

¡COSECHA RESULTADOS EXTRAORDINARIOS!

VILLA AMIZADE



Modelo de negocio SPE





¿Por qué invertir?

- ✓ Cero intereses, pagando el precio real de costo
- ✓ Participación efectiva en el desarrollo del proyecto
- ✓ Transparencia en la asignación de los recursos
- ✓ El patrimonio de la SPE es independiente, reduciendo riesgos
- ✓ Proyecto optimizado para alquiler vacacional y valorización acelerada
- ✓ Ambientes funcionales e “instagramables”, atrayendo huéspedes y aumentando la ocupación



Short Stay en Florianópolis:

¡Un mercado dinámico y lleno de oportunidades!



+ R\$ 344 millones

en ingresos por alquiler vacacional en Florianópolis solo en 2022.



Estos gastos contribuyeron con:

US\$ 159,1 millones al Producto Interno Bruto (PIB)

de la ciudad y generaron alrededor de 4.300 empleos, resultando en

US\$ 91,9 millones en remuneraciones y salarios.



En 2023, la demanda de alquileres vacacionales en Brasil aumentó un **190%** respecto al mismo período de 2022, según Decolar.

Florianópolis es uno de los mercados más prometedores del país para quienes buscan alta rentabilidad con alquileres de corta duración.



se@zone

ATQ

BOYTAC
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS

DUO
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS

Villa Amizade es el resultado de la unión entre dos grupos complementarios en el sector inmobiliario:

Boytac Empreendimentos Imobiliários, con experiencia en desarrollo e incorporación de proyectos residenciales, y **Duo**, especializada en gestión y administración de obras por SPE, con destacada actuación en Florianópolis.

Mientras Boytac aporta su estructura consolidada y conocimiento del mercado, Duo lidera la ejecución con su modelo de gestión transparente, preciso y enfocado en el rendimiento.

Esta colaboración da origen a un emprendimiento que une credibilidad, inteligencia constructiva y potencial de rentabilidad en una de las ubicaciones más deseadas de la ciudad.

Nuestros diferenciales



Ubicación en áreas de alto potencial turístico y valorización inmobiliaria acelerada	Planos eficientes y optimizados para comodidad y practicidad
Precio competitivo, con condiciones facilitadas para inversores	Arquitectura contemporánea con atractivo estético para alquiler vacacional

Nuestros números

19	05	28	494	107.261
Obras realizadas	Obras en ejecución	Años de experiencia	Unidades entregadas	m² construidos

An aerial photograph of a coastal town at sunset. The foreground shows a dense cluster of buildings, including a prominent white multi-story apartment building with balconies. The middle ground features a sandy beach and a harbor filled with several large sailing ships and smaller boats. The background consists of a calm sea and distant mountains under a warm, orange-hued sky. The text "¡A solo 1 minuto de la playa! Y a pocos pasos de tu próxima inversión." is overlaid in white across the middle of the image.

¡A solo 1 minuto de la playa! Y a pocos pasos de tu próxima inversión.

Ubicación



Villa Amizade está a
80 m
de la playa de
Cachoeira do Bom Jesus.



Uno de los destinos más buscados por turistas nacionales e internacionales en el norte de la Isla de Florianópolis.

Además, cuenta con acceso facilitado a supermercados, farmacias, restaurantes y puntos turísticos, ofreciendo practicidad tanto para el turista como para el inversor que busca liquidez y retorno.



Rua da Amizade, 87
Cachoeira do Bom Jesus
Florianópolis, SC

VILLA AMIZADE

Playa de Cachoeira do Bom Jesus

a solo 80 metros
(1 minuto a pie)



Sapiens Parque

2 km
(3 minutos en coche)



Supermercado Imperatriz

1,2 km
(5 minutos en coche)



Farmácia PanVel

500m
(2 minutos en coche)



Carretera SC-403

2 km
(5 minutos en coche)



Centro de Canasvieiras

3,2 km
(6 minutos en coche)



Carretera SC-401

3 km
(7 minutos en coche)



Terminal de Integración de Canasvieiras (TICAN)

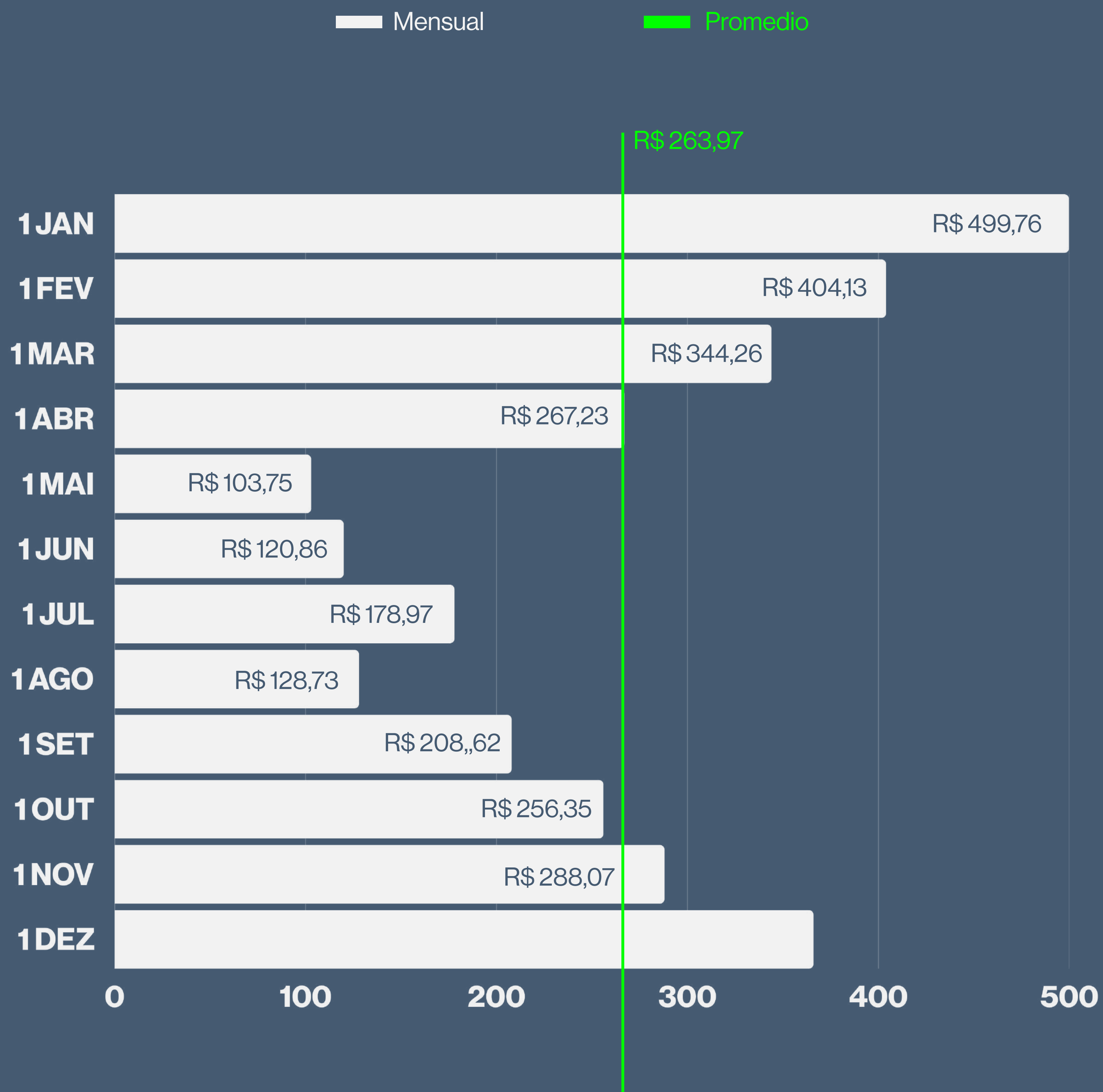
Aproximadamente 3 km
(7 minutos en coche)





Rentabilidade em Cachoeira do Bom Jesus

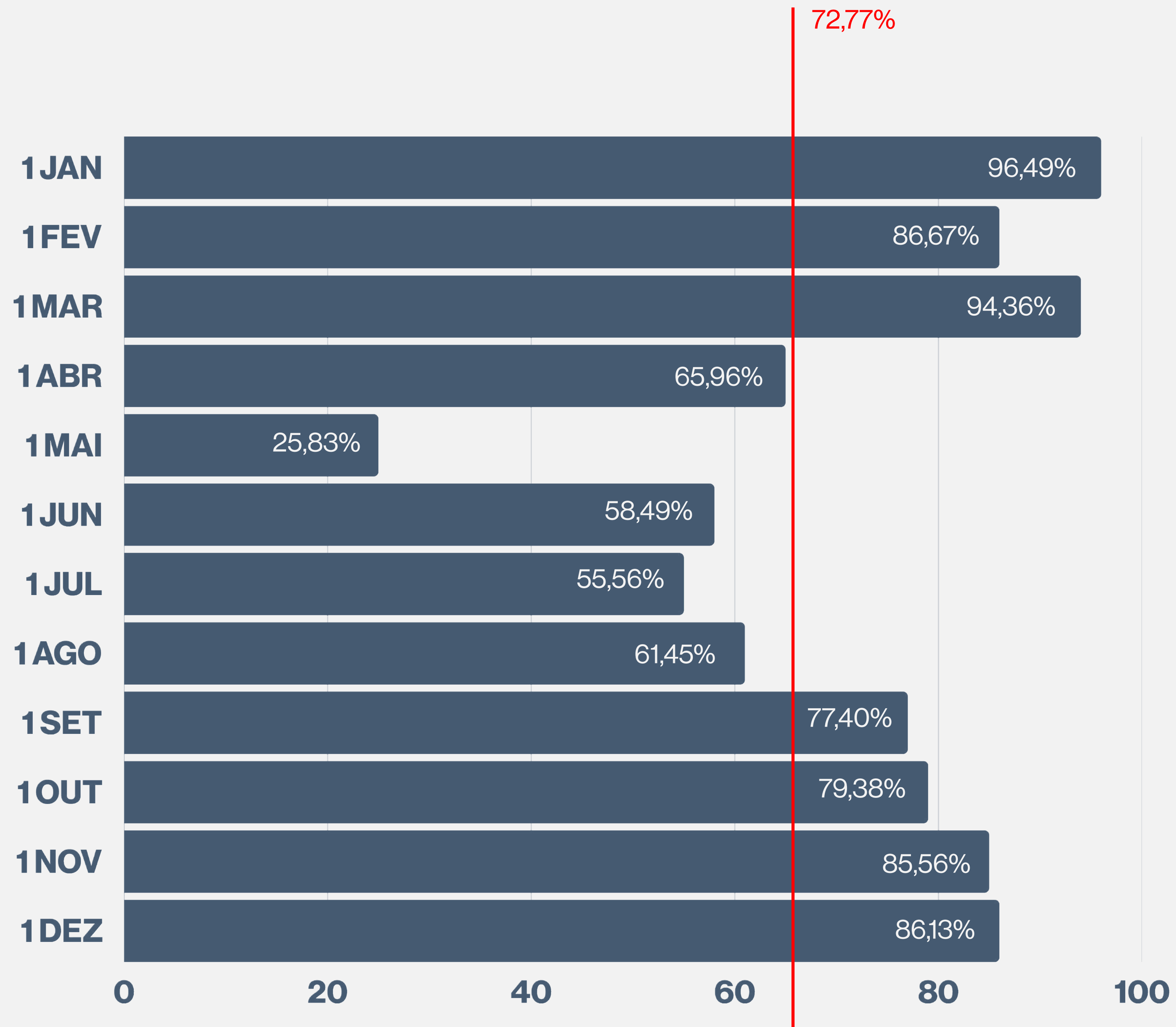
Tarifa diaria promedio



Tasa de ocupación

■ Mensual

■ Promedio



Ticket medio	→	R\$ 411.756, 00
Faturamento bruto anual com aluguel por temporada	→	R\$ 76.942,73
Rentabilidade neta anual estimada	→	16,4% al año
Rentabilidade bruta anual estimada	→	18,6% al año
Facturación bruta en 3 años	→	R\$ 230.828,19

Gastos anuales totales:

1. Condomínio: R\$ 4.080,00

2. IPTU: R\$ 600,00

3. Energía: R\$ 2.400,00
4. Internet: R\$ 960,00

5. Agua: R\$ 600,00

6. Mantenimiento: R\$ 600,00

Total de despesas anuales

R\$ 9.240,00

Facturación neta anual

R\$ 67.702,73

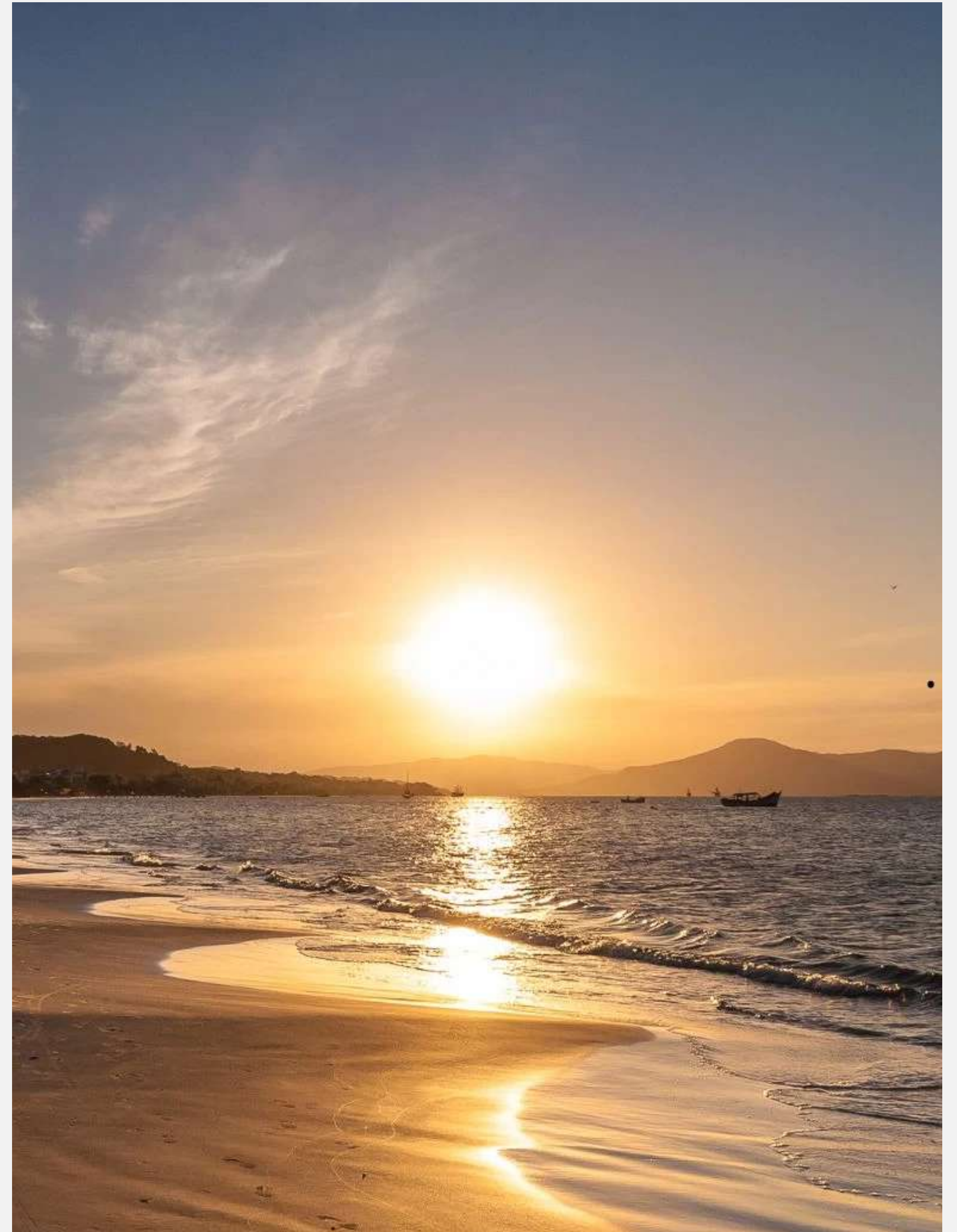
Valorización en Cachoeira do Bom Jesus

Valorización total estimada
hasta la entrega: **+69%**

Valorización media anual
en la región: **12% al año**

Ejemplo práctico:

- Inversión inicial (cuota SPE): R\$ 305.000
- Valor estimado de venta en la entrega: R\$ 515.450
- Valorización acumulada en 3 años: +R\$ 210.450





