



walk

F u n c i o n á r i o s

VOCÊ, UM PASSO À FRENTE.

Tendências do mercado imobiliário.

Alta demanda por imóveis menores (1 e 2 quartos) com baixa taxa de vacância.

Agilidade e liquidez

Comparados com imóveis maiores, os menores têm tempo de venda reduzido.

Áreas comuns

Aumento do interesse por áreas comuns equipadas e decoradas.

Rentabilização e diversidade

Maior diversificação por parte dos investidores, com rentabilidade a longo prazo.

Critérios para a escolha

Valorização até a entrega do imóvel, sustentabilidade e eficiência energética.

A força e o poder dos imóveis compactos.

Mudanças no perfil das famílias

Solteiros e independentes buscam localização e praticidade.

Investimento acessível

Valores mais atrativos tanto para moradores quanto para investidores.

Custos reduzidos

Redução significativa nos custos de condomínio e manutenção.

Moradia inteligente

Projetos inovadores, tecnológicos e eficientes.



walk
Funcionários

Studios
26 a 49 m²



Plantas flexíveis



Kit personalização

Incorporação:

F3R
INCORPORADORA

Construção:

ENGECAPO

FARKASVÖLCYI

SÉRGIO
VIANA
arquitetura



Um projeto que aproxima seu investimento dos resultados positivos.

O Walk é um empreendimento contemporâneo que valoriza a mobilidade, acessibilidade e praticidade. Além da localização estratégica, os serviços inteligentes e personalizados da **Charlie** valorizam ainda mais o projeto. Invista em um imóvel alinhado às tendências de aluguel por curta temporada e viva a experiência do futuro no presente.

Gestão + Serviços + Localização



Bairro Funcionários

O projeto está localizado em uma das áreas mais nobres e valorizadas de Belo Horizonte. Uma região com muito verde e ampla infraestrutura de comércio e serviços.

O Walk reúne soluções que descomplicam a vida dos moradores e investidores. A gestão profissional e os serviços e tecnológicos da **Charlie**, conectados a uma localização nobre e valorizada, conferem ao projeto um protagonismo superior comparado a outros empreendimentos do mercado.

Diferenciais que colocam o futuro no seu caminho.



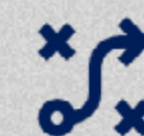
Gestão centralizada

A gestão da **Charlie** oferece ferramentas e recursos que permitem acompanhar o desempenho do investimento, controlar as finanças e se comunicar com os inquilinos.



Localização estratégica

Região muito valorizada, com excelente infraestrutura de comércio, serviços e faculdades, além de fácil acesso para ir e vir com conforto, segurança e sofisticação.



Estratégia short stay

Os aluguéis de curta temporada resultam em maior rentabilidade em comparação aos convencionais. Além disso, esse modelo tende a valorizar o metro quadrado e a região.



Relação custo-benefício

O Walk oferece uma experiência incrível sem custos adicionais, com vantagens e benefícios que não oneram os custos fixos do condomínio.



Condomínio tecnológico

Soluções inteligentes integradas, gestão simplificada e acompanhamento digital.



Personalizado de acordo com seu passo

O Walk possui plantas flexíveis que se adaptam às suas necessidades e podem se transformar em unidades com 2 quartos e 2 suítes.



APARTAMENTOS

- Opções com varanda ou área privativa
- Plantas flexíveis
- Tomadas USB
- Previsão para ar-condicionado
- Varanda em todas as unidades
- Fechadura eletrônica nas portas de entrada das áreas privativas
- Possibilidade de personalização



ÁREAS COMUNS

- Design moderno
- Fachada com arquitetura verde
- Entrada com lockers e eclusa
- Guarda-malas
- Coworking integrado
- Áreas entregues equipadas*

*Mediante o pagamento da taxa de enxoval prevista em contrato.



