



walk

F u n c i o n á r i o s

VOCÊ, UM PASSO À FRENTE.

Para morar ou investir, um empreendimento conectado a tudo.

- ▶ O Walk é um empreendimento contemporâneo, pensado para um estilo de vida que valoriza a mobilidade e a acessibilidade. Além da localização estratégica, o projeto conta com os serviços inteligentes e personalizados do Charlie. Invista em um imóvel alinhado às tendências de aluguel por curta temporada e viva a experiência do futuro no presente.



walk

Funcionários

Studios

26 a 49 m²



Plantas flexíveis



Kit personalização

Incorporação:

F3R
INCORPORADORA

Construção:


ENGECAPO





Projeto
Arquitetônico:

FARKASVÖLCYI

Decoração
de Interiores:

SÉRGIO
VIANA
arquitetura

walk
Paisagismo

Bairro Funcionários

A CIDADE A SEUS PÉS.

O bairro Funcionários está em uma das áreas mais nobres e valorizadas de Belo Horizonte, que conta com áreas verdes e ampla infraestrutura de comércio e serviços. Aqui, a vida acontece a pé com conforto, segurança e sofisticação.

A VIDA PEDE MOVIMENTO.

➤ O Walk fica a minutos da Savassi, a região mais vibrante, agitada e cosmopolita da capital mineira. Conhecida por suas opções culturais, praças e parques, atrai pessoas que buscam qualidade de vida, comodidades e muito entretenimento.



FACILIDADE PARA IR E VIR.



Rua dos Aimorés, 1030 Funcionários - BH

- A 3 minutos da Avenida Afonso Pena
- A 5 minutos do Parque Municipal
- A 6 minutos do Palácio das Artes
- A 7 minutos da Área Hospitalar
- A 8 minutos da Praça da Liberdade
- A 10 minutos do Centro



charlie

O seu concierge.

▶ **SOLUÇÕES PARA SEU IMÓVEL, SEUS HÓSPEDES E SUA RENTABILIDADE**

O Charlie é a plataforma que vai maximizar a rentabilidade do seu imóvel com a gestão completa da locação. Para investidores, mais visibilidade e performance sem precisar se envolver com a operação. Para inquilinos, a hospitalidade de um imóvel impecável e **atendimento online, 24h.**

- ▶ Expertise no ramo hoteleiro
- ▶ Foco em gestão de resultados
- ▶ Mapeamento completo de ações operacionais
- ▶ Equipe própria
- ▶ Experiência, eficiência e tecnologia

DIFERENCIAIS PARA UMA VIDA CHEIA DE ESTILO.



Áreas entregues equipadas*



Fachada com arquitetura verde



Design moderno



Condomínio tecnológico

*Áreas comuns entregues equipadas mediante pagamento da taxa de enxoval previsto em contrato.

TECNOLOGIA QUE COLOCA O FUTURO NO SEU CAMINHO.



1 vaga para carregamento
de carro elétrico



Central de delivery



Wi-Fi nas áreas comuns



Serviços Pay Per Use



Portaria virtual



Circuito de CFTV



Eclusa para pedestre



 1. Praça e Gourmet Externo

 2. Cokitchen/Espaço Gourmet

 3. Lavanderia

 4. Mini mercado

 5. Sauna + Chuveiro

 6. Academia

 7. Praça do fogo

 8. Espaço relax

PROJETADO PARA UMA VIDA COMPLETA.

O Walk possui espaços fluidos e cheios de estilo com toda infraestrutura e comodidade que conectam o morador a tudo que é importante.

PARA CURTIR BH DE CIMA.













Mini mercado



Lavanderia







Sala de Reunião



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

Coworking



PROJETADO PARA UMA VIDA COMPLETA.



Previsão para ar condicionado
em todos os studios



Fechadura eletrônica nas portas
de entrada das áreas privativas



Varanda em todas as unidades



Tomadas USB





Varanda



Banheiro







**PERSONALIZADO
ACORDO COM SEU
PASSO.**

O Walk possui plantas inteligentes, funcionais e flexíveis que se adaptam às necessidades do cliente e podem se transformar em unidades com 2 quartos com 2 suítes.



ateliê

SEU WALK PRONTO PARA MORAR OU ALUGAR.

