



CAIÇARA BANGALÔS GUEST HOUSE - BARRA GRANDE - BAHIA - BRASIL

APRESENTAÇÃO DE VENDAS



Península de Maraú

BAHIA · BRASIL



LOCALIZAÇÃO

No paraíso escondido da Península de Maraú, na Bahia, a apenas 280 km ao sul de Salvador e a 130 km de Ilhéus.

Com praias intocadas, lagoas cristalinas, cachoeiras deslumbrantes e reserva de mata atlântica, este tesouro natural é protegido pela APA de Maraú e é um destino imperdível para turistas do mundo todo durante o ano.

Com boa variedade de opções de hospedagem, a Península de Maraú oferece também uma ampla seleção de restaurantes, satisfazendo até os paladares mais exigentes.

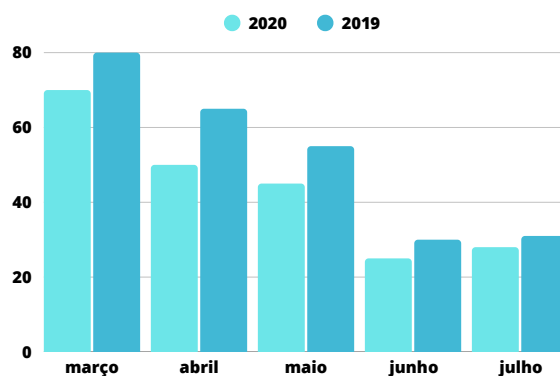
Para chegar na Península de Maraú é fácil, com algumas opções:

- terrestre: leva cerca de 3 horas do aeroporto de Ilhéus e cerca de 6 horas do aeroporto de Salvador, de carro alugado ou traslado;
- marítima: saídas de Ilhéus ou Salvador, repleta de belezas naturais;
- aérea: é possível fretar um táxi-aéreo vindo de Ilhéus ou Salvador e chegar à pista de pouso localizada nos arredores da vila, vindo de Salvador ou Ilhéus.

O SETOR E A EXPECTATIVA

A Península de Maraú apresentou uma taxa média de ocupação de 70,4 % nos primeiros 14 dias de março de 2020, resultado melhor do que o mesmo período de anos anteriores. Empresários da região relataram que restaurantes e pousadas estavam atingindo excelentes níveis de faturamento, e as expectativas para o ano eram promissoras, no entanto, a pandemia do Covid-19 impactou significativamente a taxa de ocupação dos hotéis e pousadas, zerando-a em alguns momentos. Com a reabertura gradual da economia e das atividades, a CAIÇARA BANGALÔS está inserida em um ambiente favorável para esta mudança na hotelaria turística mundial.

Localizada em um ambiente natural e amplo, permitiu durante a pandemia uma ocupação diferenciada, com aluguéis de longa duração para profissionais em home office, "fugindo" dos grandes centros, pois o ambiente permite privacidade, além de ser equipada com mini cozinha e sinal de Wifi para possibilitar o "Home Office" e estudos à distância.



Paraíso

BAIANO

O IMÓVEL E SUAS CARACTERÍSTICAS

Localizado em uma área privilegiada, de fácil acesso e a poucos metros da exclusiva Praia da Bombaça e a apenas 1,5 km do centro comercial do Vilarejo de Barra Grande, é um imóvel único e está localizado em rua nobre, cercado por área verde com piscina, lounge, decks de madeira, árvores frutíferas, gazebo, ducha de praia e pontos de água e tomada, com iluminação planejada.

O terreno possui 2.565 m², com 590 m² de área construída, composta por:

- Rouparia/Lavanderia medindo 20 m²;
- 7 bangalôs, incluindo:
 - 1 Bangalô Residência de 2 pavimentos, com 2 suítes medindo 108 m²;
 - 3 Lofts, sendo 2 deles medindo 37,5 m² cada e o outro 52 m²;
 - 1 Bangalô com 2 quartos, incluindo jardim interno, medindo 56 m²;
 - 2 estúdios medindo 44 m² cada.
- Todos os bangalôs possuem mini cozinha equipada, frigobar/geladeira, fogão, tv, ar condicionado, micro-ondas, wi-fi, roupas de cama, banho, prateleiras, cortinas e decorações;
- 1 Lounge com cobertura de piaçaba, incluindo mesa de madeira, rede e sofá, medindo 57,5 m²;
- 1 Bistrô/Cozinha Gourmet equipada e com utensílios medindo 45 m²;
- Piscina e área comum, banheiro, lavabo e depósito, medindo em média 90 m².