comodidades



Hall de acceso



Área comercial / Alimentación



Plaza de la playa y mate



Bicicletero



Cocina externa



Máquina expendedora



Deck con ducha



Piscina con borde infinito



Espacio de ocio



Sala de reuniones



Lavandería

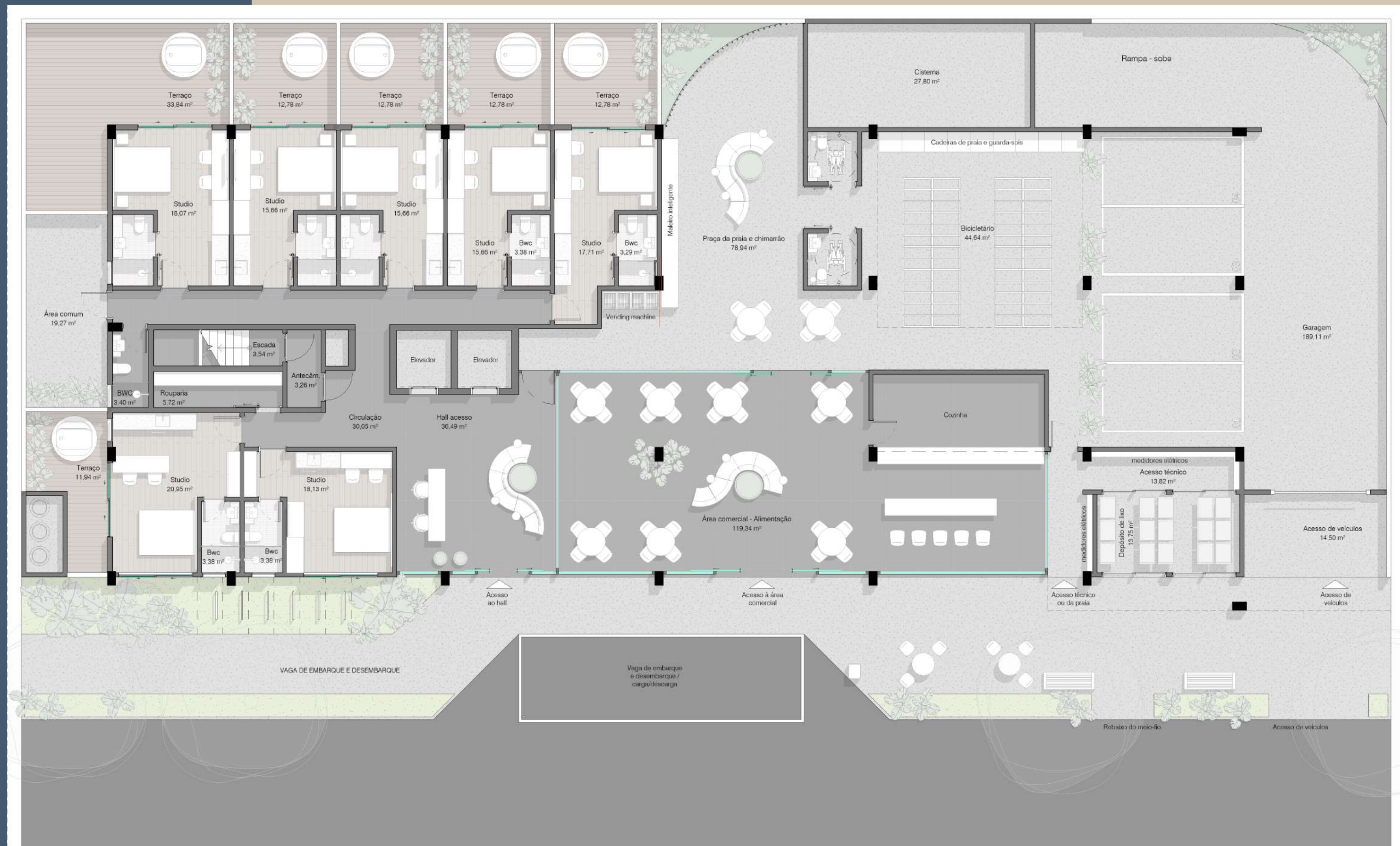


Salón de fiestas



Terraza gourmet



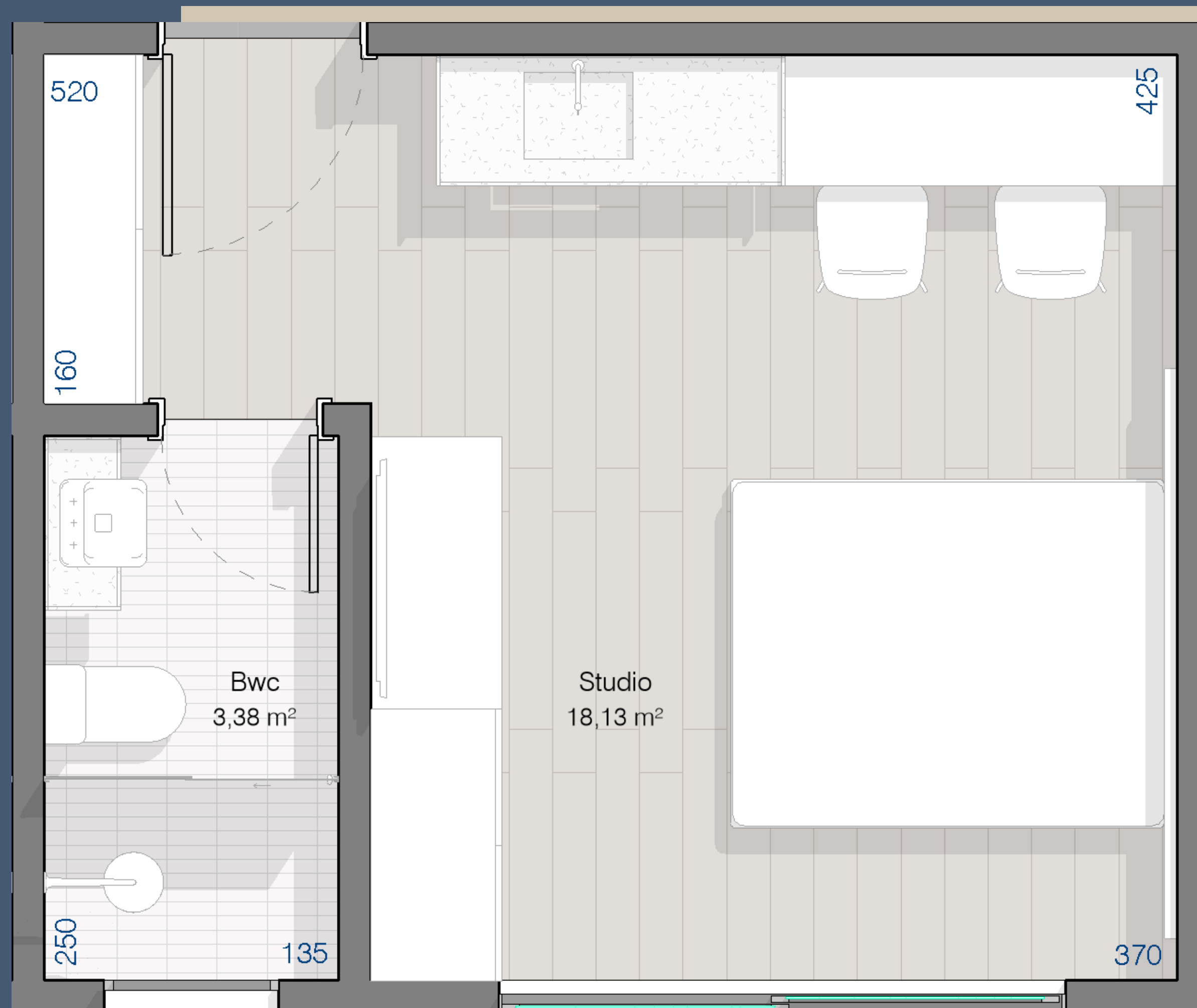


Mar

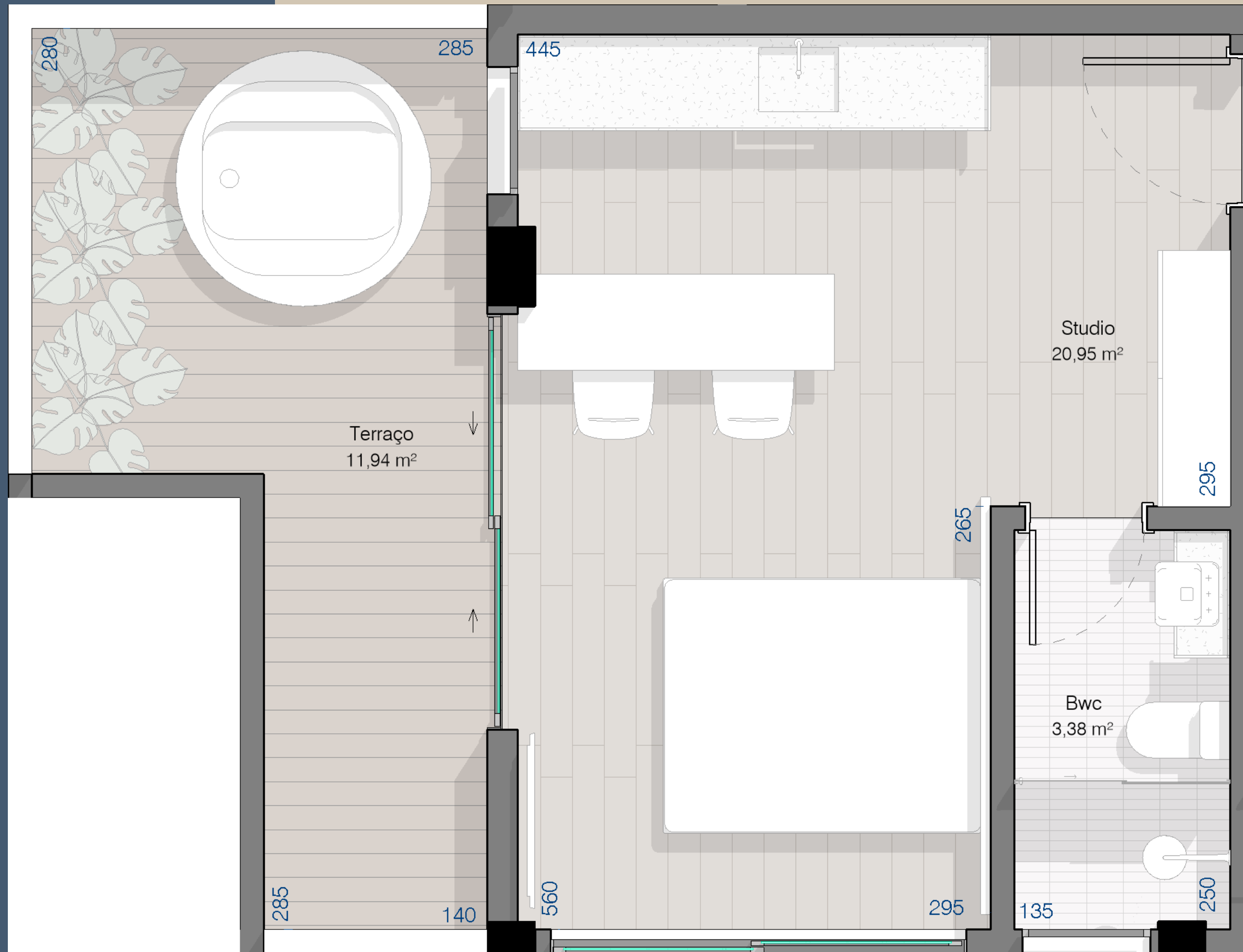
Pav. Térreo

Hall de acesso
Área comercial / Alimentación
Plaza de la playa y mate
Bicicletero
Cocina externa
Vending machine