Aqui você tem a opção de receber sua unidade decorada com geladeira, micro-ondas e roupa de cama inclusos. Afinal, o hoje pede praticidade.

Studio Tipo

A partir de **26** m²

Plantas com 26 a 30 m²

- Varanda
- Jardineira
- Banheiro com ventilação natural
- Preparação ar-condicionado
- Opções de layout e decoração



Studio com Terraço

A partir de **39** m²

Plantas com 39 a 47 m²

- Terraço
- Banheiro com ventilação natural
- Preparação ar-condicionado
- Opções de layout e decoração



Acesso



Térreo e
Garagem

1º pavimento



2º pavimento





VOCÊ BUSCA ALTA RENTABILIDADE?

Alta taxa de ocupação

O perfil compacto e funcional dos studios atrai viajantes a negócios, turistas e nômades digitais, garantindo uma ocupação constante.

Menor Custo de Aquisição

Comparados a apartamentos maiores, studios exigem um investimento inicial menor e têm custos reduzidos de manutenção.

Flexibilidade e Rentabilidade

A locação por temporada permite ajustar os preços conforme a demanda, proporcionando retornos mais atrativos do que aluguéis tradicionais.

MEMORIAL DESCRITIVO

TIPOLOGIA E UNIDADES

- Apartamentos studio de 26m² a 49m²
- Opções de apartamentos com varanda ou com área privativa
- Opção de junção de apartamentos para conversão para alteração de tipologia

DESCRITIVO DAS UNIDADES

- Piso em porcelanato 90x90
- Rodapé em porcelanato H=10cm
- Bancadas em granito
- Paredes em pintura
- Banheiros revestidos
- Portas de acesso a varanda em alumínio e vidro
- Guarda corpo das varandas em vidro
- Laje técnica para instalação de ar condicionado
- Banheiros com ventilação natural
- Metais cromados
- Aquecimento de água

ÁREAS COMUNS

ENTRADA

- Paisagismo externo e interno
- Concierge

ESTACIONAMENTO

- Vaga destinada a carro elétrico

HALL

- Entrada com locker e eclusa
- Controle de acesso
- Cômodo destinado a guarda de malas

ÁREA DE CONVIVÊNCIA

- Coworking integrado como área de convivência, mesas compartilhadas para trabalho, estar, salas de reunião, mini mercado.

ROOFTOP

- Lavanderia padrão OMO
- Espaço relax descoberto
- Espaço lareira
- Academia
- Sauna equipada com ducha
- Gourmet completo

OPCIONAIS*

ateliê

- Projeto e instalação de marcenaria
- Projeto de personalização da unidade
- Consultoria e entrega da unidade personalizada

PARCERIA SÓLIDA PARA UM INVESTIMENTO DE SUCESSO.

A FBR Incorporadora e a Engecapo unem experiência, qualidade e compromisso para criar espaços que transbordam inovação e conforto, como o Walk. Um empreendimento de alto padrão, com localização estratégica, design sofisticado e toda tecnologia Charlie. O resultado dessa parceria é a **excelência máxima e solidez para investir com segurança.**

charlie

O seu concierge.

Incorporação:



Construção:



walk

F u n c i o n á r i o s



(31) **97160.1006**

📷 **fbrincorporadora**

📷 **engecapo**

www.walkfuncionarios.com.br

Walk Funcionários: Memorial de Incorporação registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, estando o empreendimento sob o regime de patrimônio de afetação previsto no art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64 (com redação dada pela Lei nº 10.931/2004). As imagens desta peça publicitária são meramente ilustrativas, bem como móveis, equipamentos, acessórios e paisagismo. Os materiais de acabamento constantes no Memorial Descritivo anexo ao contrato prevalecem sobre essas ilustrações. *Todo o mobiliário e equipamentos citados nos descritivos das áreas comuns desse material fazem parte do enxoval do empreendimento, que tem seu investimento rateado por todos os adquirentes de apartamentos.

Incorporação:

FBR
INCORPORADORA

Construção:


ENGECAPO