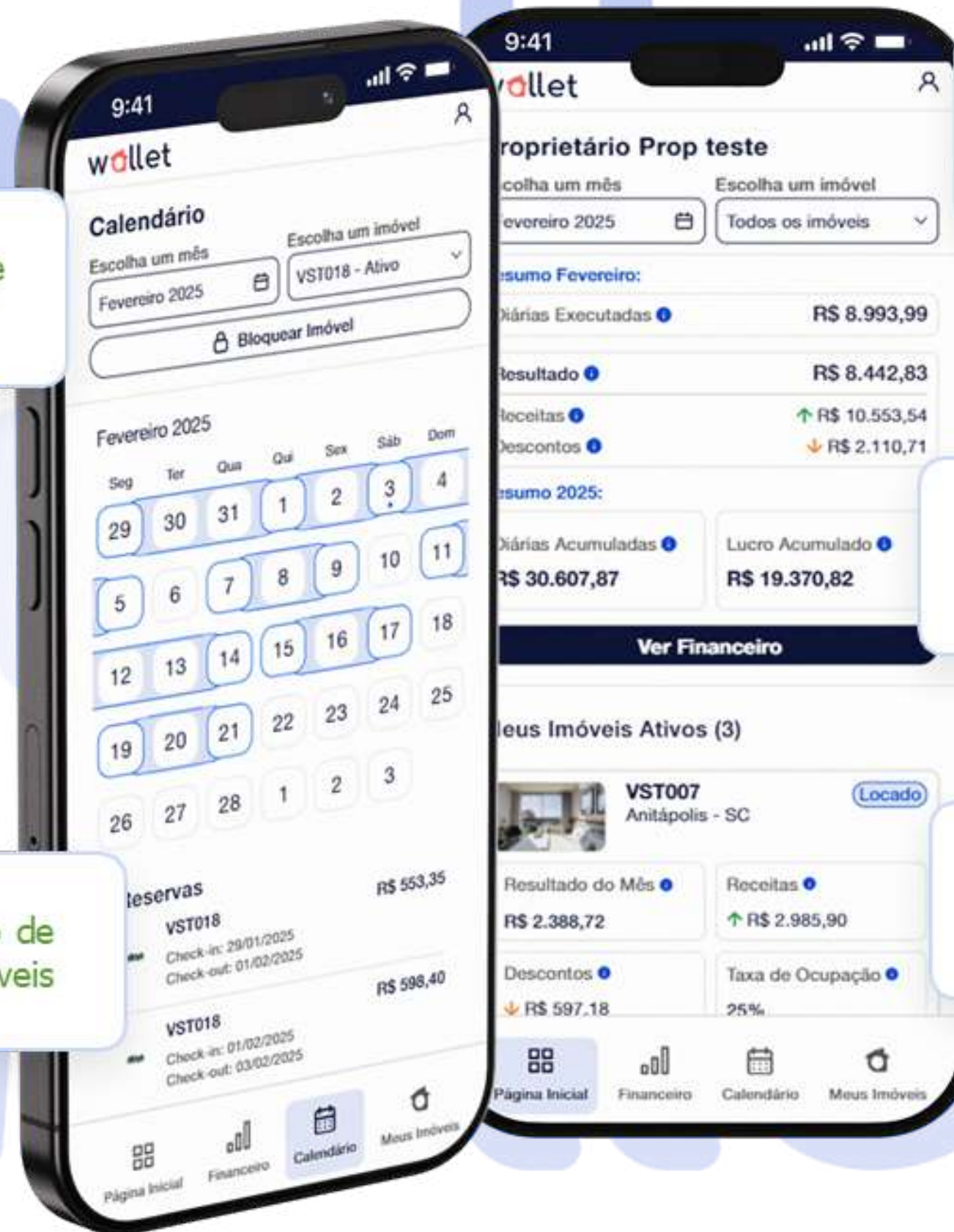
Acompanhamento de status de locação

Centralização de todos os imóveis

Faturamento atualizado em tempo real

Extratos detalhados

Bloqueio de dados para uso pessoal



Predição de **faturamento**

Faturamento Anual Bruto **+ R\$ 57.183**
Total despesas anuais **- R\$ 21.265**

Taxa SZN	R\$ 11.437
Condomínio	R\$ 5.400
IPTU	R\$ 600
Energia	R\$ 1.200
Internet	R\$ 1.188
Água	R\$ 840
Jardineiro	R\$ 0
Piscineiro	R\$ 0
Manutenção	R\$ 600

Faturamento Anual Líquido **+ R\$ 35.918**

Premissas

Taxa Seazone do faturamento do imóvel, já descontado da taxa da OTA: **20%**

Condomínio	- R\$ 450 a.m.