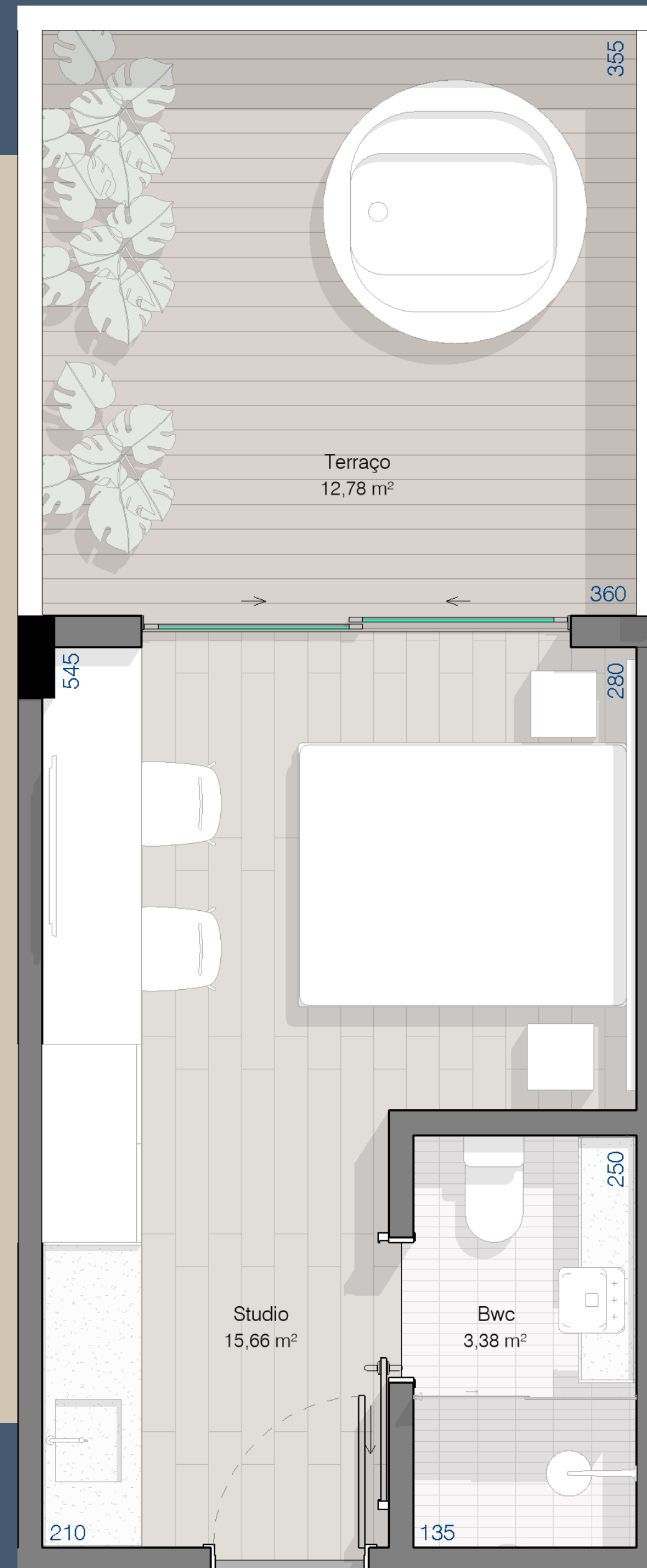
(Calle) Rua da Amizade



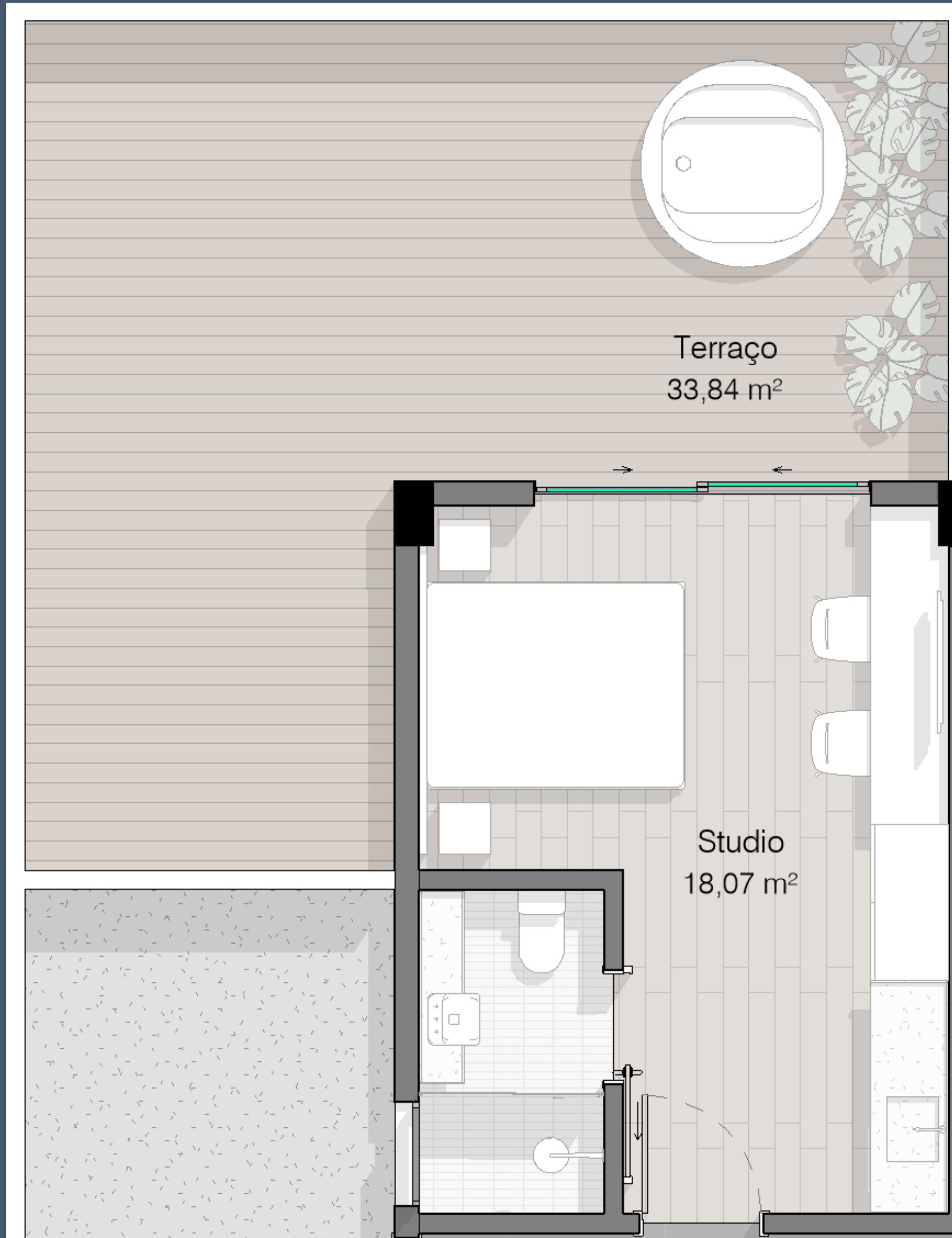
24,69 m²
01 BWC
Ventilación natural



41,09 m²
01 BWC
Ventilación natural
Terraza 11,94 m²



35,63 m²
01 BWC
Ventilación mecánica
Terraza 12,78 m²



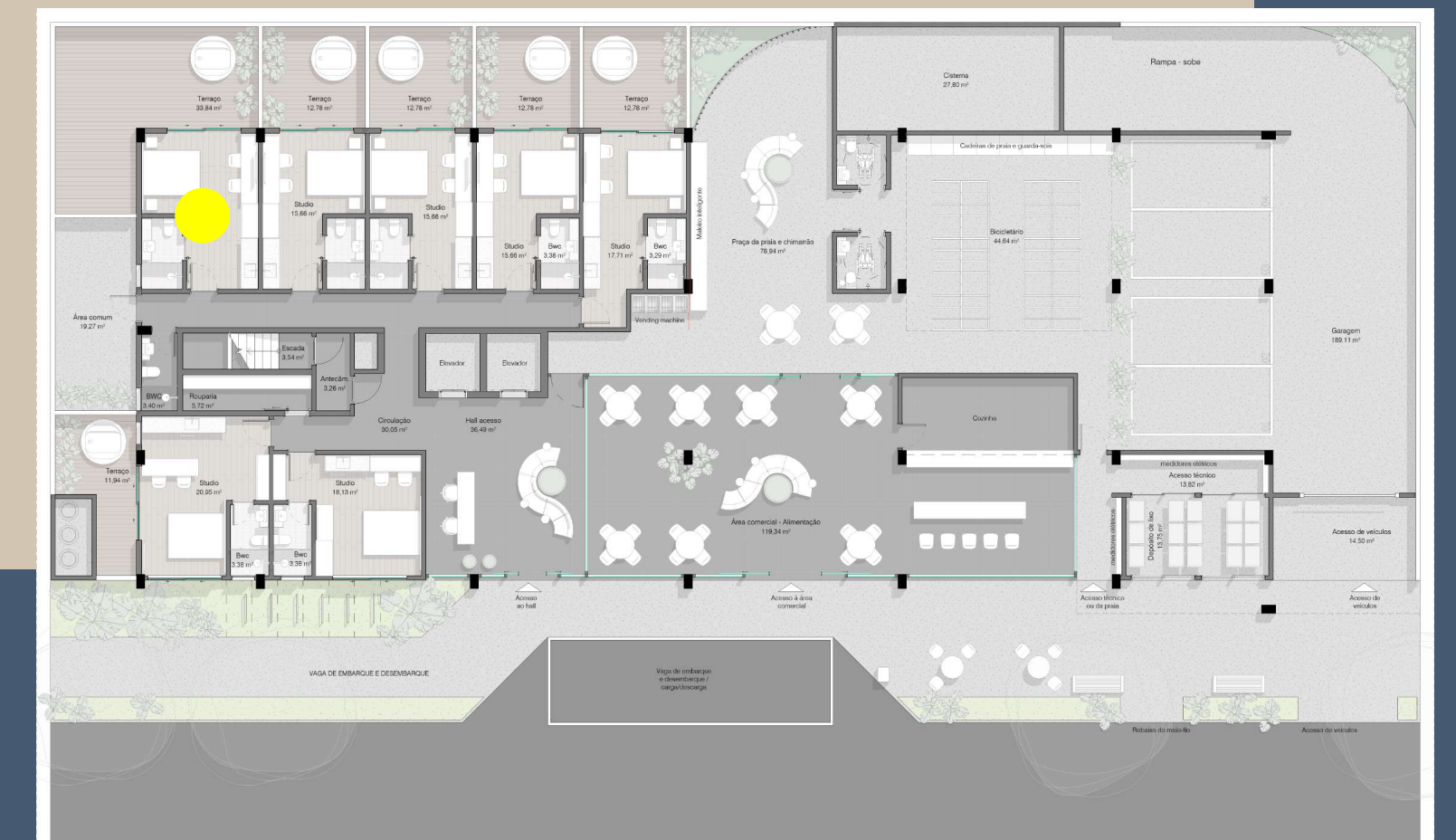
Studio

61,35 m²

01 BWC

Ventilación natural

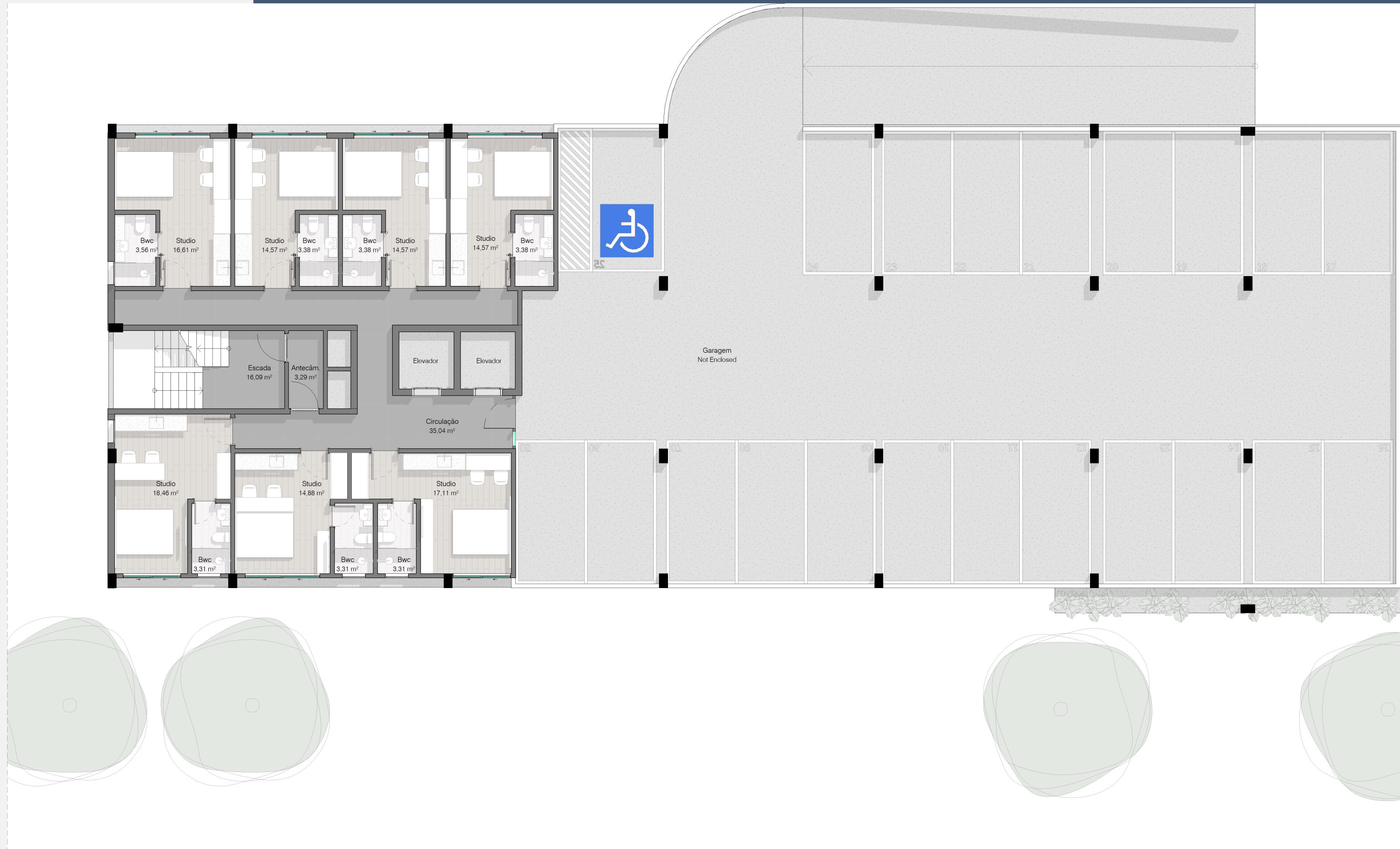
Terraza 33,84 m²





vil'amizade
studios

café & bi

