

Lilian Sanseverino da silva

CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI Nº 252502

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

O presente laudo objetiva a avaliação do imóvel Sala nº 164, situada no 16º andar do empreendimento denominado MANHATTAN OFFICE, com acesso pelo nº 620 da Avenida Dom Pedro II, no Bairro Jardim, na cidade de Santo André, **matricula nº 117.761** e classificação fiscal nº **3.78.99**

O imóvel em referência trata-se de uma sala com 2 Wcs, copa e local para equipamento de ar-condicionado. com área privativa de 60,520 m²: área comum coberta edificada de 55,030 m² correspondente a 02 (duas) vagas na garagem; área total edificada de 115,550 m²; área comum descoberta de 11,302m²; perfazendo uma área total (construída + descoberta) de 126,852 m² ; correspondendo lhe uma fração ideal no todo do terreno e nos demais espaços da área comum do condomínio igual a 0,011799 ou 1,1799%.

A avaliação foi baseada em considerando as características. como parâmetros outros imóveis que encontram-se disponíveis para venda na mesma região e com características similares.

O imóvel situa-se em local dotado de todos os melhoramentos públicos, tais como: iluminação pública, rede de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação com guias e sarjetas, transporte coletivo e serviço de coleta de lixo .

A avaliação para valor de venda do imóvel considerando o estado em que se encontra é de R\$ 580.000,00 (Quinhentos e Oitenta mil e duzentos reais)

Santo André, 27 de Abril de 2023.


LILIAN SANSEVERINO DA SILVA – CRECI F 252502

Termo de Avaliação de Imóvel

OBJETO: Sala 164, localizada no 16º andar do empreendimento denominado MANHATTAN OFFICE, situado na Av. Dom Pedro II, 618 – Bairro Jardim - Santo André – SP, conforme matrícula, do 1º Oficial de registro de Imóveis de Santo André, nº 117.761

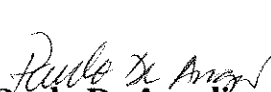
**A metodologia utilizada para determinar o valor de mercado do imóvel considera valor médio de imóveis semelhantes, valor de metro quadrado na região de inserção e, características específicas do prédio.*

Tem o referido imóvel área privativa coberta de 60,52m² e, 02 (duas) vagas de garagem.

Feitas as considerações acima*, avalio como preço de venda da referida sala o montante de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).

Sem mais para momento, subscrevo-me e coloco-me à disposição.

Santo André, 27 de Abril de 2023


Paulo De Angelis
Corretor de Imóveis
CRECI 143450
Cel 11-95305-0305

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

O presente laudo objetiva a avaliação de imóvel comercial, sendo a sala nº 164 (16º andar) – Torre Única – “MANHATTAN OFFICE”, situado na Avenida Dom Pedro II – Bairro Jardim em Santo André – com matrícula nº 117.761 registrada no 1º Registro de Imóveis de Santo André e cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo André sob classificação fiscal nº 3.78.99

Trata-se de uma sala com 02 banheiros, copa e área técnica para equipamento de ar-condicionado. com área privativa de 60,520 m²: área comum coberta edificada de 55,030 m² correspondente a 02 (duas) vagas na garagem; área total edificada de 115,550 m²; área comum descoberta de 11,302m²; perfazendo uma área total (construída + descoberta) de 126,852 m² ; correspondendo lhe uma fração ideal no todo do terreno e nos demais espaços da área comum do condomínio igual a 0,011799 ou 1,1799%.

O imóvel situa-se em local dotado de todos os melhoramentos públicos, tais como: iluminação pública, rede de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação com guias e sarjetas, transporte coletivo e serviço de coleta de lixo, comércios, escolas, padarias, mercados, etc.

A avaliação de valor do imóvel foi baseada em comparativos de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pelo, preço de venda, localização e tempo de construção,, considerando as características e condições que, foram utilizadas como parâmetros também outros imóveis que encontram-se disponíveis para venda na mesma região.

A avaliação de valor de venda é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Santo André, 27 de Abril de 2023.



MARCOS AURELIO DA SILVA

CRECI F 223459



9 fotos e vídeo

Início / Venda / ... / Avenida Dom Pedro II

Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 68 m² por R\$ 510.000

Avenida Dom Pedro II - Jardim, Santo André - SP

VER NO MAPA

COD. SA1462

68m²

Não informado

SOLICITAR

2 banheiros

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)

Simular Financiamento

Sala à venda, 68 m² por R\$ 510.000,00 - Jardim - Santo André/SP



Sala comercial no Bairro Jardim em Santo André. Reformada. Com 68 m² de área privativa, com 01 sala, 01 banheiro social, copa, possui 01 vaga de garagem.