IPTU	- R\$ 50 a.m. (0,5% do imóvel)
Energia	- R\$ 100 a.m.
Internet	- R\$ 99 a.m.
Água	- R\$ 70 a.m.
Jardineiro	- R\$ 0 a.m.
Piscineiro	- R\$ 0 a.m.
Manutenção	- R\$ 50 de reserva a.m.

*Não contabiliza imposto



Predição de **faturamento**

Faturamento Anual Bruto **+ R\$ 84.392**
Total despesas anuais **- R\$ 26.706**

Taxa SZN	R\$ 16.878
Condomínio	R\$ 5.400
IPTU	R\$ 600
Energia	R\$ 1.200
Internet	R\$ 1.188
Água	R\$ 840
Jardineiro	R\$ 0
Piscineiro	R\$ 0
Manutenção	R\$ 600

Faturamento Anual Líquido **+ R\$ 57.686**

Premissas

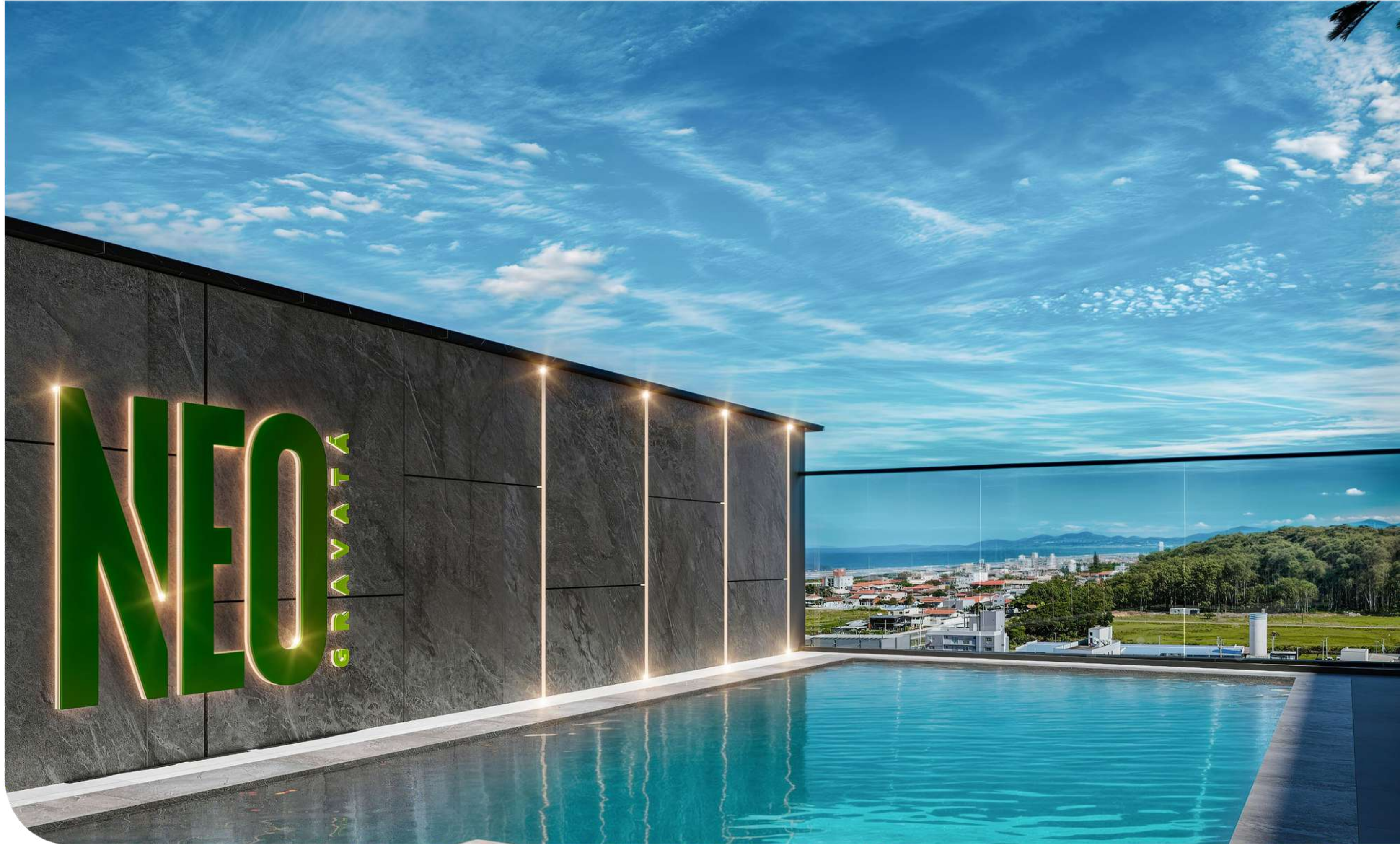
Taxa Seazone do faturamento do imóvel, já descontado da taxa da OTA: **20%**