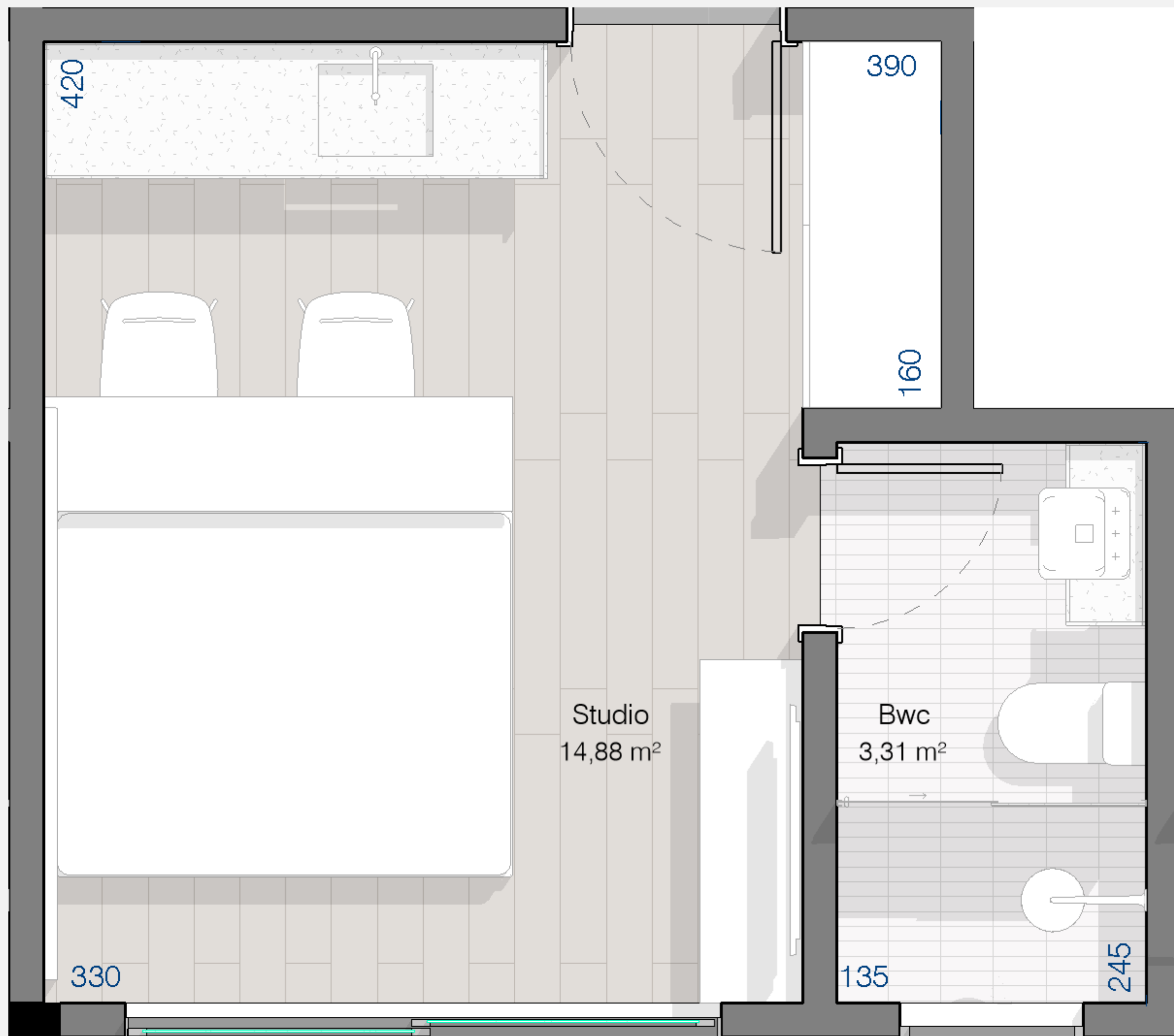


Mar

Pav. Pilotis

Studios
Plazas de garaje

(Calle) Rua da Amizade

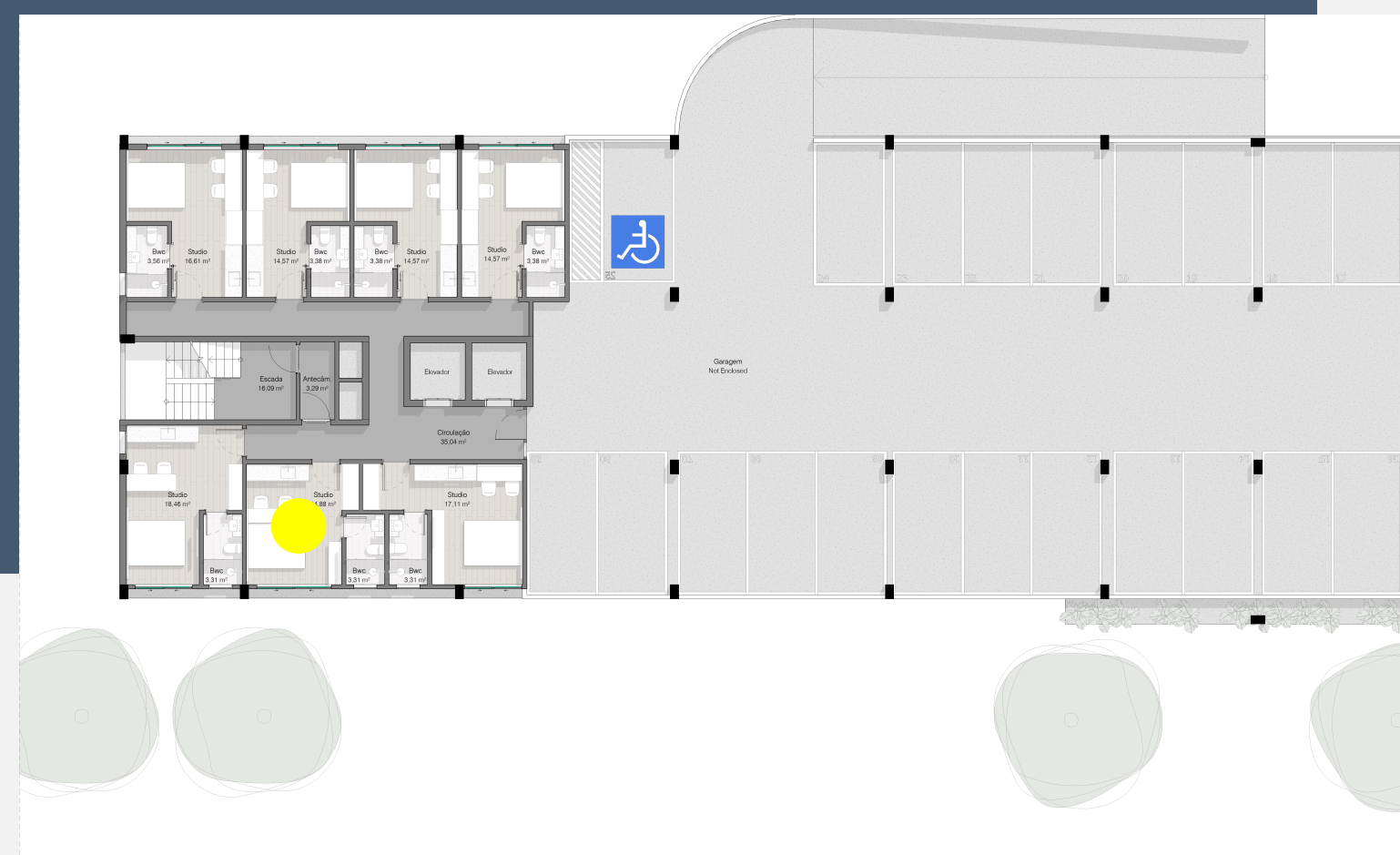


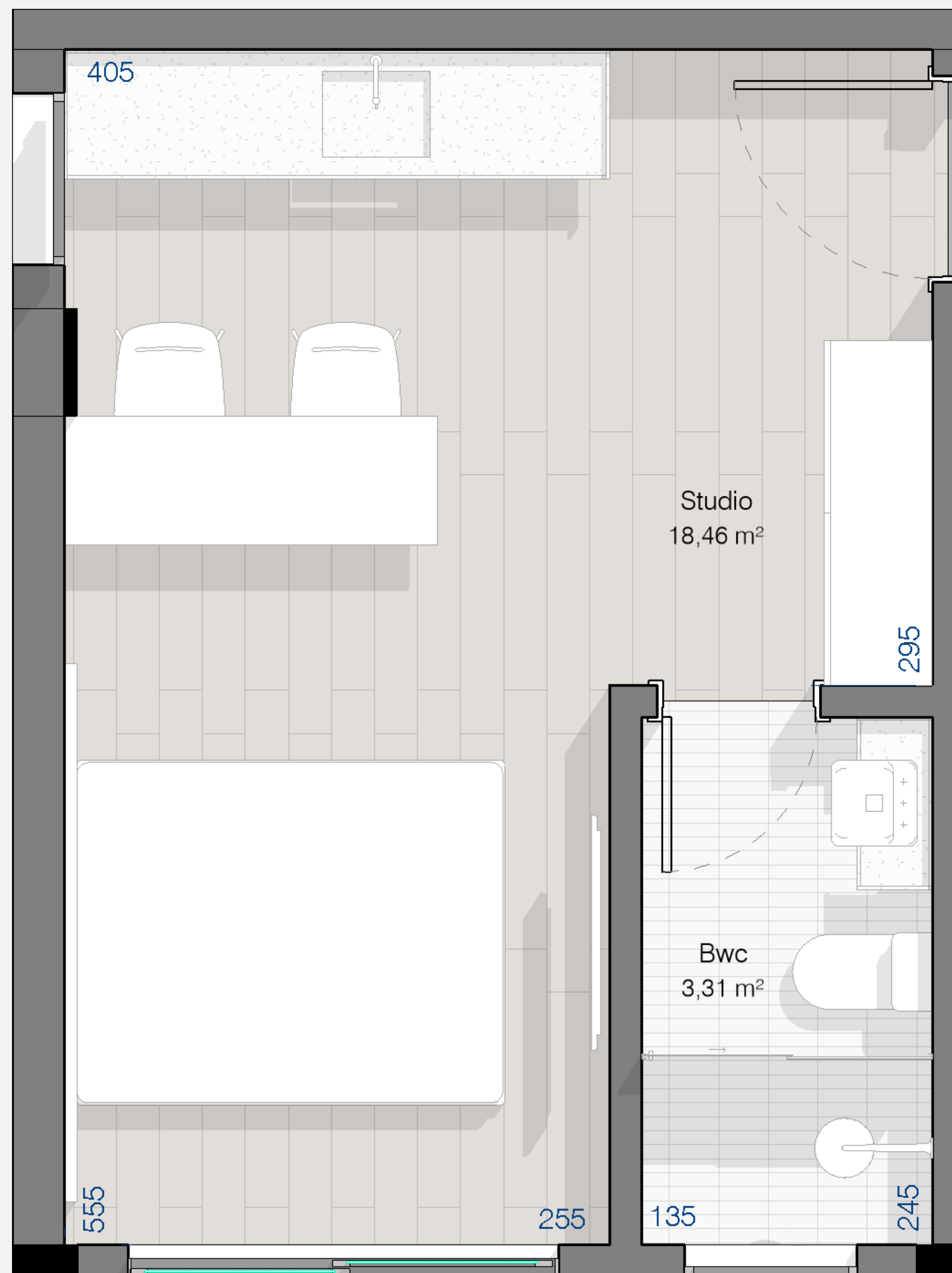
Studio

22,44 m²

01 BWC

Ventilación natural



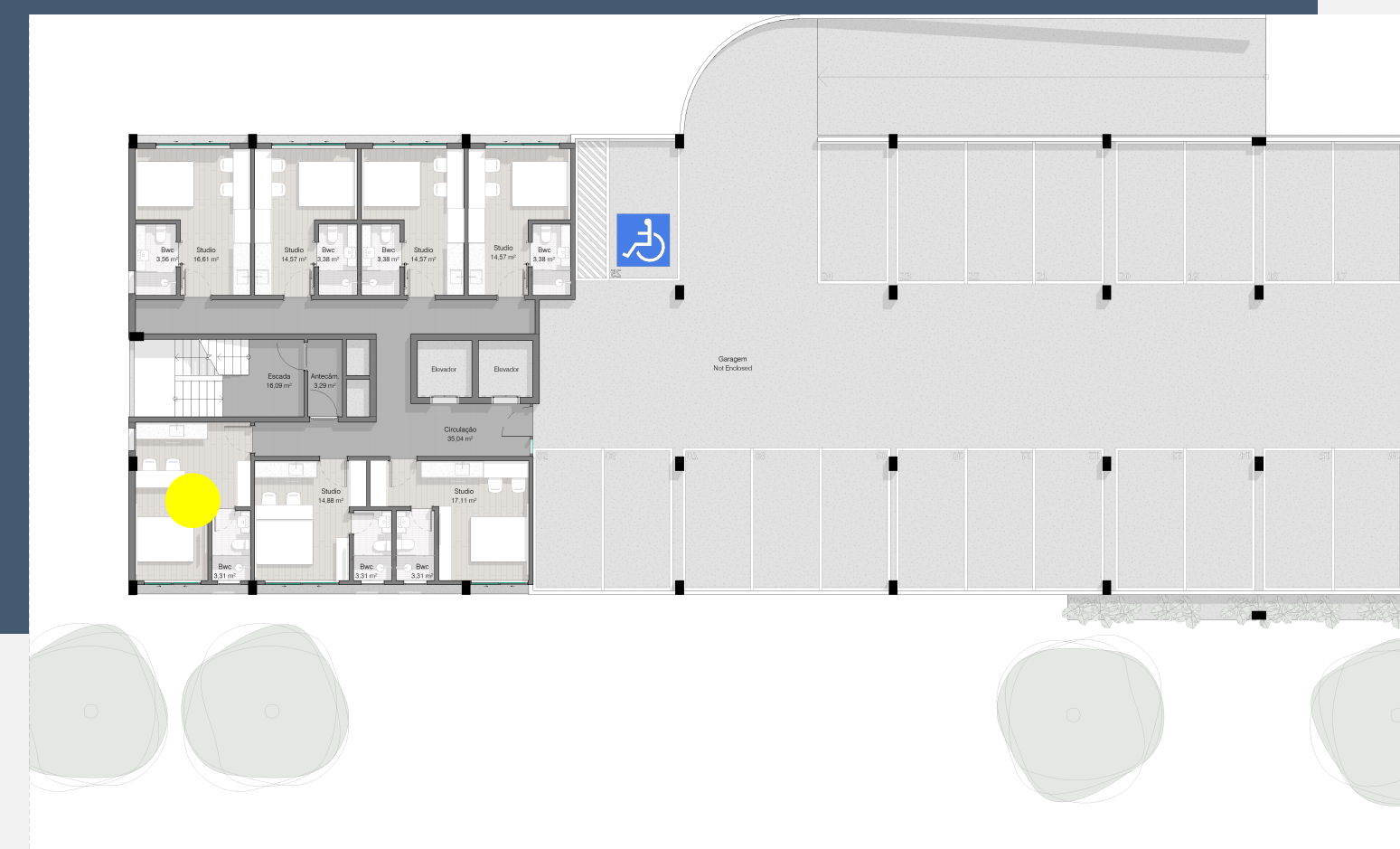


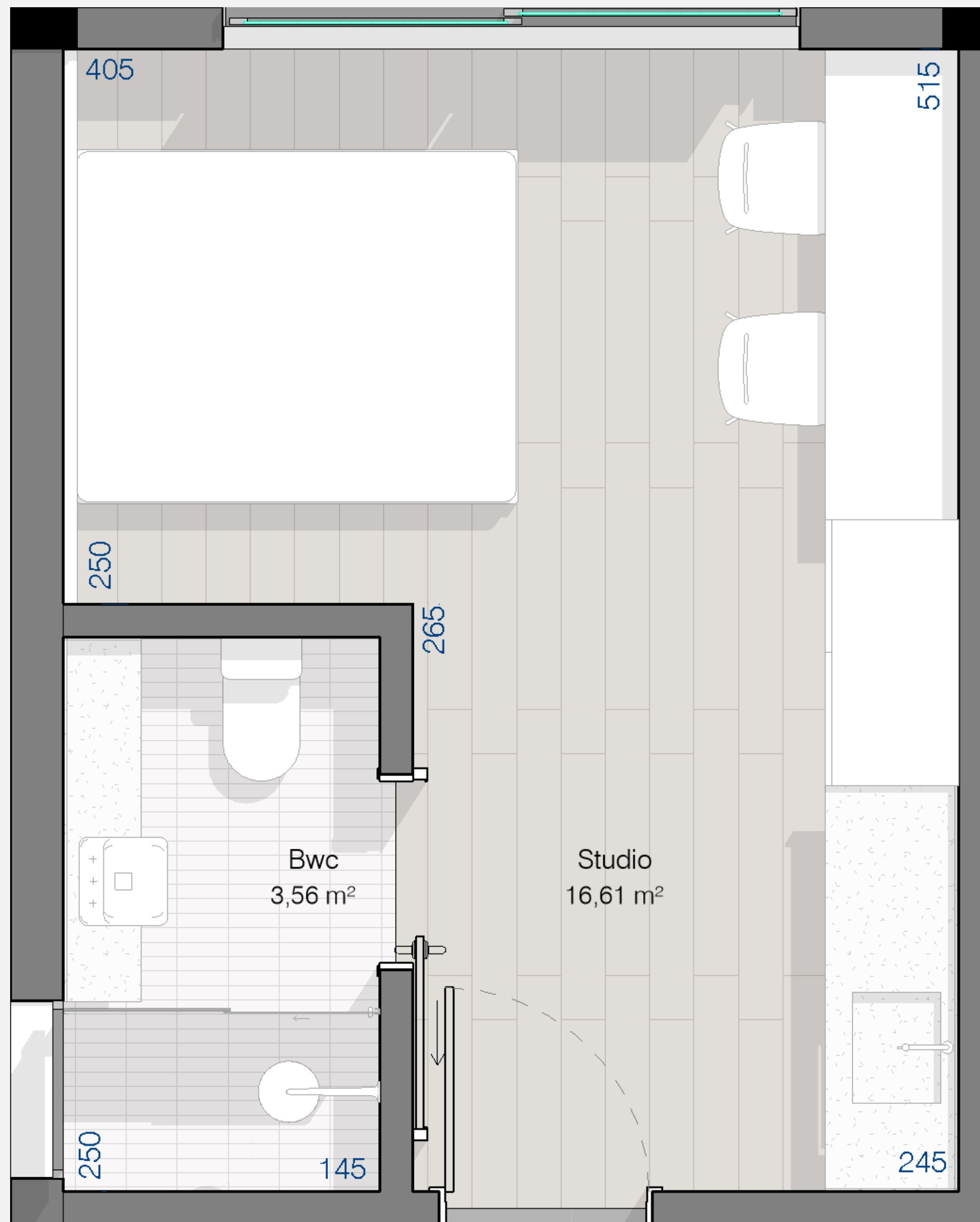
Studio

28,82 m²

01 BWC

Ventilación natural



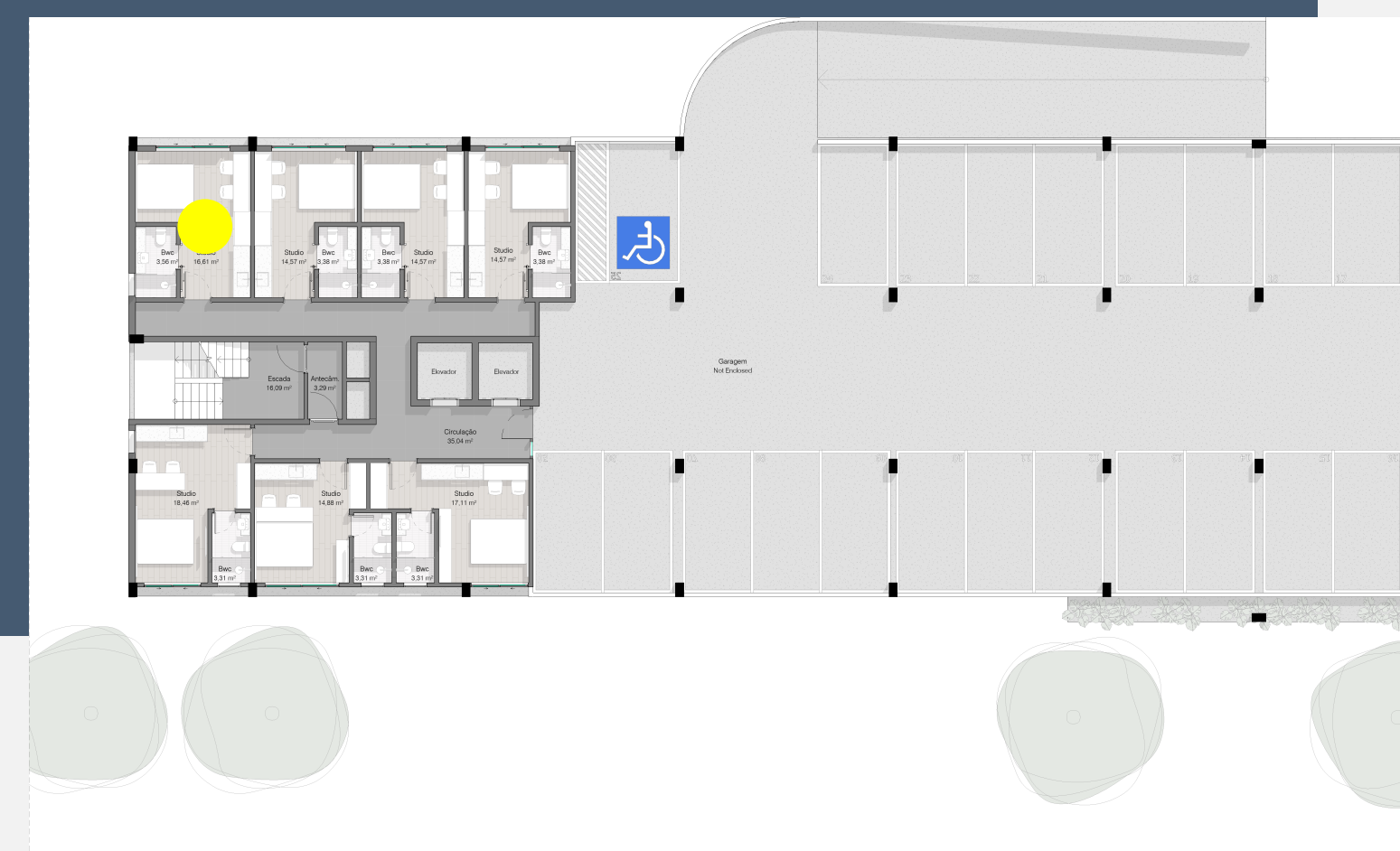


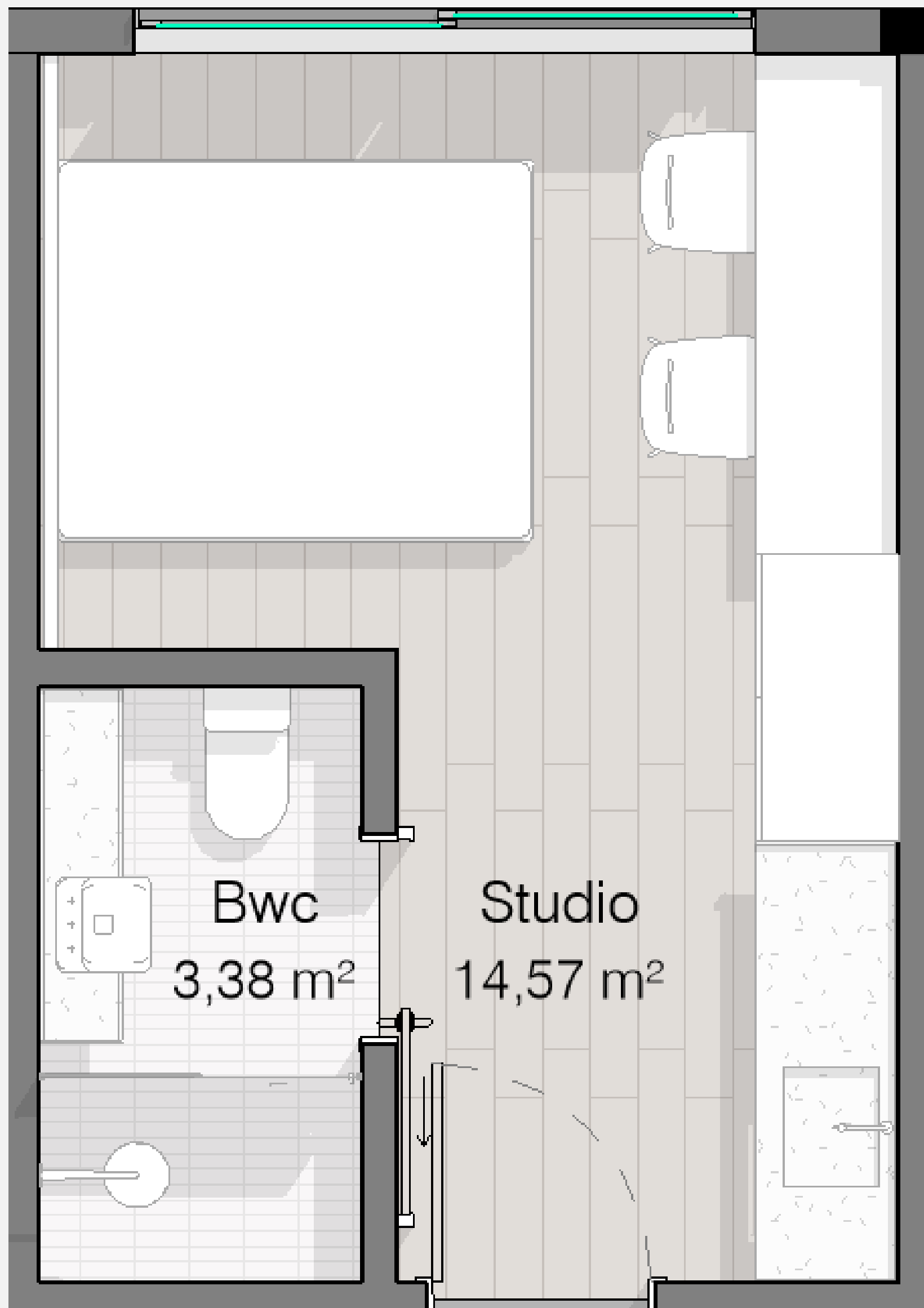
Studio