TECNOLOGIA

- 1 vaga para carregamento de carro elétrico
- Portaria virtual
- Circuito de CFTV
- Central de delivery
- Wi-Fi nas áreas comuns
- Controle de acesso



SERVIÇOS PAY-PER-USE

- Concierge
- Lavanderia OMO
- Academia e sauna
- Minimercado



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



 1. Praça e Gourmet Externo

 2. Cokitchen/Espaço Gourmet

 3. Lavanderia

 4. Minimercado

 5. Sauna + Chuveiro

 6. Academia

 7. Praça do Fogo

 8. Espaço Relax





Lounge Externo

















Sala de Reuniões







Varanda



Banheiro





Studio Tipo

A partir de **26** m²

Plantas de 26 a 30 m²

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



Studio com Terraço

A partir de **39** m²

Plantas de 39 a 47 m²

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



Acesso



Térreo e
Garagem

1º pavimento



2º pavimento



MEMORIAL DESCRITIVO



TIPOLOGIA E UNIDADES

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



DESCRITIVO DAS UNIDADES

- Piso em porcelanato 90x90
- Rodapé em porcelanato H = 10 cm
- Bancadas em granito
- Paredes em pintura
- Banheiros revestidos
- Portas de acesso à 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



OPCIONAIS

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



ÁREAS COMUNS

ENTRADA

- Paisagismo externo e interno
- Concierge

ESTACIONAMENTO

- Vaga destinada a carro elétrico

HALL

- Entrada com lockers e eclusa
- Controle de acesso
- Cômodo destinado à guarda-malas