Condomínio	- R\$ 450 a.m.
IPTU	- R\$ 50 a.m. (0,5% do imóvel)
Energia	- R\$ 100 a.m.
Internet	- R\$ 99 a.m.
Água	- R\$ 70 a.m.
Jardineiro	- R\$ 0 a.m.
Piscineiro	- R\$ 0 a.m.
Manutenção	- R\$ 50 de reserva a.m.

*Não contabiliza imposto



NEO
GRAVATÁ



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

VISÃO GERAL



| 12 PAVIMENTOS



| 03 ELEVADORES



| STUDIOS E PLANTAS COM 02 SUÍTES



| 1 VAGA DE GARAGEM



| PISCINA COM PRAINHA



| SALÃO DE FESTAS



| SALÃO DE JOGOS



| ESPAÇO GOURMET COM
AMPLA ÁREA EXTERNA



| ACADEMIA



| LAVANDERIA COLETIVA COM
ÁREA PARA MARKET



| COWORKING



| PLAYGROUND



| PET PLACE



| ESPAÇO DE ZELADORIA
PARA O CONDOMÍNIO



ÁREAS COMUNS

Lazer inteligente e na medida certa para a sua rotina.
Espaços pensados para valorizar cada momento, do trabalho ao descanso.

MAR

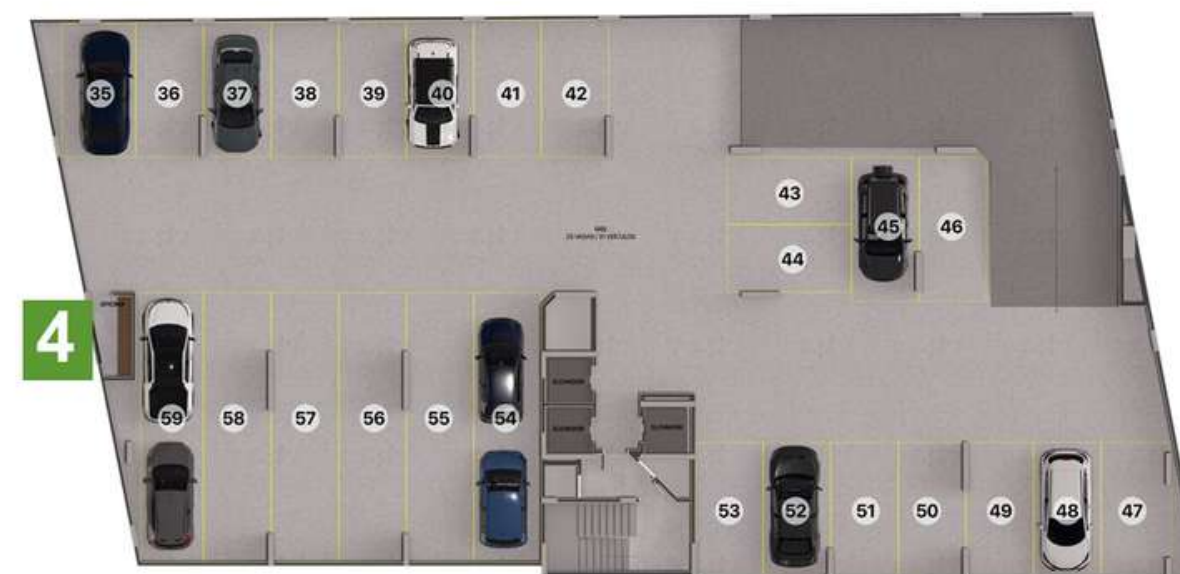


TÉRREO

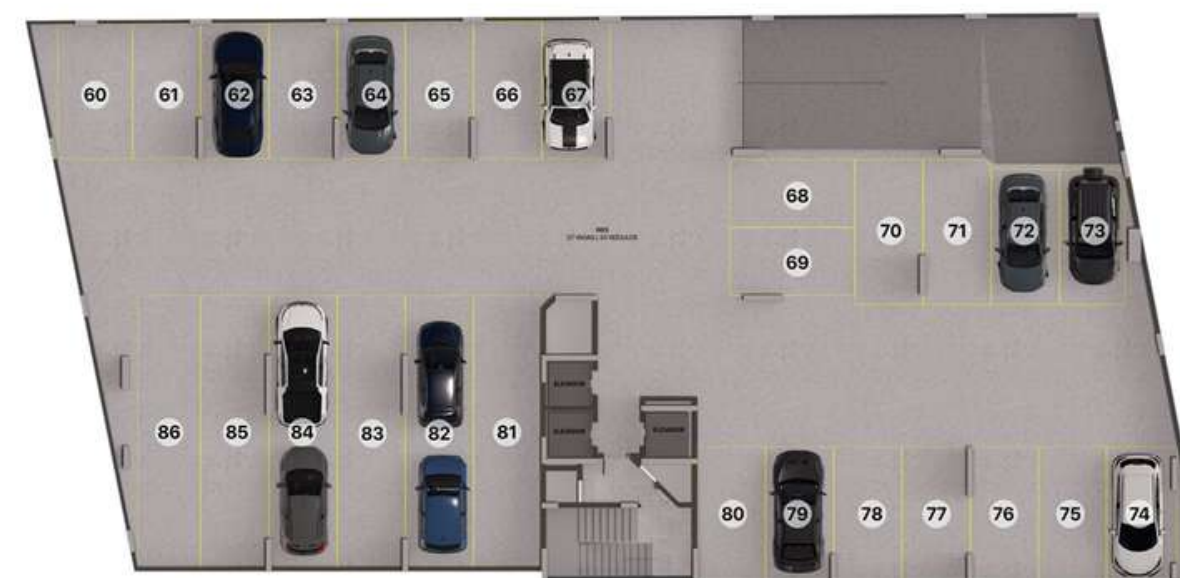


- 1 | Pet Place
- 2 | Playground
- 3 | Ducha/Lava pés
- 4 | Oficina

G2



G3



ÁREAS COMUNS

Lazer inteligente e na medida certa para a sua rotina.
Espaços pensados para valorizar cada momento, do trabalho ao descanso.