32,95 m²

01 BWC

Ventilación natural





Bwc
3,38 m²

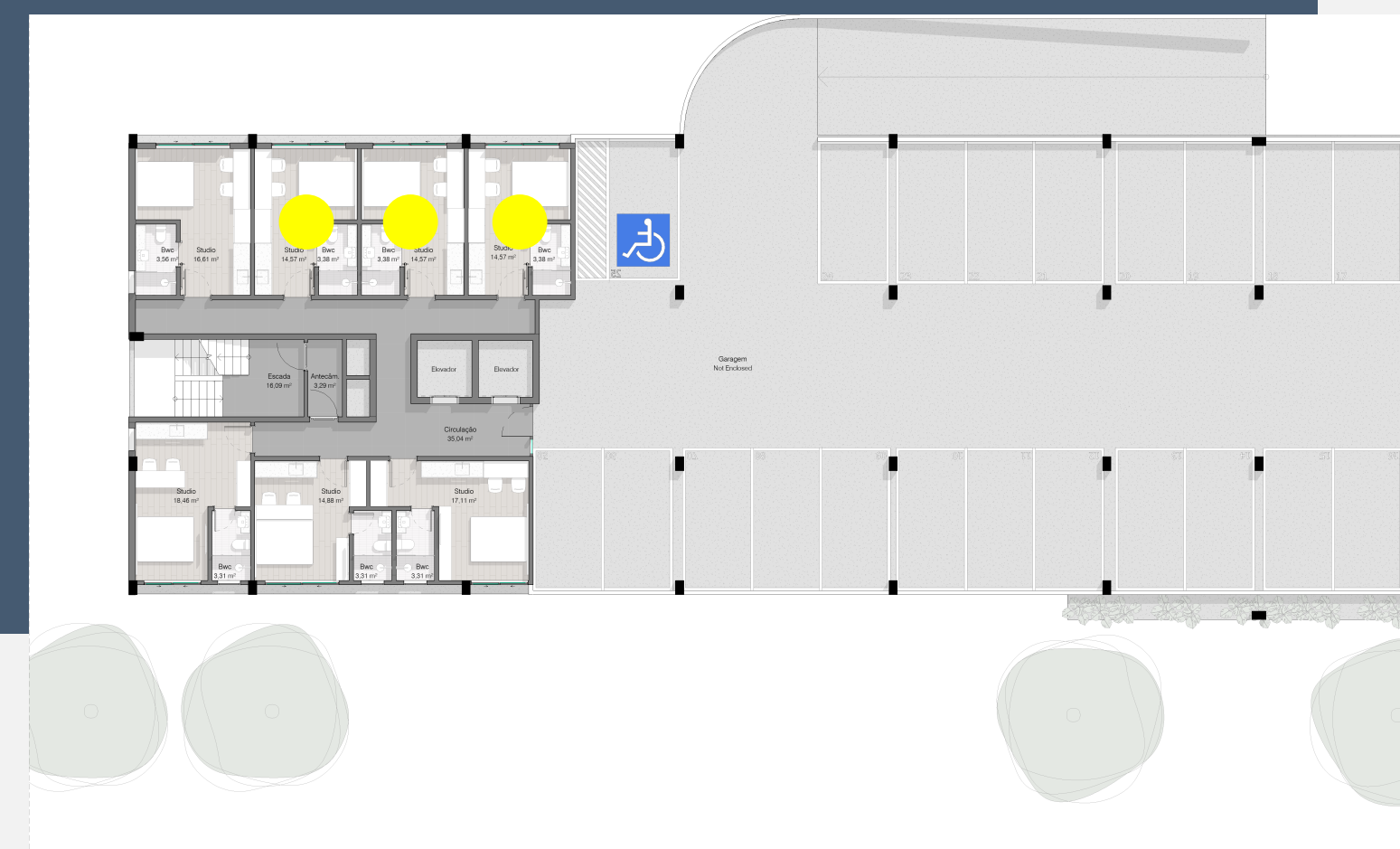
Studio
14,57 m²

Studio

21,65m²

01 BWC

Ventilación mecánica



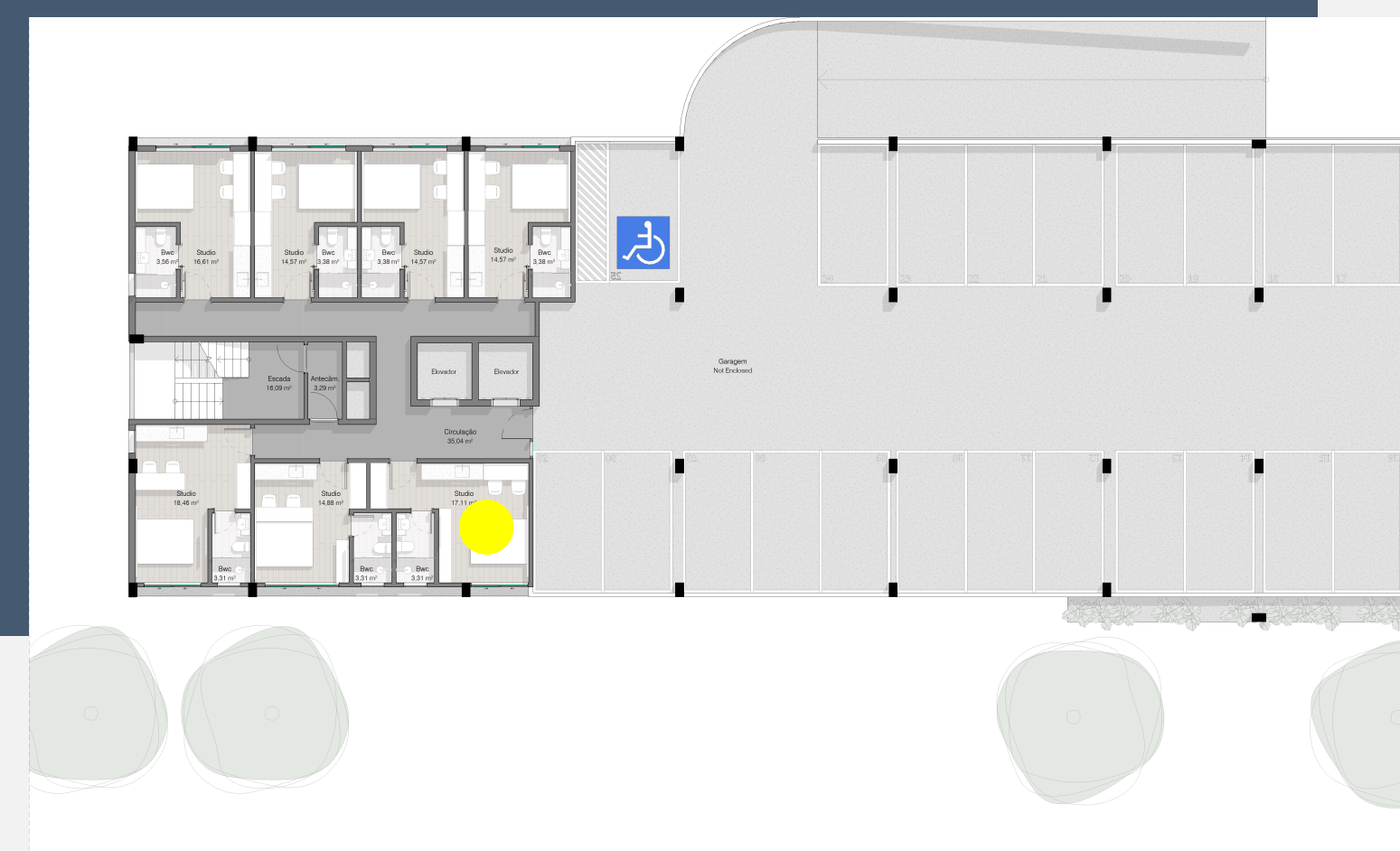


Studio

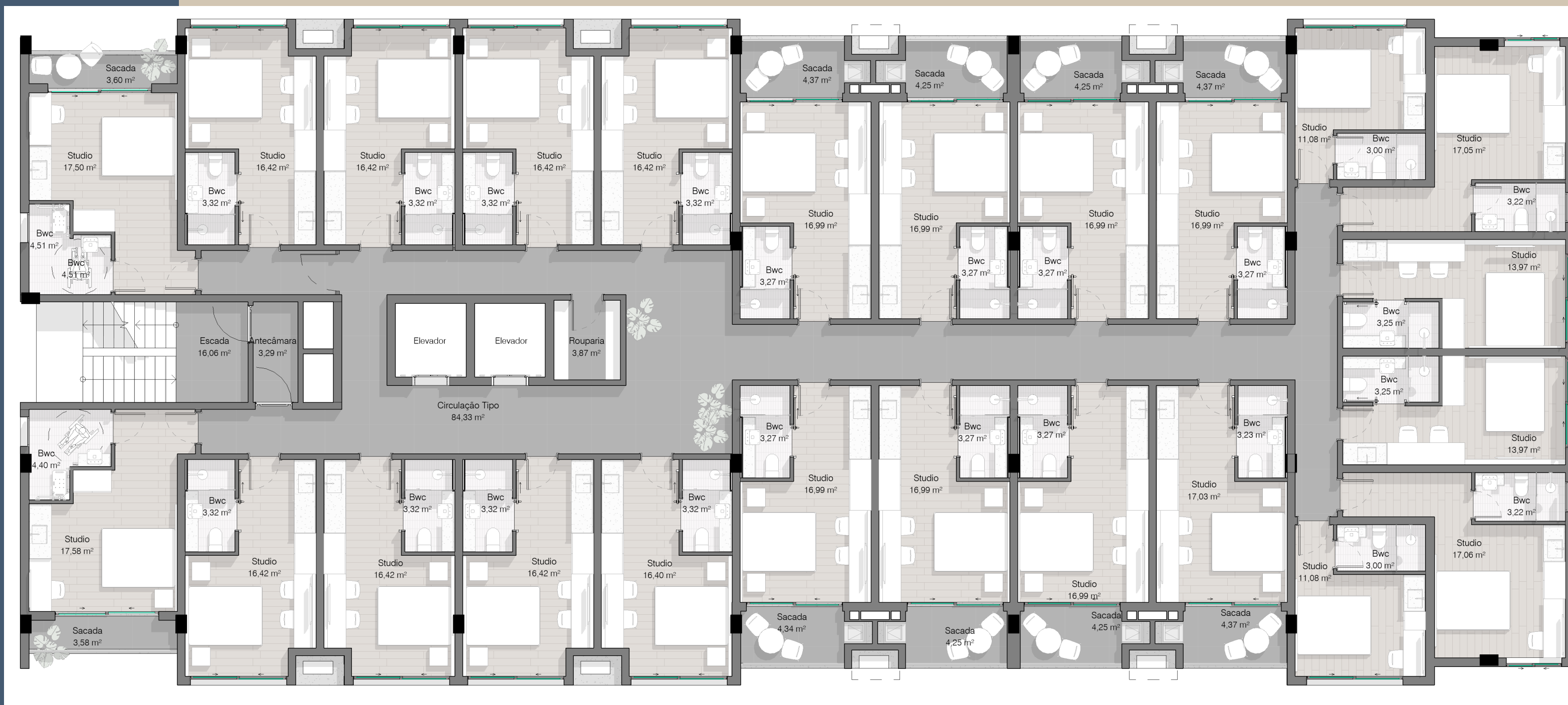
26,45m²

01 BWC

Ventilación natural



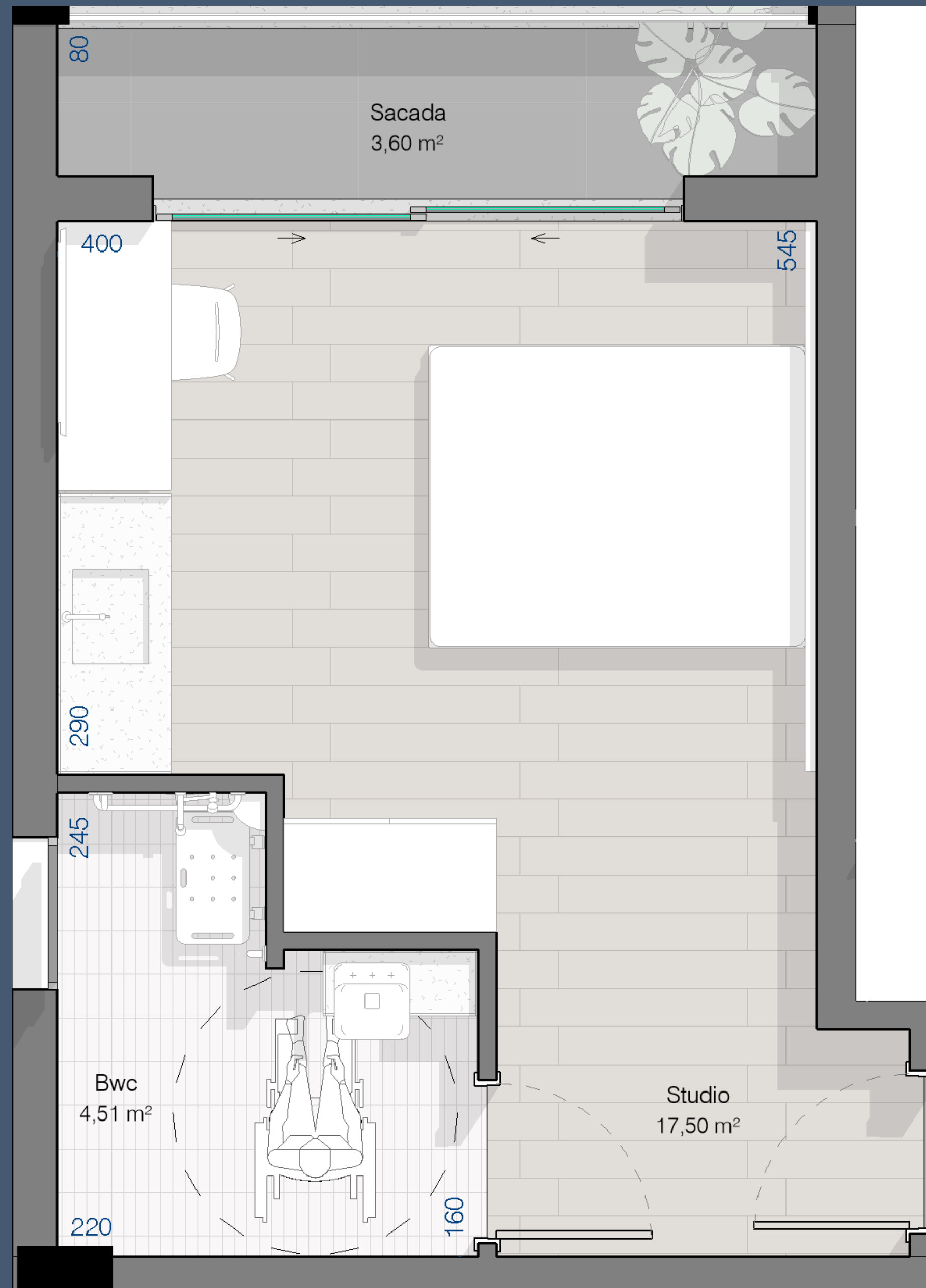




Mar

Pav. Tipo Studios

(Calle) Rua da Amizade



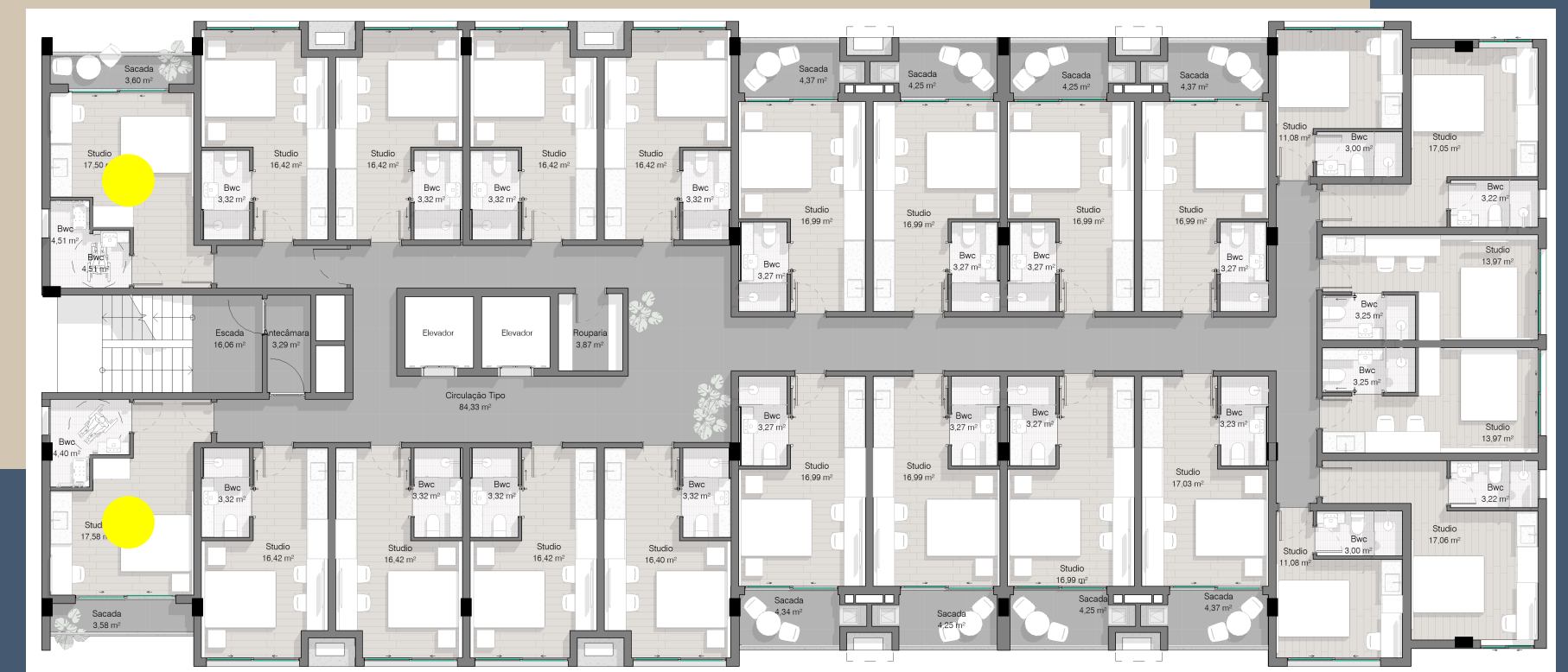
Studio