Excelente localização, avenida Dom Pedro II com rua Catequese. Excelente acesso através de trem, ônibus ou automóvel, com estacionamento próximo, bem servida de comércio nas imediações. A cinco minutos a pé do terminal e estação CPTM. Excelente estado de conservação.

Agende uma visita e vivencie uma experiência única

Com sede em Santo André, A Donizete Imóveis está presente em todo ABC há mais de 30 anos, ajudando pessoas a realizarem o sonho de conquistar o seu primeiro imóvel. Conheça nossa imobiliária, nós temos mais de cinco mil imóveis ativos cadastrados em nosso banco de dados e corretores profissionais especializados na região para te ajudar a encontrar o seu imóvel ideal -

Ler mais

Metrô e trens próximos

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Celso Daniel Santo André

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Saladino

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de aduquirir seu imóvel! Simule

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

COMPRA

R\$
510.000

Condomínio R\$
1.100

IPTU R\$ 1.473

ANUNCIANTE

Donizete

Imóveis -

Jardim



Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

informações
(11)

4! VER TELEFONE



15 fotos

Início / Venda / ... / Avenida Dom Pedro II

Sala Comercial à Venda, 66 m² por R\$ 495.000

Avenida Dom Pedro II, 125 - Jardim, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. SA0126

66m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Simular Financiamento

Sala/Conjunto para venda tem 66 metros quadrados em Jardim - Santo André - SP

A sala/conjunto no bairro Jardim tem 66 metros quadradosjá tem os móveis incluídos.

Agende sua visita

*Sujeito a disponibilidade e alteração de valores sem aviso prévio

[Ler mais](#)

Metrôs e trens próximos

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Celso Daniel Santo André

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Saladino

Precisa financiar?

COMPRA

R\$ 495.000

Condomínio

R\$ 1.437

IPTU

R\$ 167

ANUNCIANTE

SURI CONSULTORIA
IMOBILIARIA



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

Quero mais informações

[VER TELEFONE](#)



16 fotos

Início / Venda / ... / Avenida Dom Pedro II

Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 68 m² por R\$ 450.000

Avenida Dom Pedro II - Jardim, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. SA0381

68m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

2 banheiros

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Simular Financiamento

Sala à venda, 68 m² - Jardim - Santo André/SP



Sala comercial toda montada para consultório dentário!!!

Localização privilegiada!! Av. D. Pedro II, Colégio Stocco, Bancos, Burguer King,, fácil acesso a estação de ônibus e trem

Proprietário estuda possibilidade de retirar os equipamentos caso seja para outro seguimento.

Agende uma visita!! -

Ler mais

Metrôs e trens próximos

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Celso Daniel Santo André

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Saladino

Precisa financiar?

COMPRA

R\$ 450.000

Condomínio

R\$ 950

IPTU

R\$ 150

ANUNCIANTE

ELITE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

Quero mais informações

[VER TELEFONE](#)

Mais 1 pessoa interessada neste imóvel nas últimas horas



23 fotos e vídeo

Início / Venda / ... / Avenida Dom Pedro II

Sala Comercial e 2 banheiros à Venda, 61 m² por R\$ 480.000

Avenida Dom Pedro II - Jardim, Santo André - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. SA0739

61m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

2 banheiros

Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Simular Financiamento

Sala à venda, 60 m² por R\$ 480.000,00 - Jardim - Santo André/SP



Excelente sala comercial a venda no Bairro Jardim, 60,62 m² de área útil, copa, espaço técnico (ar condicionado e/ou compressor), são 20 andares e 2 elevadores sociais. Localizado próximo ao Shopping Grand Plaza, Parque Celso Daniel e Eso. Fácil Acesso a Av. dos Estados, Av. Industrial e R. das Figueiras. COD.SA0739

Agende sua Visita, Venha Conferir!! IMPERDÍVEL -

Ler mais

Metrôs e trens próximos

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Celso Daniel Santo André

Salas Comerciais próximas da Estação Prefeito Saladino

Precisa financiar?

COMPRA

R\$
480.000

Condomínio R\$
850

IPTU R\$ 290

ANUNCIANTE

Nacional



Corretores -

VD2

Contato por

[WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)

Quero mais

informações
(11) [VER](#)

4 [TELEFONE](#)