MAR



- | | | | |
|--------------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 1 Espaço Gourmet | 3 Coworking | 5 Lavanderia/Market | 7 Salão de Festas |
| 2 Lazer Externo | 4 Academia | 6 Salão de Jogos | 8 Piscina |



ESPAÇO GOURMET

Venha experimentar sabores e momentos inesquecíveis.
Com espaço externo para você viver novas sensações ao ar livre.



NEO
GRAVATÁ

ESPAÇO GOURMET

Venha experimentar sabores e momentos inesquecíveis.
Com espaço externo para você viver novas sensações ao ar livre.



NEO
GRAVATÁ

SALÃO DE FESTAS

Espaço para você celebrar o melhor da vida com estilo.
Reúna os amigos e a família para grandes momentos com exclusividade e conforto.



SALÃO DE JOGOS

Transforme seus dias comuns em experiências divertidas.
Uma sala de jogos completa que combina conforto e diversão.



NEO
GRAVATÁ

ACADEMIA

Movimento que acompanha o seu ritmo.

Uma academia exclusiva pensada para acompanhar sua rotina e oferecer o máximo de conforto.



ESPAÇO COW ORKING

Moderno e flexível, pensado para potencializar o seu foco e a sua criatividade.



NEO
GRAVATÁ

LAVANDERIA

Descomplique sua rotina com uma lavanderia que acompanha o seu ritmo: prática, flexível e feita para facilitar o seu dia a dia.



MARKET

Tenha sempre o essencial à mão com um market prático e acessível, pensado para atender as suas necessidades a qualquer hora.

NEO LAUNDRY



NEO
GRAVATÁ



PLANTAS

MAR



01



 2 SUÍTES  68,67M²

02 E 04



 STUDIO  40,50M²

PLANTAS

03 E 05



 STUDIO  40,40M²

MAR



06



 2 SUÍTES
 70,38M²

PLANTAS

MAR



07



 2 SUÍTES  69,75M²

08



 2 SUÍTES  70,47M²

PLANTAS

MAR



09



 2 SUÍTES  70,18M²

10



 2 SUÍTES  71,83M²

APARTAMENTO 2 SUÍTES

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



NEO
GRAVATÁ



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

NEO GRAVATÁ

| STUDIO

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



NEO GRAVATÁ





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

NEO GRAVATÁ



NEO
GRAVATÁ



DIFERENCIAIS

REBAIXO EM GESSO

FECHADURA ELETRÔNICA

CHURRASQUEIRA A CARVÃO (NAS UNIDADES DE 2 SUÍTES)

PISO VINÍLICO NOS DORMITÓRIOS

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO PRETO

LUMINÁRIA DE LED NAS ÁREAS COMUNS

ISOLAMENTO ACÚSTICO ENTRE OS PAVIMENTOS

PORCELANATO NOS BANHEIROS E NAS ÁREAS COMUNS

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS

INFRAESTRUTURA PARA CONDICIONADOR DE AR NA SALA E NOS DORMITÓRIOS

INFRAESTRUTURA PARA AQUECEDOR A GÁS E TUBULAÇÃO PARA ÁGUA QUENTE

SISTEMA DE DESCARGA DUAL FLUSH NOS APARELHOS SANITÁRIOS

PREVISÃO DE PONTO PARA INSTALAÇÃO DE TOALHEIRO ELÉTRICO



NEO

GRAVATÁ



Incorporação imobiliária na matrícula nº. 35.163 do
Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes - SC

WWW.STRAUB.ENG.BR
@f STRAUBEMPREENDIMENTOS

Projeto arquitetônico e design de fachada:
Arquiteto Roniére Andrietti | CAU-SC A 71014 - 8