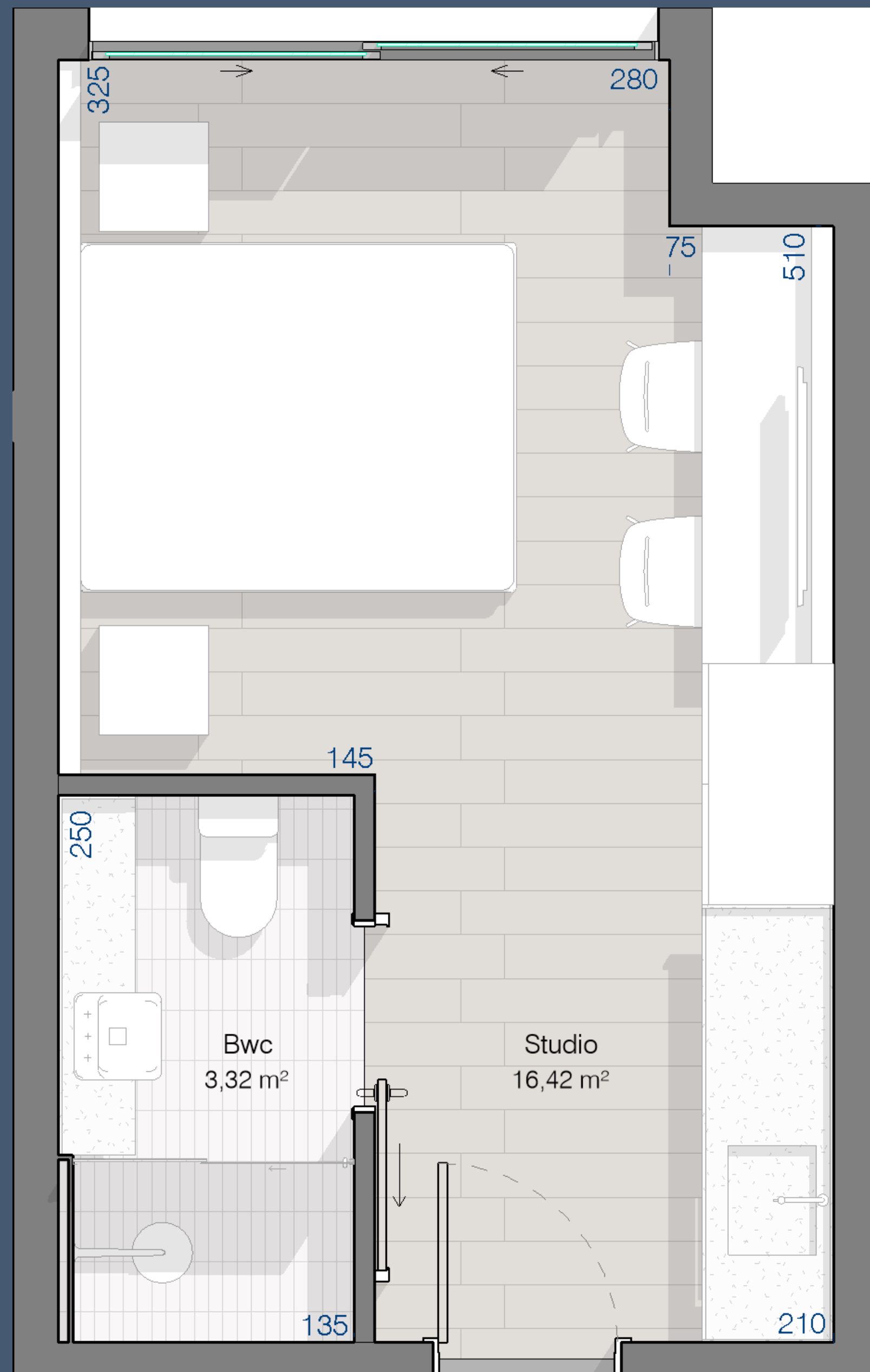
30,29 m²

01 BWC

Ventilación natural

Balcón 3,60 m²



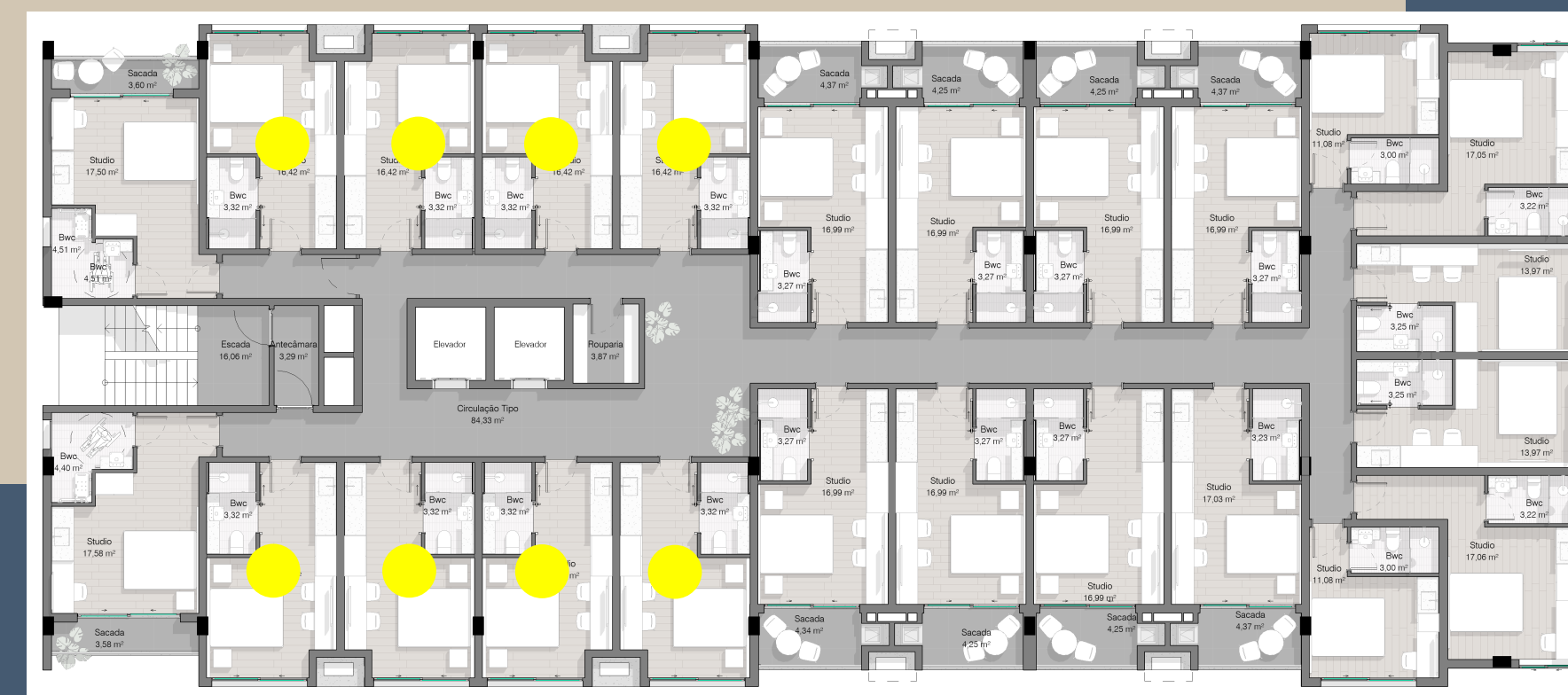


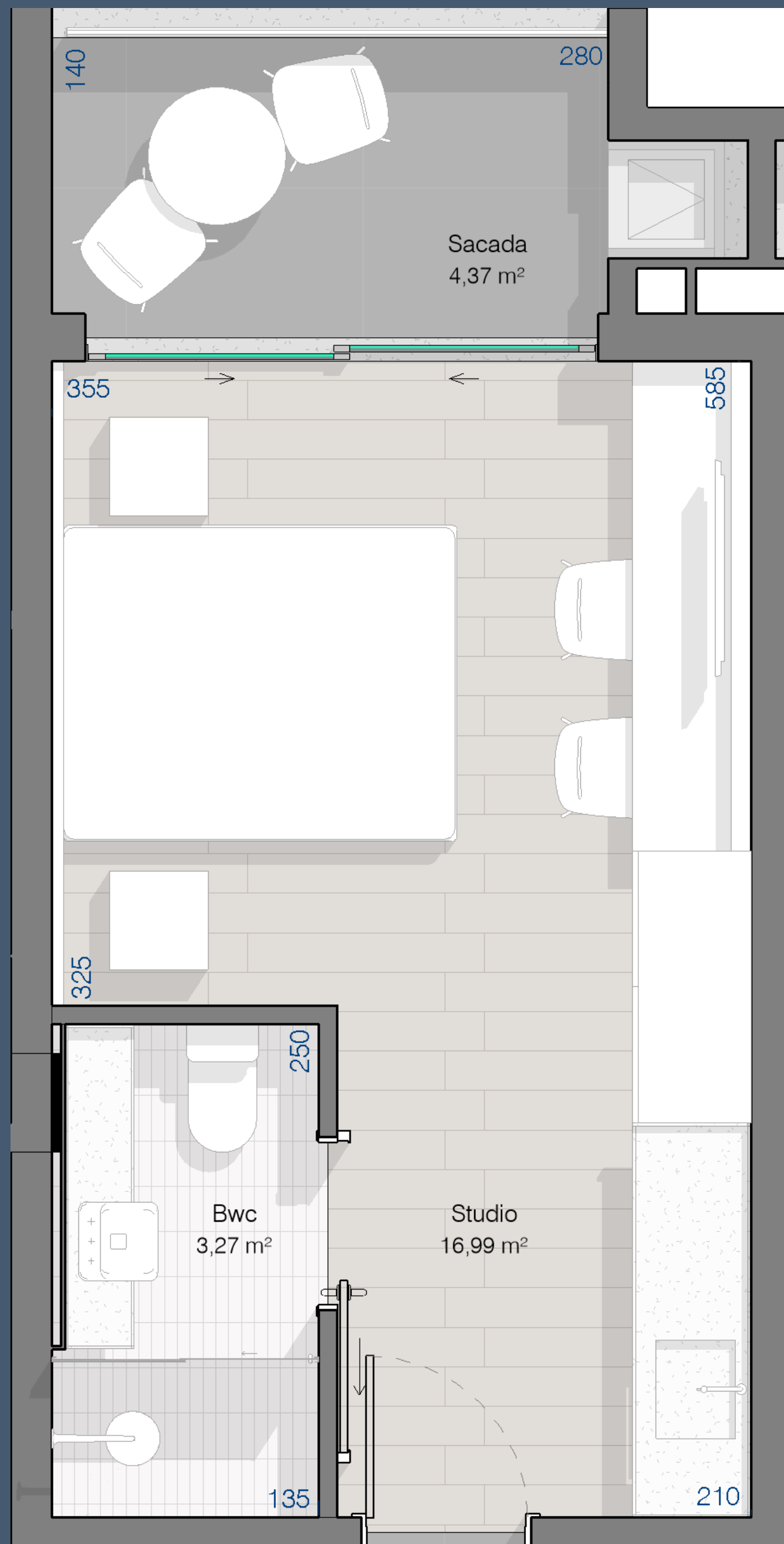
Studio

23,53 m²

01 BWC

Ventilación mecánica





Studio

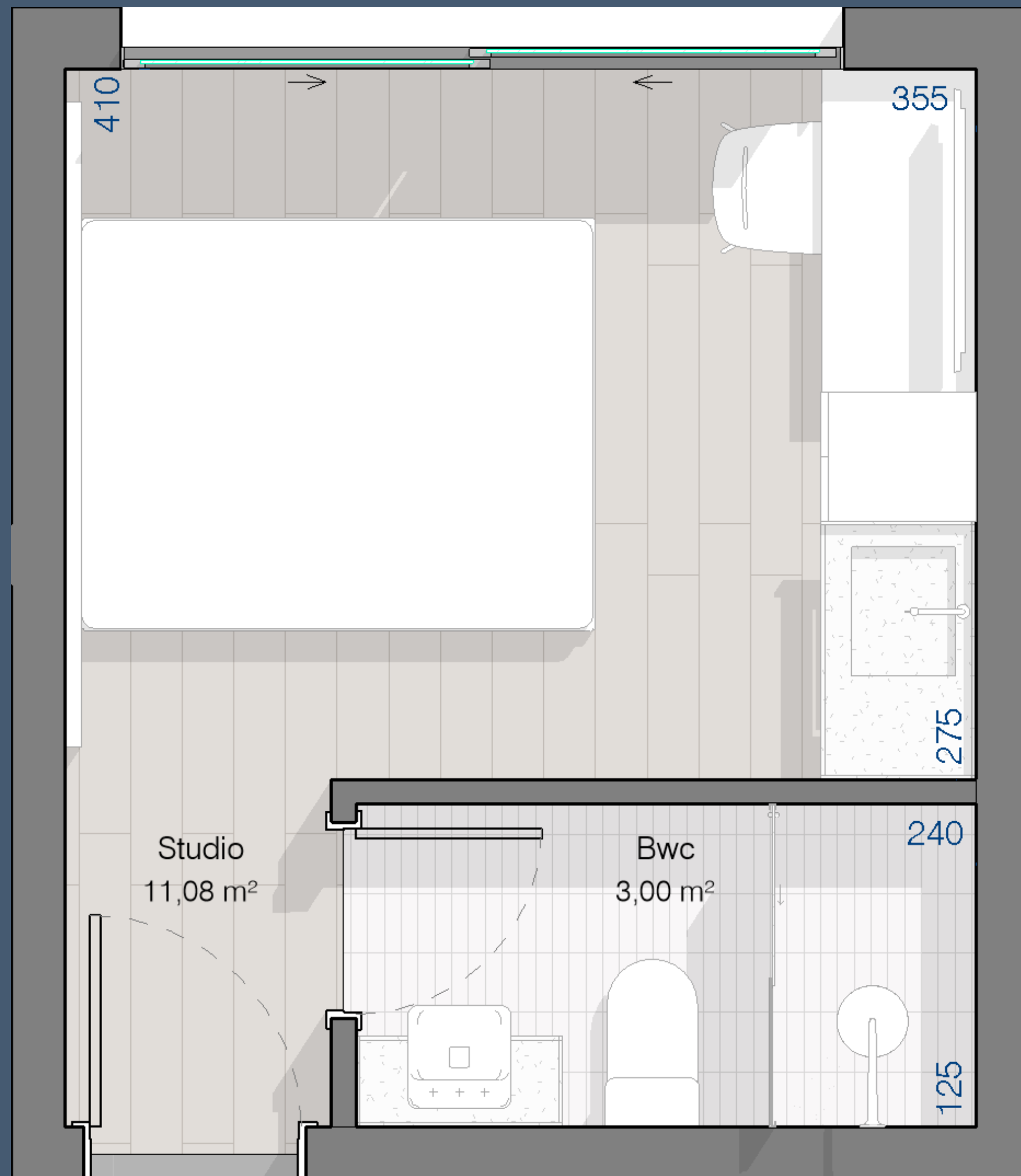
29,26 m²

01 BWC

Ventilación mecánica

Balcón 4,37 m²





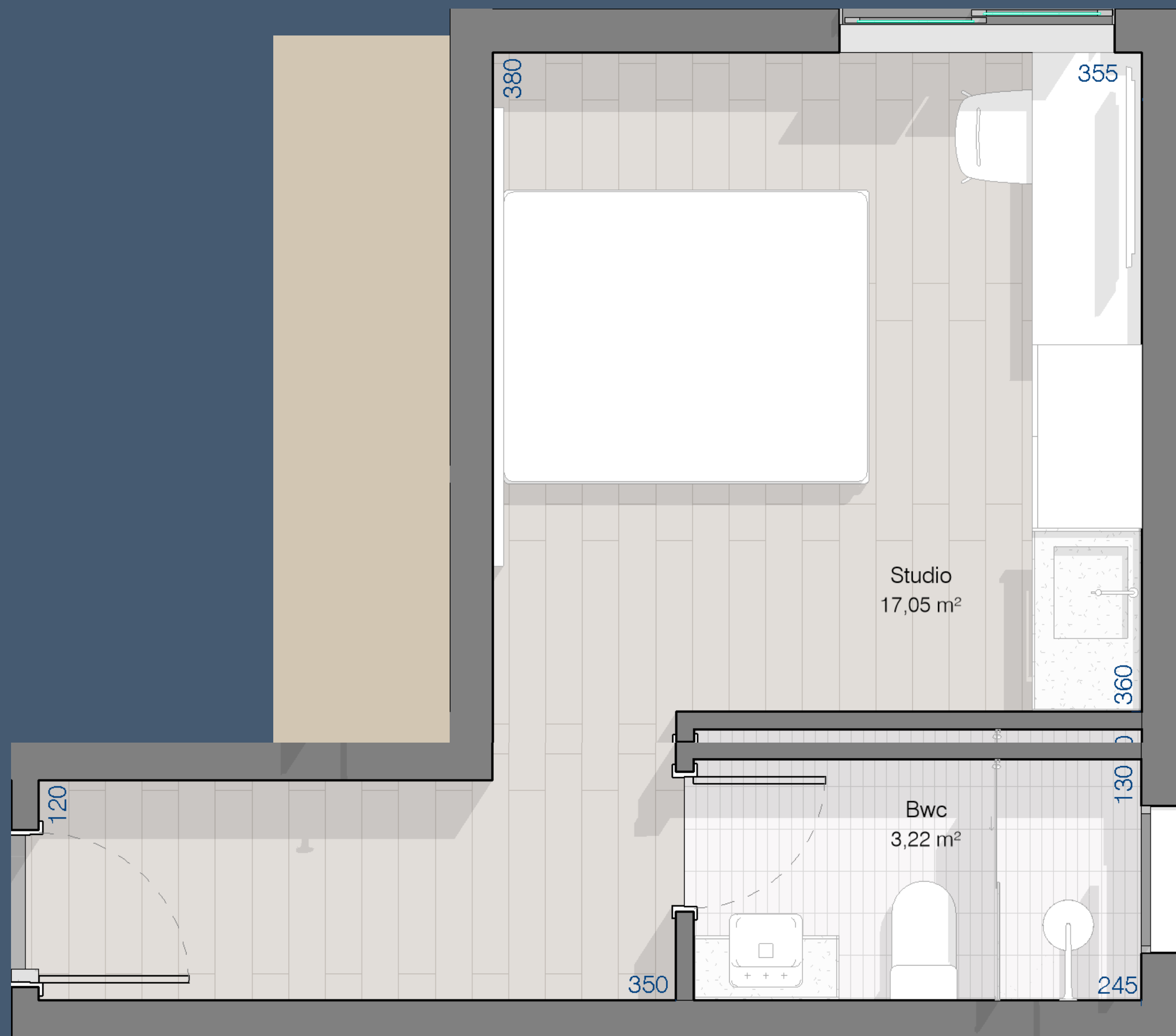
Studio

16,96 m²

01 BWC

Ventilación mecánica



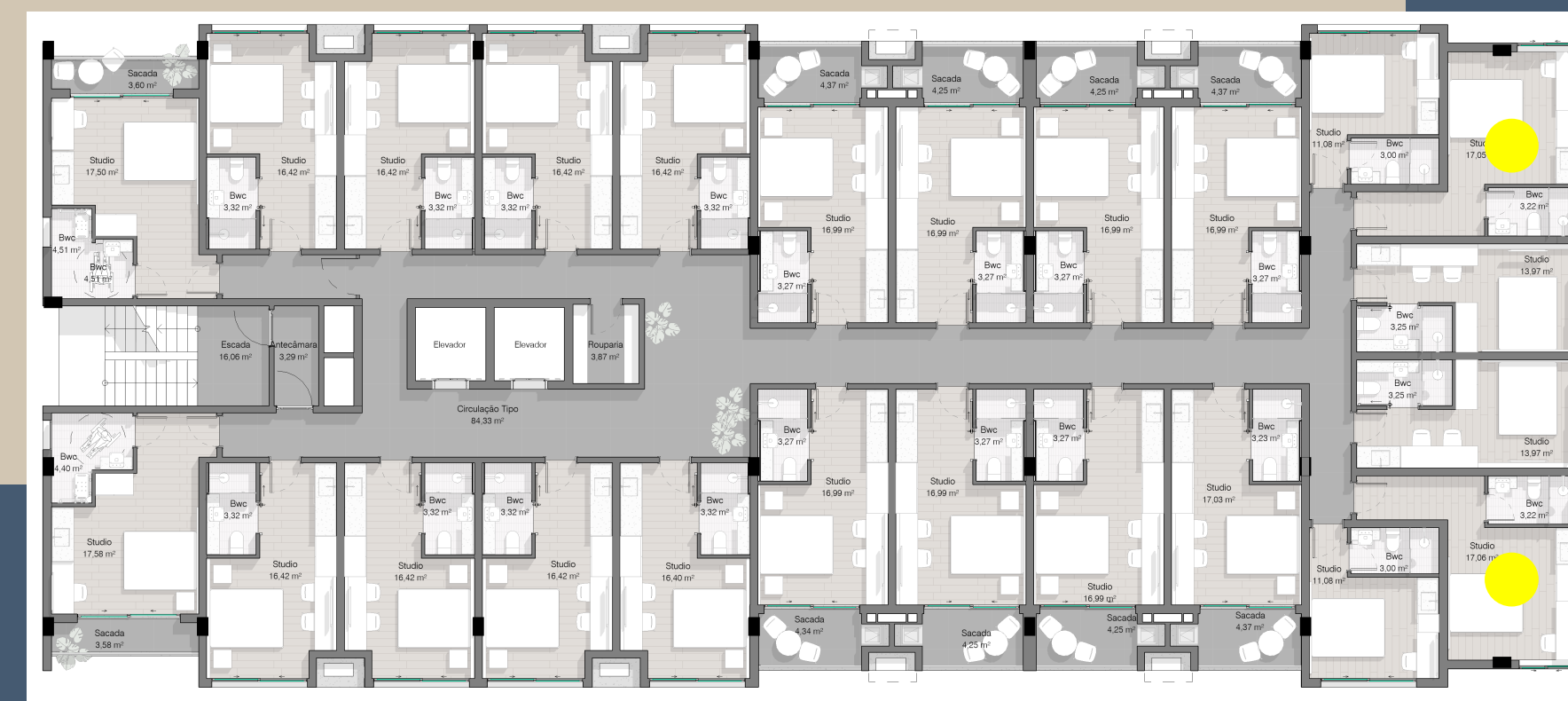