Área

SOCIAL

O NEGÓCIO

A Caiçara Bangalôs é uma Guest House de Charme, que oferece serviços de hospedagem exclusivos para um público exigente desde dezembro de 2012.

A propriedade se destaca por seu conceito diferenciado, integração com a natureza e atendimento personalizado, com atenção aos detalhes e qualidade dos serviços.

O jardim da propriedade conta com ducha e banheiro exclusivos para essa área, árvores frutíferas como mangueira, pé de acerola, bananeira, coqueiros, abacaxis, jambeiro e mamoeiros, além de um amplo gramado e uma piscina de 24 m² revestida com pedras vulcânicas trazidas da Ásia e área de entorno com deck.

A capacidade total da propriedade é de 22 pessoas, acomodadas em 09 bangalôs, sendo 07 suítes e 02 quartos que dividem 01 banheiro. Além disso, há um lounge de convívio com cozinha gourmet equipada com acessórios de qualidade, tornando a experiência dos hóspedes tão incrível quanto suas belezas naturais.

A Caiçara Bangalôs não se limita apenas a oferecer hospedagem, mas busca sempre superar as expectativas dos visitantes, oferecendo serviços que vão além do esperado.

A propriedade também possui potencial para aluguéis mensais, restaurante (com estrutura existente) e eventos, o que a torna ainda mais rentável.



Aproveitar
VIDA

A MARCA E SEUS PRÊMIOS

O Caiçara Bangalôs é uma marca consolidada no mercado global, reconhecida por seus serviços de alta qualidade e premiada por sua excelência.

Com uma reputação sólida e consistentemente bem avaliada pelas empresas competentes, a aquisição desta marca oferece uma vantagem estratégica, permitindo que se concentre em melhorias e crescimento contínuo, sem ter que começar um negócio do zero.

A manutenção e melhoria dos processos existentes garantem a continuidade do sucesso da marca.



Natureza
VIVA

POSSIBILIDADES DE NEGÓCIOS

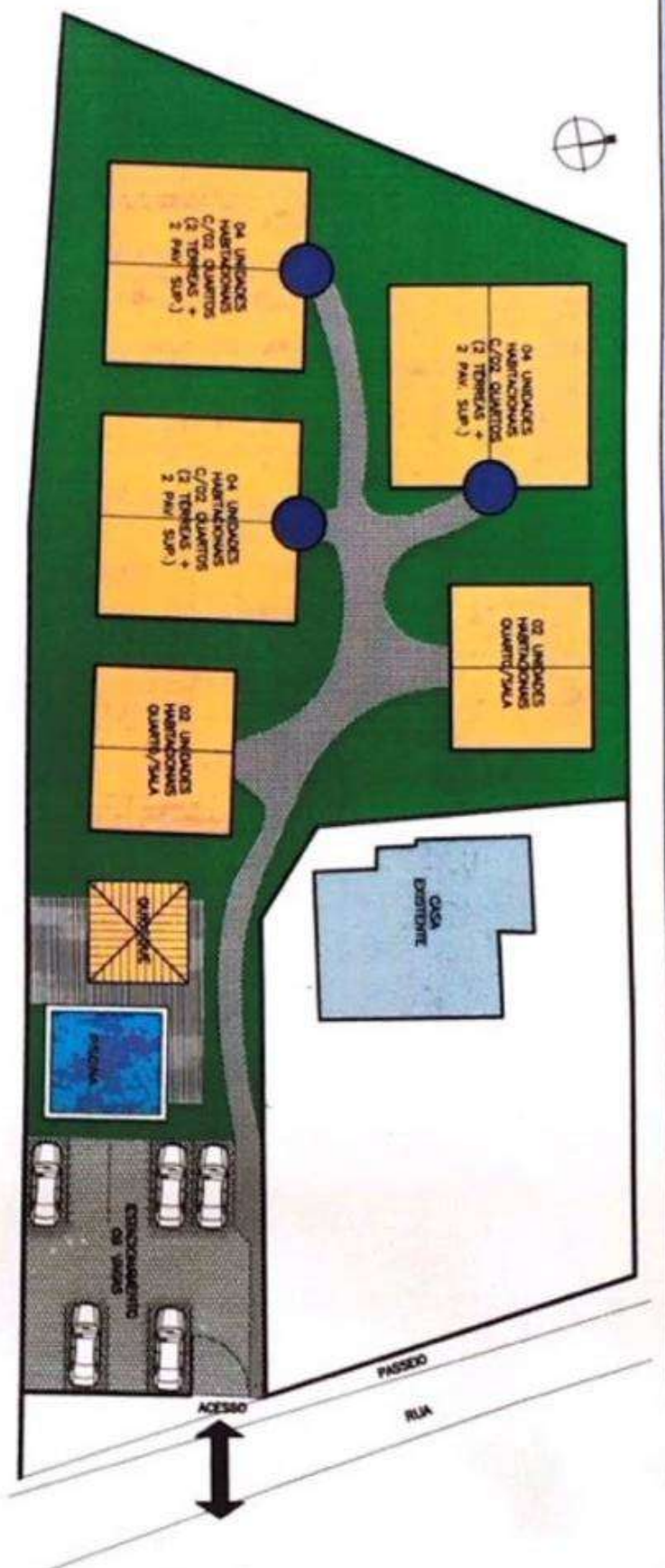
Diante do aumento da procura por veranistas e turistas de longa estadia na região, após estudo de viabilidade na área, verificou-se a possibilidade da implantação de projeto de Condomínio Residencial, conforme exemplo na ilustração:

- Village Residencial
- Venda e/ou Aluguel
- 12 Unidades com 2 Quartos
- 04 Unidades com 1 Quarto
- Total de 16 Unidades (podendo dobrar)
- Estacionamento
- Quiosque de Convívio
- Piscina
- Área Verde

AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Valor do m² do terreno / localização / valor do m² de construção / qualidade

1. Estoque e Demais Bens (valorização para todos os bens móveis que ficam na propriedade, como camas, aparelhos de tv, aparelhos de ar condicionado, equipamentos e utensílios de cozinha, móveis decoração, enxovais de cama e banho, acessórios (mosquiteiros, redes, luminárias, tapetes e etc.)
2. Irrigação
3. Paisagismo com iluminação
4. Projeto arquitetônico e complementares (hidráulica / elétrica / esgoto / fossa)



MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Para avaliar este imóvel, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, Homogeneização e a Tabela de Pesos adotada pelo Engenheiro Ruy Canteiro, conforme o livro do Engenheiro Sérgio Abunahman. Seguindo a norma NBR 5676 da ABNT, item 3.1.10, esse método compara dados de mercado de imóveis com características similares para determinar o valor do imóvel avaliado.

O terreno tem excelente composição, formato, dimensões e área construída, com arquitetura padrão do logradouro e condições de aproveitamento ideais.

A distribuição das edificações, áreas verdes e comuns e fins de utilização são adequados.

Também foram utilizados materiais de alta qualidade em seu acabamento, e a conservação geral do imóvel é excelente.

O bairro é frequentado por empresários de classe alta e é um ponto turístico, com belas piscinas de corais ao longo das praias, ótimo para pesca, prática de mergulho, surf, kite surf e outros esportes náuticos, além de oferecer incríveis banhos na maré baixa e visuais incríveis na lua cheia.



Árvores
FRUTÍFERAS

FALE COMIGO

Olá, sou Sandra Campos e venho apresentar à vocês o Caiçara Bangalôs, um empreendimento espetacular que tenho o prazer de representar como Corretora de Imóveis.

Localizado na charmosa Barra Grande na Península de Maraú, o Caiçara Bangalôs oferece à você e à sua família uma oportunidade única de viver em um dos lugares mais bonitos do Brasil.

Com design elegante e aconchegante, os bangalôs oferecem sofisticação e bom gosto com simplicidade, em um ambiente tranquilo e rodeado pela natureza.

Cada unidade é cuidadosamente projetada, com detalhes que surpreendem, como por exemplo, as amplas janelas que proporcionam uma vista deslumbrante da natureza ao redor e seus encantos.

Até a chuva é bonita de se ver :)

Os bangalôs contam ainda com acabamentos rústicos e uma área de lazer completa para sua diversão e relaxamento.

Perfeito para quem busca um refúgio tranquilo para fugir do estresse do dia a dia e aproveitar o melhor que a vida tem a oferecer.

E se você está pensando em investir em um imóvel em Barra Grande, esta é uma oportunidade única de adquirir um imóvel de alto padrão em uma região de grande valorização.

Não perca esta oportunidade de adquirir esse pedacinho do paraíso para investir e/ou curtir férias com a família e os amigos em um dos lugares mais lindos do Brasil. Entre em contato para agendar uma visita e conhecer melhor a proposta que o Caiçara Bangalôs oferece.

Tenho certeza de que você vai se apaixonar por este empreendimento encantador!

Investimento: R\$6.500.000,00