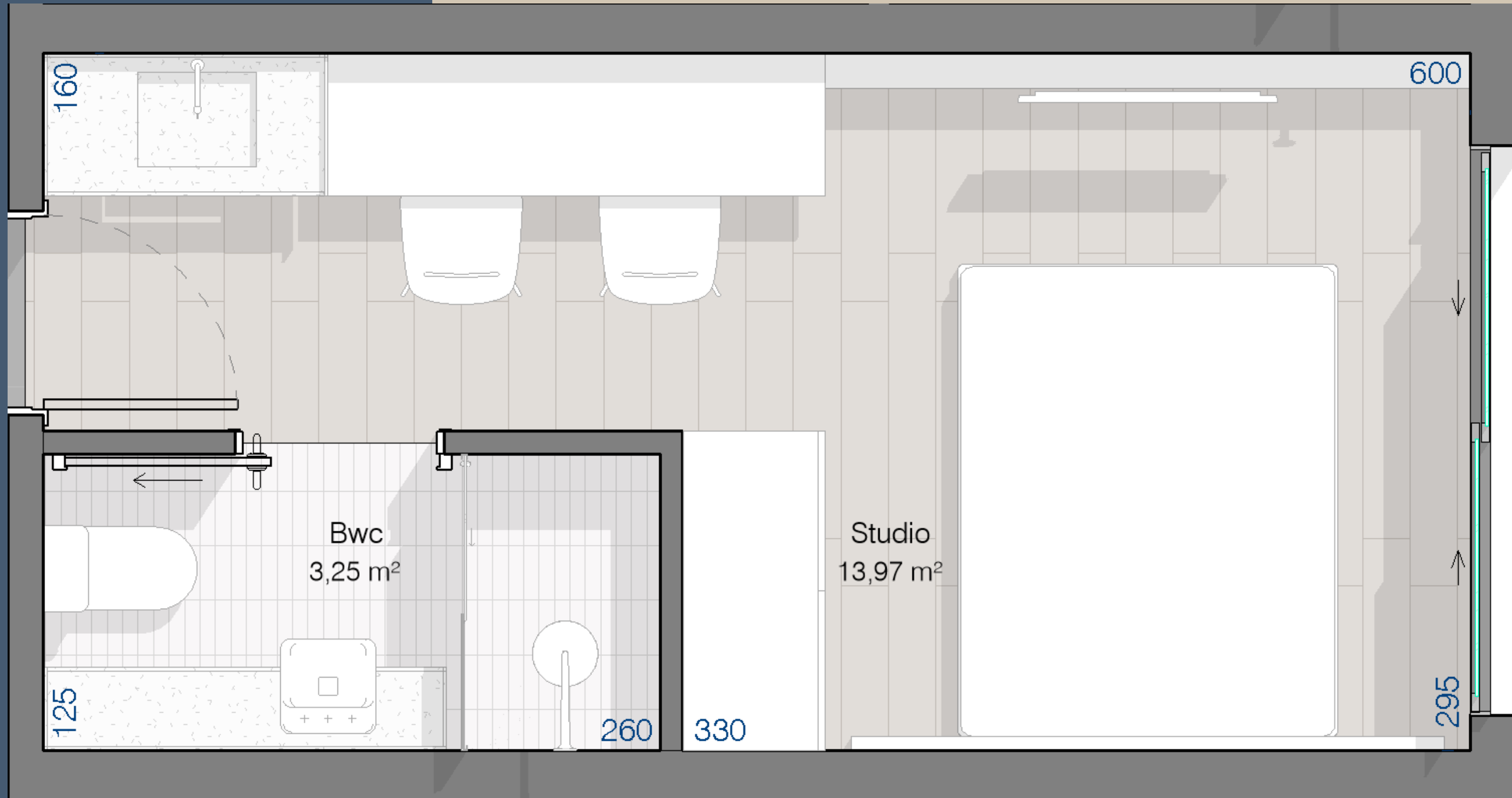
Studio

24,29 m²

01 BWC

Ventilación natural





Studio

20,21 m²

01 BWC

Ventilación mecánica





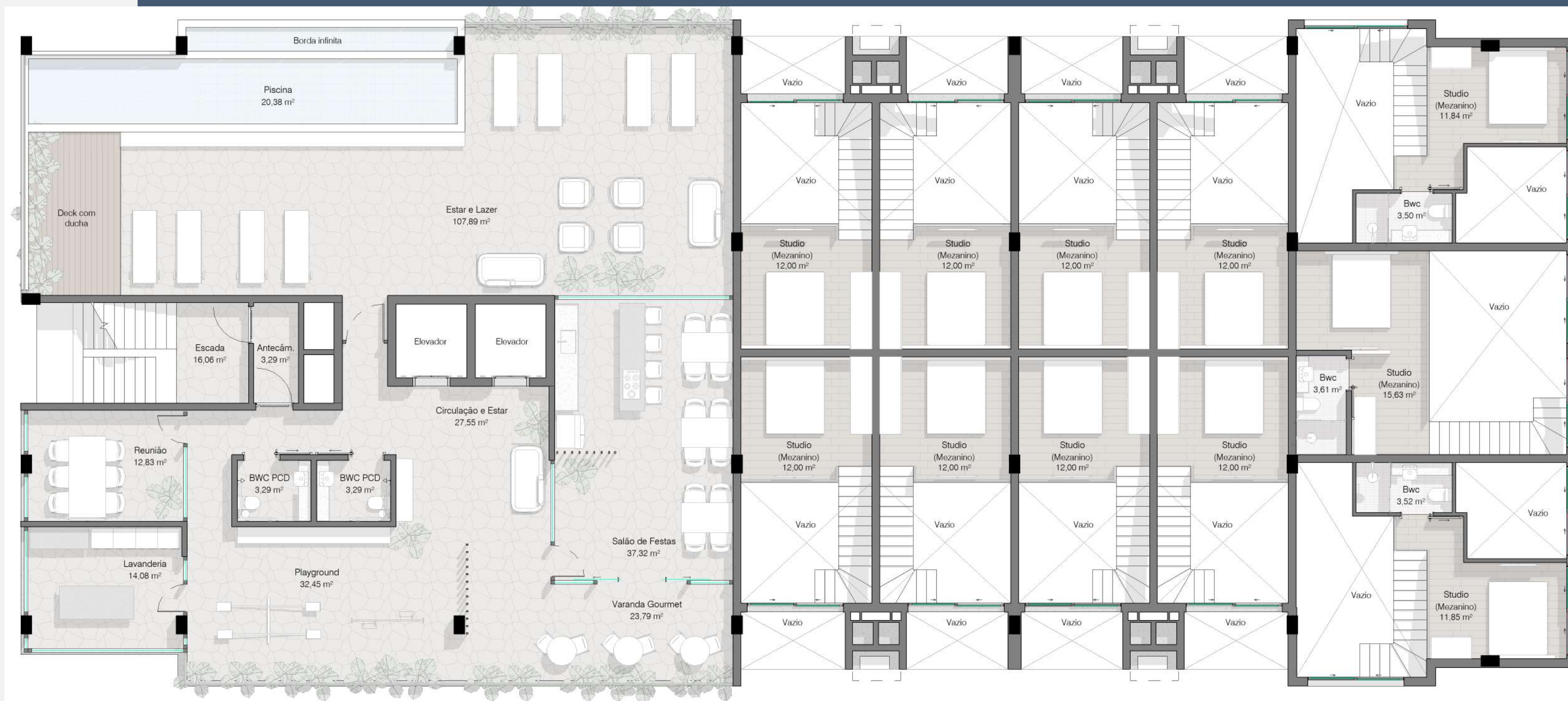


Mar

Pav. Duplex

Studios
Studios Duplex
Apartamentos 2D

(Calle) Rua da Amizade



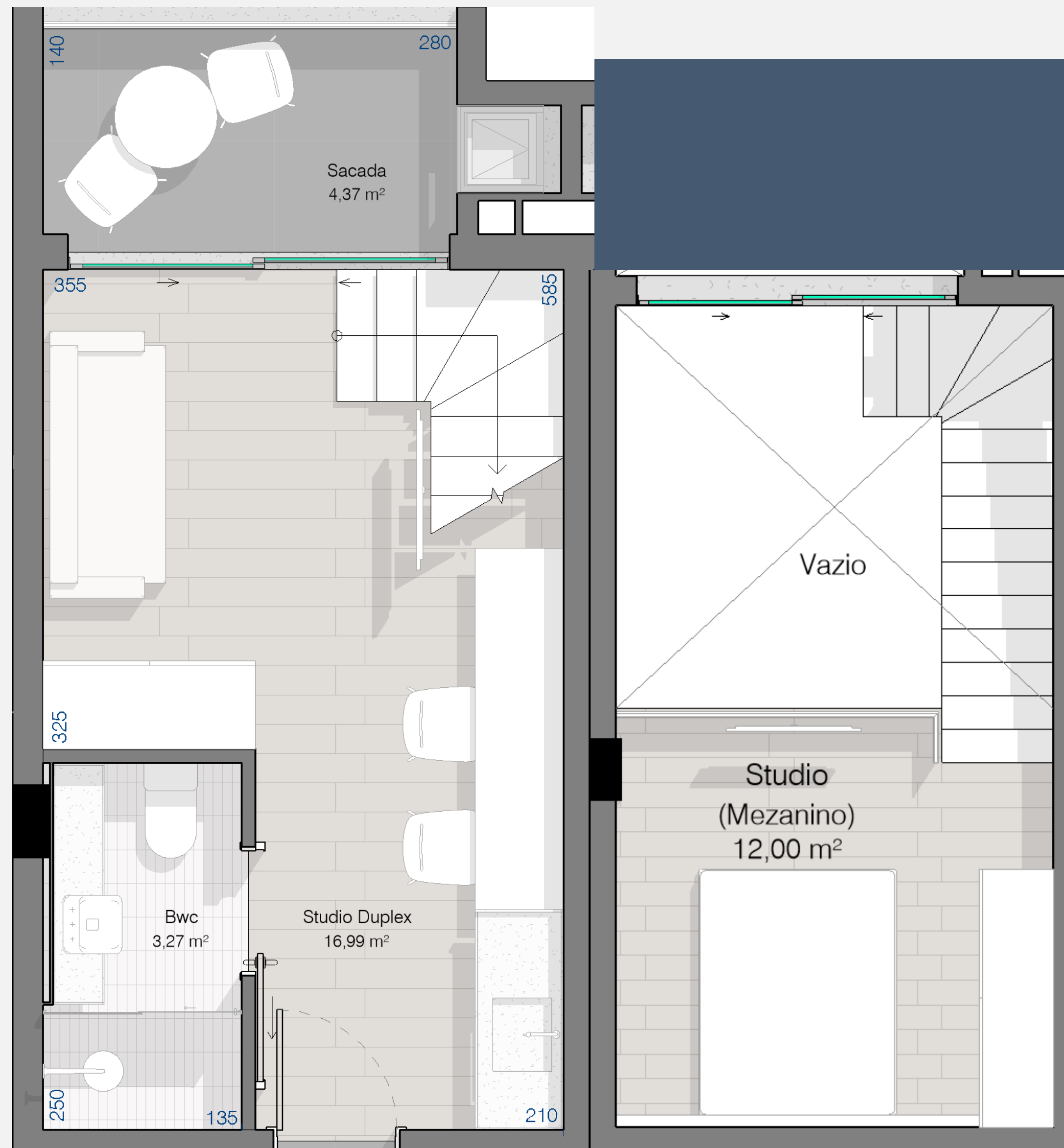
Mar

Pav. Mezanino

Terraza con ducha
Piscina de borde infinito
Espacio de ocio
Sala de reuniones
Lavadero
Salón de fiestas
Balcón gourmet

(Calle) Rua da Amizade





Studio Duplex

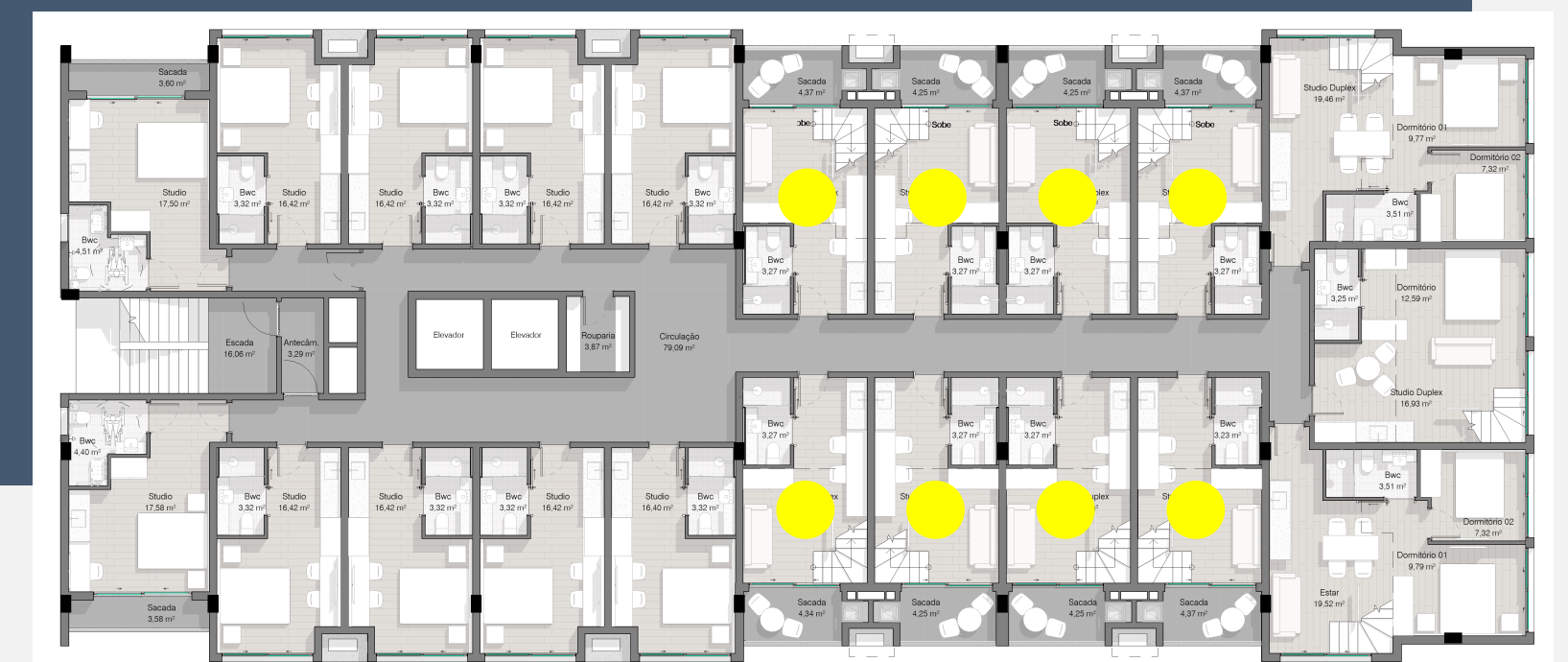
42,51 m²

01 BWC

Ventilación mecánica

Balcón 4,37 m²

Mezanino 12,00 m²





Studio Duplex

64,15 m²

02 dormitórios

02 BWCs

Ventilación mecánica

Mezanino 11,84 m²





Studio Duplex

56,96 m²

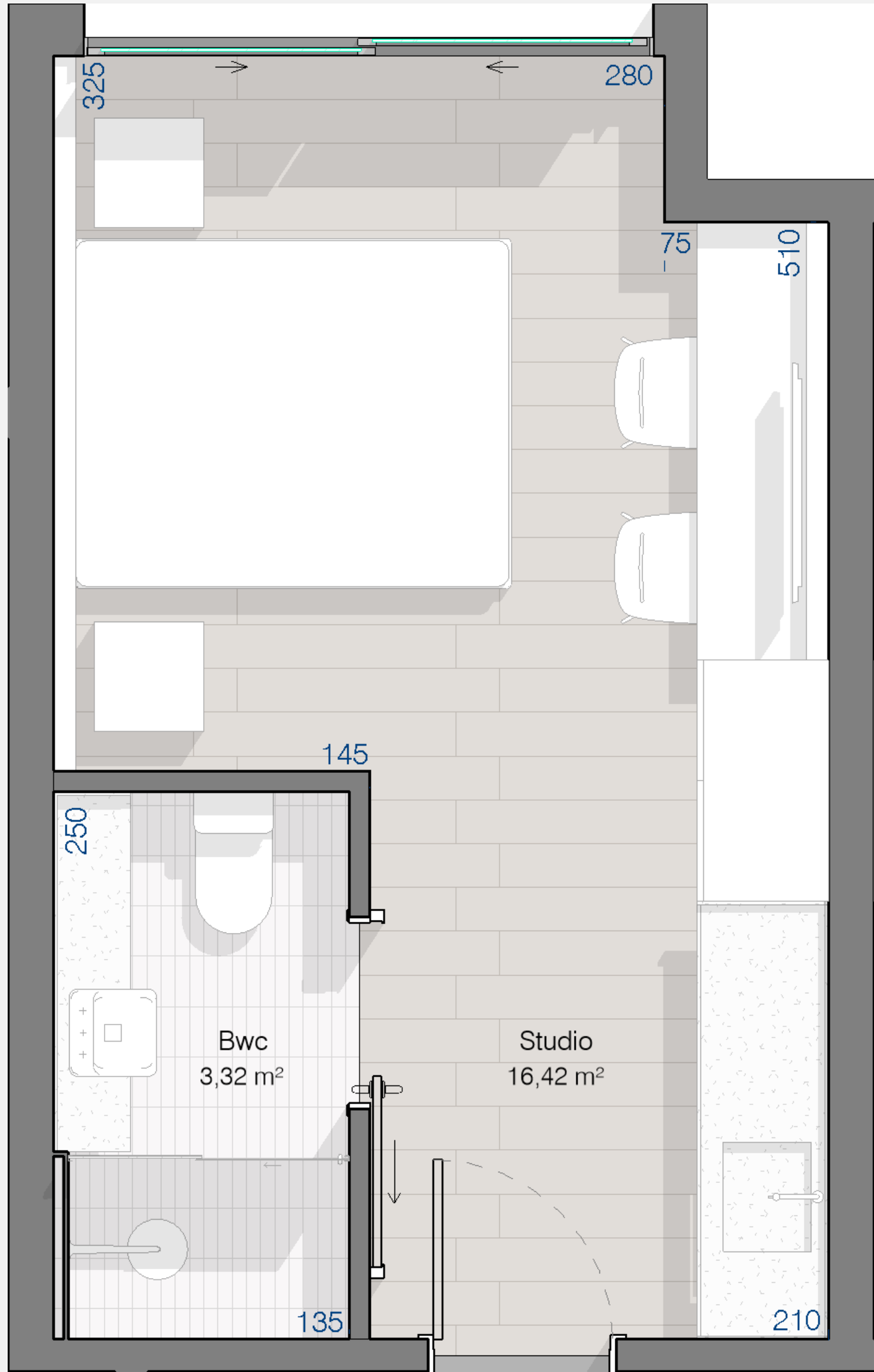
02 BWC

01 dormitório

Ventilación mecánica

Mezanino 15,63 m²





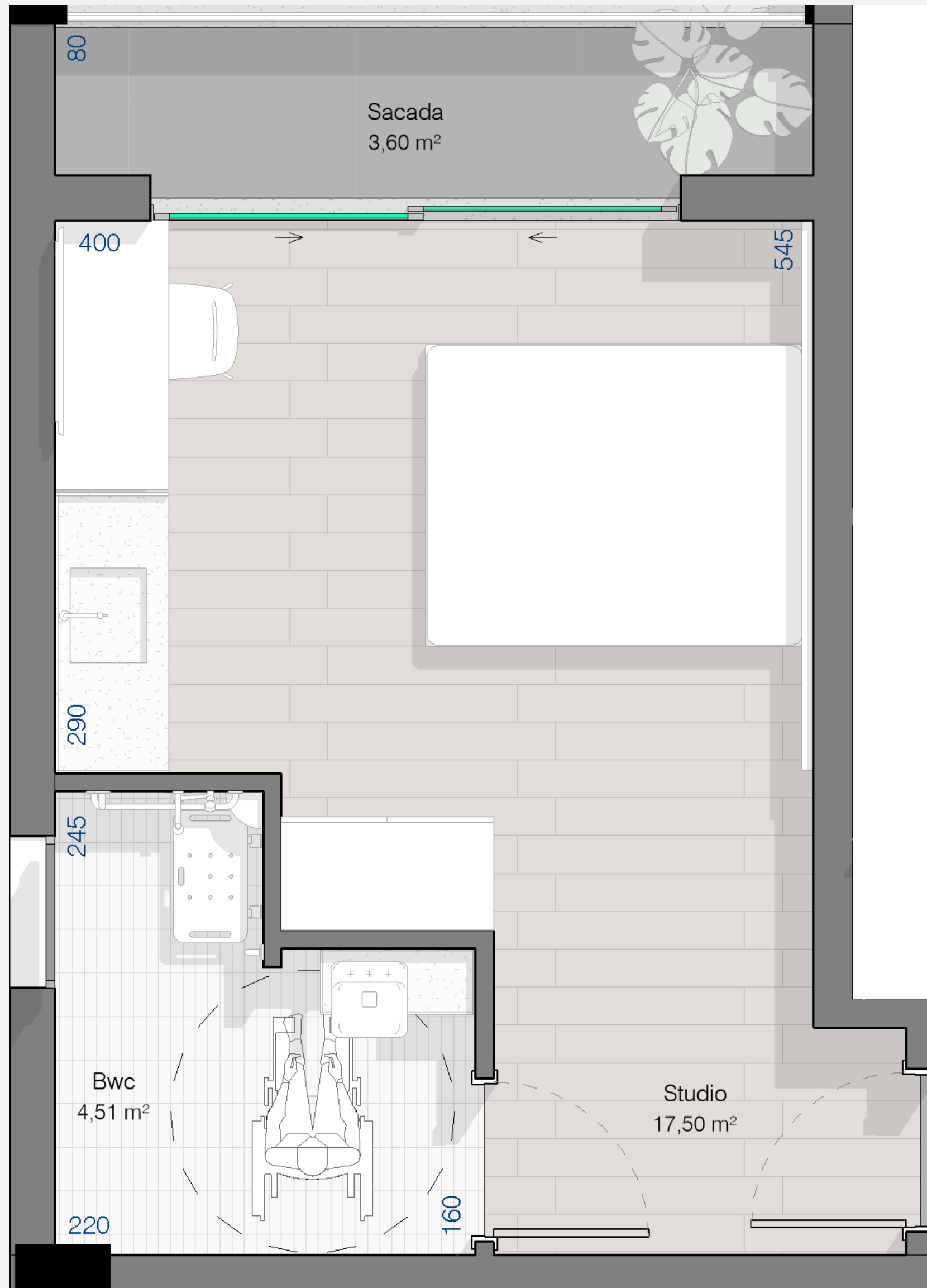
Studio

23,53 m²

01 BWC

Ventilación mecánica





Studio

30,29 m²

01 BWC

Ventilación natural

Balcón 3,60 m²







Mar

Pav. Cobertura

Studios Cobertura

(Calle) Rua da Amizade



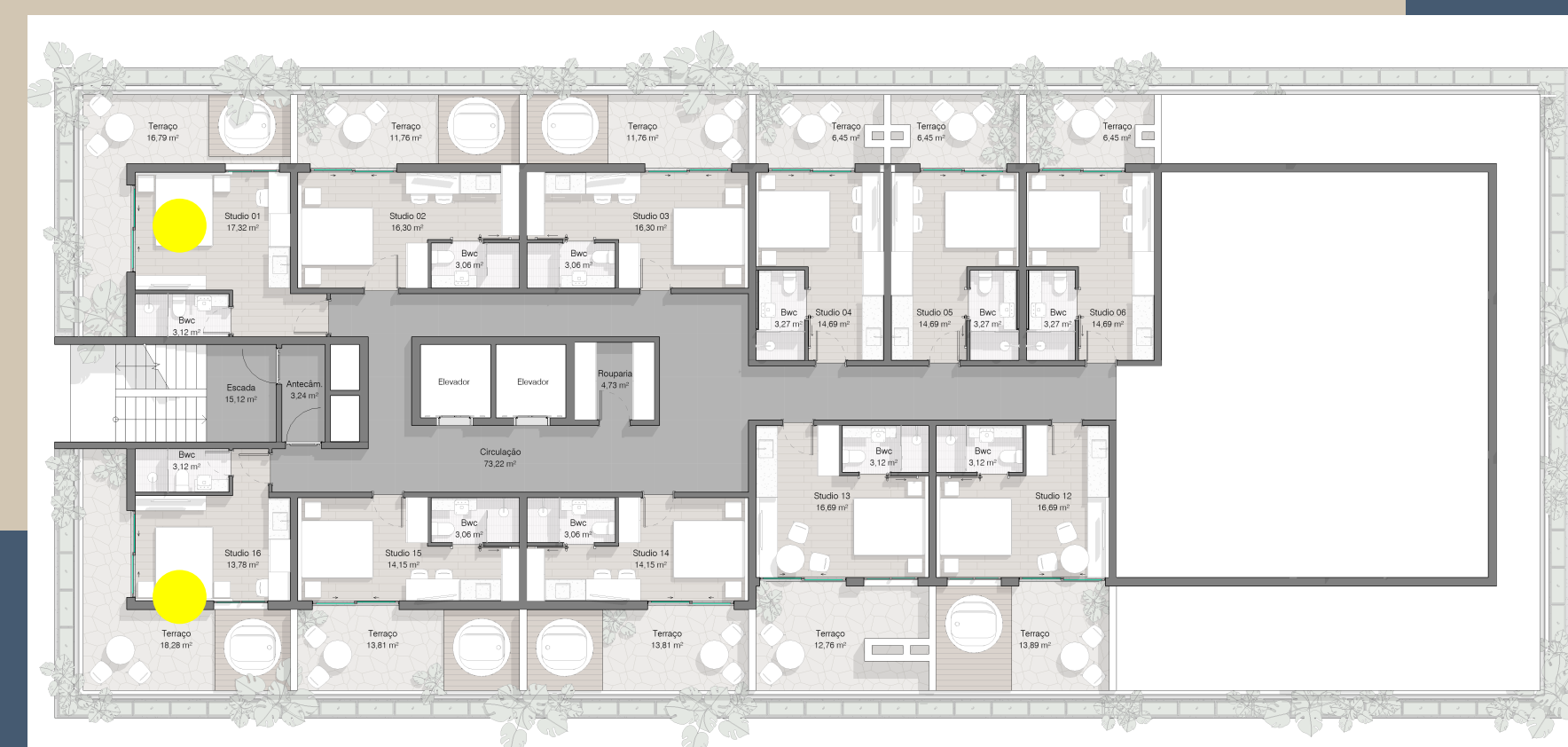
Studio Cobertura

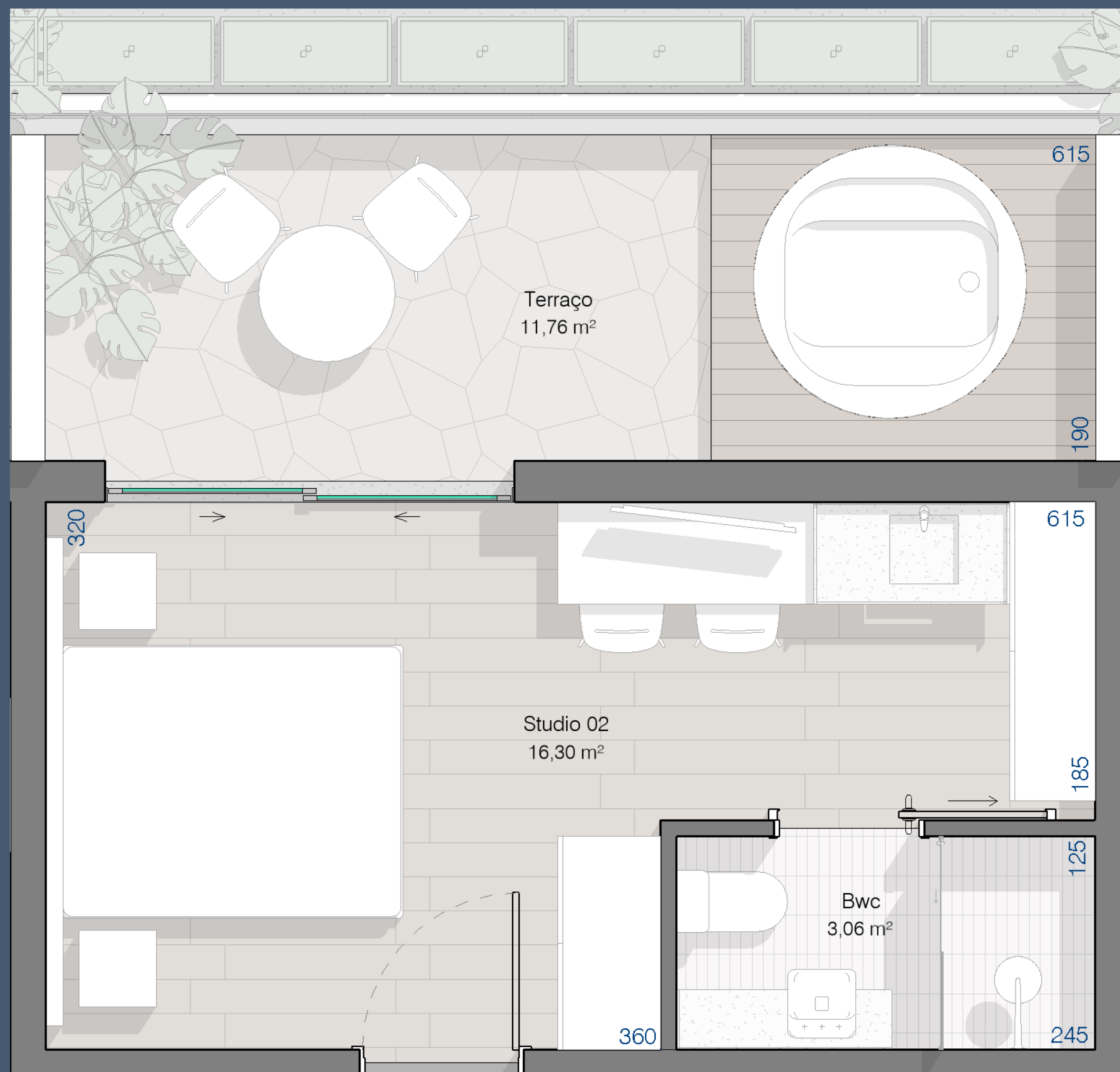
44,28 m²

01 BWC

Ventilación mecánica

Terraza 16,79 m²





Studio Cobertura

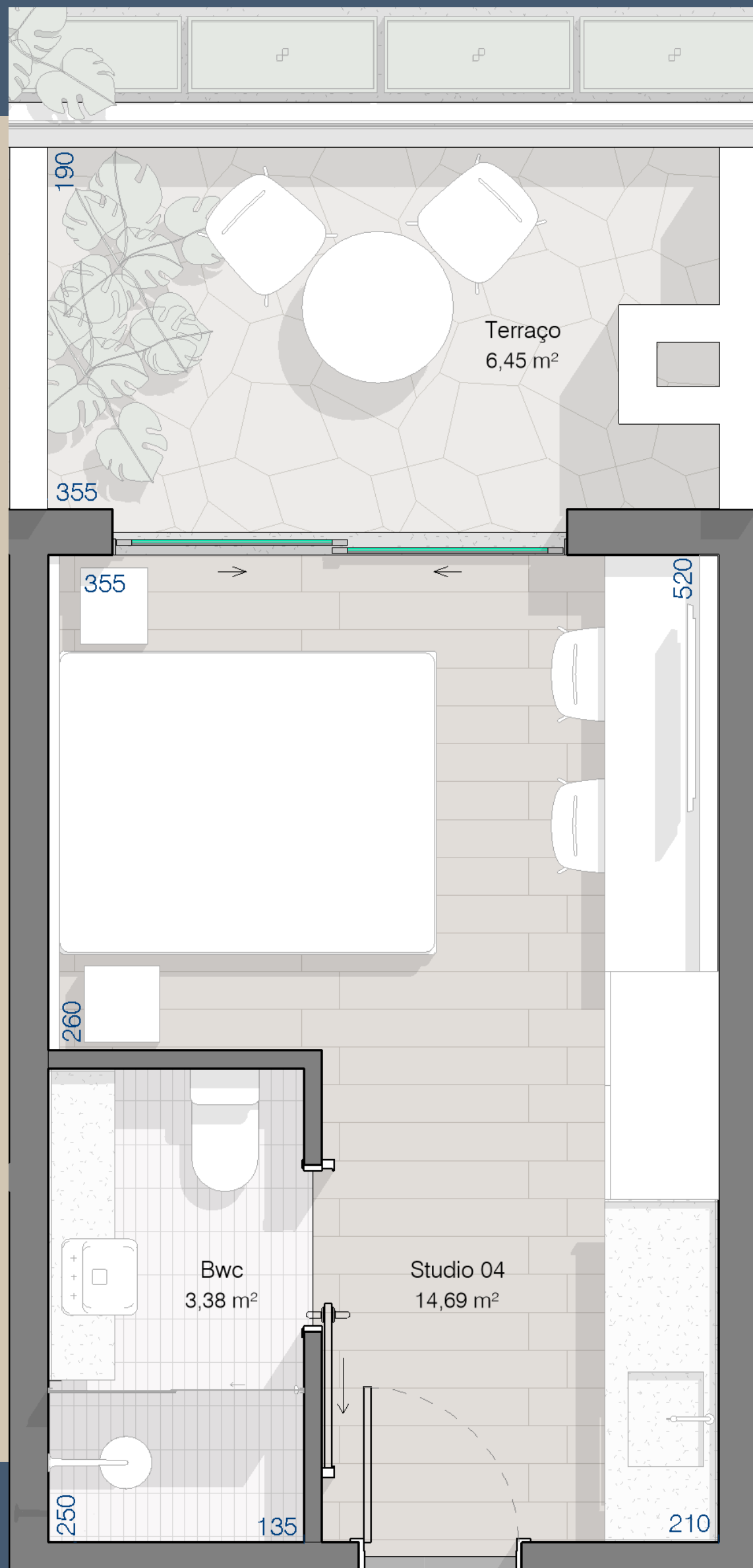
36,06 m²

01 BWC

Ventilación mecánica

Terraza 11,76 m²





Studio Cobertura

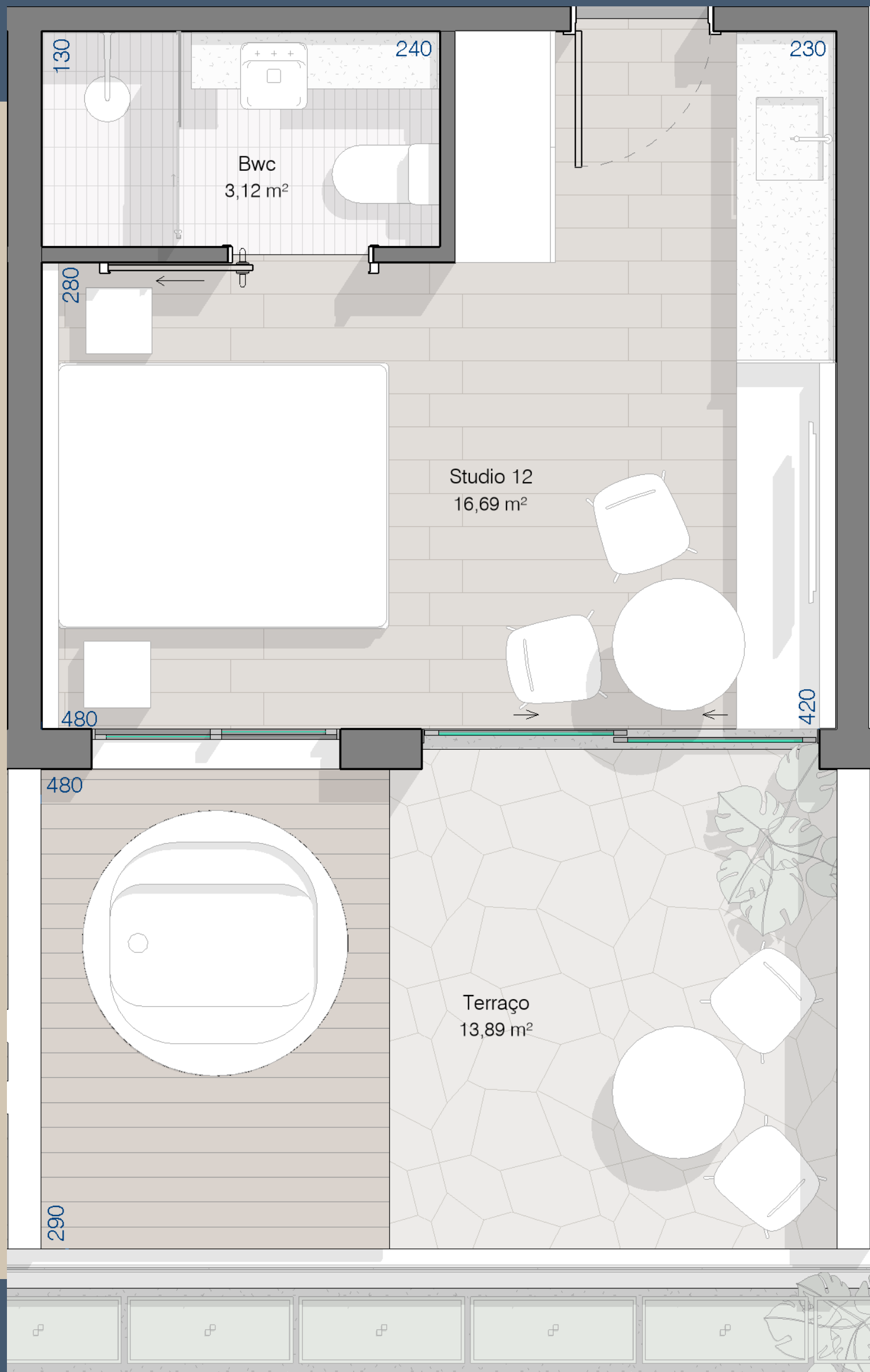
28,78 m²

01 BWC

Ventilación mecánica

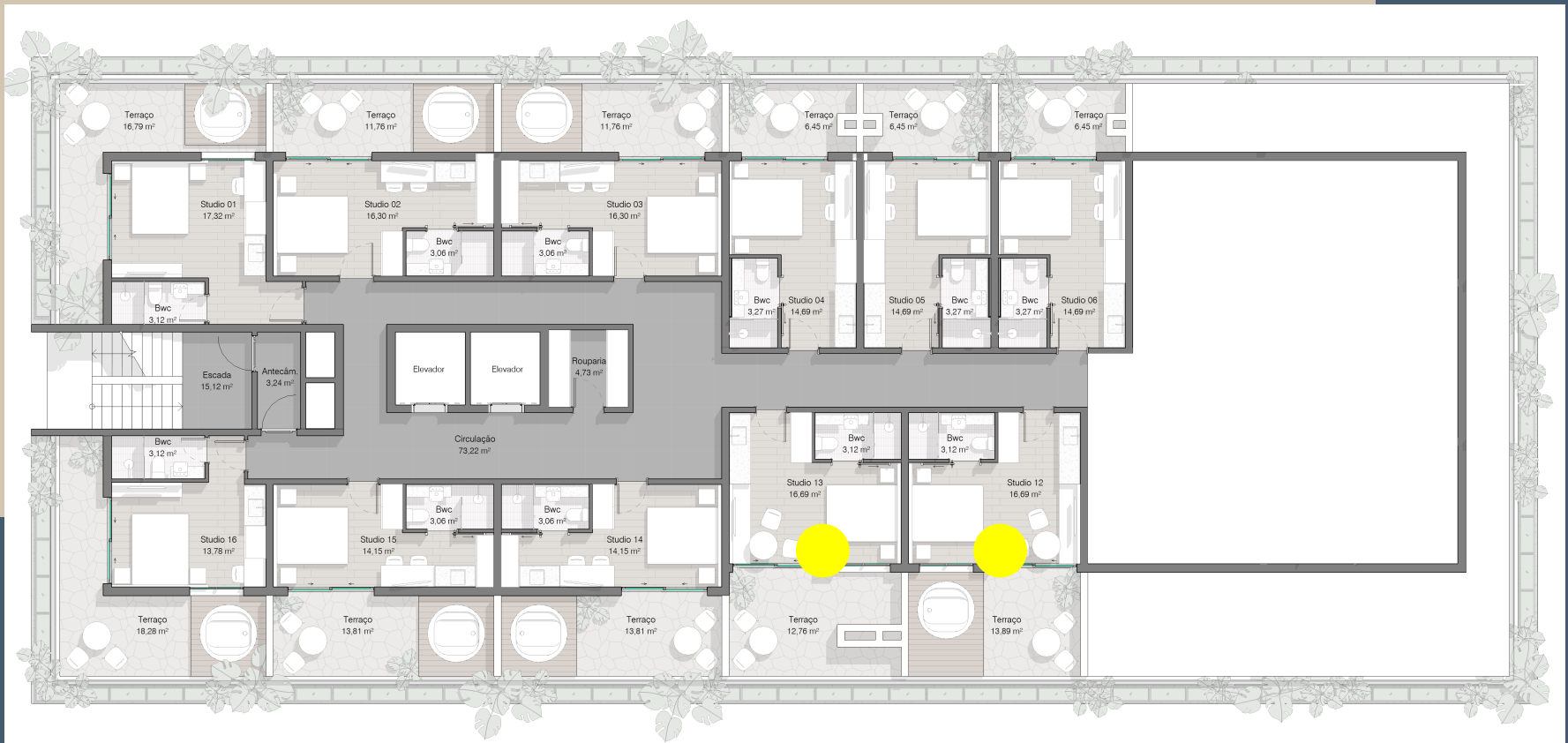
Terraza 06,45 m²





Studio Cobertura

38,29 m²
01 BWC
Ventilación mecánica
Terraza 13,89 m²



ATQS

Proyecto arquitectónico desarrollado por el estudio **ATO9 Arquitectura**, enfocado en la optimización de espacios, eficiencia funcional e integración estética con el concepto del emprendimiento.



La **Seazone**, referencia en gestión y operación de inmuebles para alquiler de corta temporada, es socio comercial en este emprendimiento, agregando valor, rentabilidad y practicidad para inversores y futuros propietarios.



Responsable de la construcción de Villa Amizade, el **Grupo Duo** se destaca por la excelencia en la ejecución de obras, uniendo calidad técnica, compromiso con los plazos e innovación en cada detalle del proyecto.

BOYTAC

EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS

Oficina comercial

 villamizade.com.br

 www.boytac.com.br

 contato@boytac.com.br

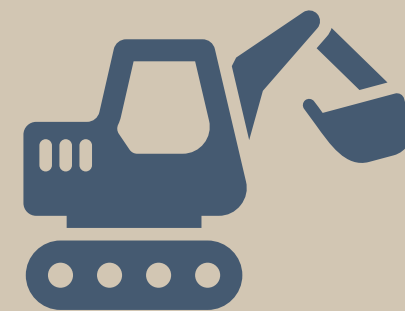
Tv. Albertina Ganzo, 48, Centro
Florianópolis - 88015-210

WhatsApp de Reservas



 **(48) 98823 - 2821**

Cronograma Villa Amizade



Inicio de las obras

Plazo de ejecución

Entrega prevista

Junio/2026

36 meses

Junio/2029

VILLA AMIZADE

BOYTAC
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS

 **DUO**
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS

ATQ

se@zone