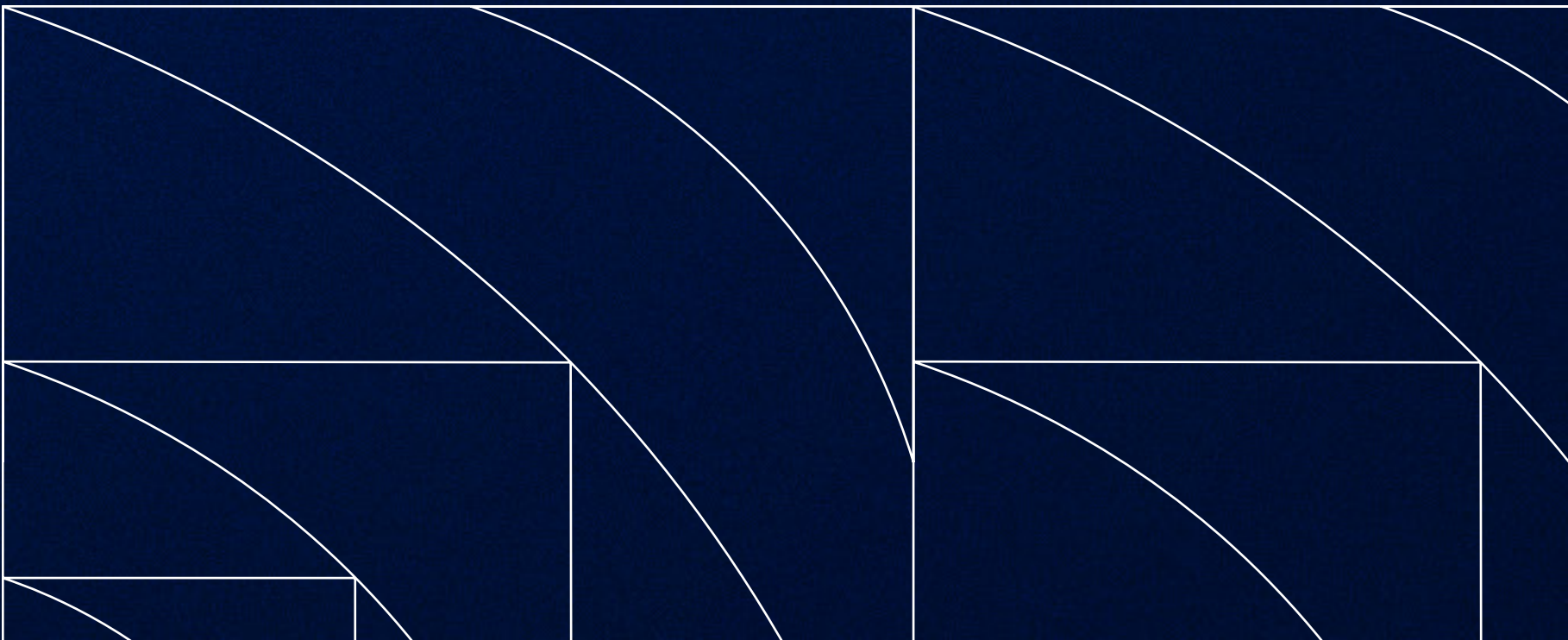
ÁREA DE CONVIVÊNCIA

- Coworking integrado como área de convivência, mesas compartilhadas para trabalho, estar, sala de reuniões, minimercado.



ROOFTOP

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



FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

INFORMAÇÕES GERAIS	
Endereço	Rua dos Aimorés, 1.030, Funcionários, Belo Horizonte
Incorporadora	FBR Incorporadora
Construtora	Engecapo
Área total do terreno	1.200 m²
Projeto Arquitetônico	Farkasvölgyi

PARCEIROS	Projeto Legal: Farkasvölgyi
	Projeto de Decoração de Interiores: Sérgio Viana
	Projeto de Paisagismo: Forma Garden

INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO	
Acesso social e de veículos	Rua dos Aimorés
Nº de unidades tipo	133
Nº de unidades (total)	133
Nº de unidades comerciais (lojas)	2
Nº de elevadores sociais	1
Nº de elevadores de serviço	1

ÁREAS DOS APARTAMENTOS EM M²	
GARDEN	A partir de 29 m² + 17 m² descoberto
TIPO VARANDA EXTERNA	A partir de 29 m²
TIPO VARANDA INTERNA	A partir de 26 m²

ALTURA DOS PAVIMENTOS EM RELAÇÃO À RUA DOS AIMORÉS (TÉRREO)	
Subsolo 2	Garagem 2
Subsolo 1	Garagem 1
TÉRREO: Portaria/Área de lazer	Nível da rua
2º Pavimento (privativas)	2,8
3º Pavimento	5,6
4º Pavimento	8,4
5º Pavimento	11,2
6º Pavimento	14
7º Pavimento	16,8
8º Pavimento	19,6
9º Pavimento	22,4

FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

GARAGEM	
Estacionamento	56 vagas marcadas 90 vagas totais
Unidades tipo	Direito de uso de vaga
Nº de vagas simples	55
Nº de vagas PcD*	1
Nº de vagas Total (unidades + PcD*)	56
Área de vaga (simples)	10,35 m² (2,3x4,5 m)
Área de vaga (PcD*)	15,975 m² (3,55x4,5 m)

*Pessoa com Deficiência

UNIDADES	PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO EM TODOS OS STUDIOS
	FECHADURA ELETRÔNICA NAS PORTAS DE ENTRADA DAS ÁREAS PRIVATIVAS
	VARANDA EM TODAS AS UNIDADES
	BANHEIROS VENTILADOS
	TOMADAS USB
	FLATS CLAROS E VENTILADOS

LAZER	PRAÇA INTERNA E COWORKING
	ESPAÇO GOURMET
	LAVANDERIA
	MINIMERCADO
	SAUNA + CHUVEIRO
	ACADEMIA
	PRAÇA DO FOGO
	ESPAÇO RELAX

SEGURANÇA	PORTARIA VIRTUAL
	CIRCUITO DE CFTV
	ECLUSA PEDESTRE

TECNOLOGIA	ELEVADORES COM DRIVE REGENERATIVO
	1 VAGA PARA CARRO ELETRÍCO
	REDE WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
	CENTRAL DE DELIVERY

FACHADA/ ÁREA COMUM DIFERENCIAIS	CONDOMÍNIO PREPARADO PARA SHORT STAY
	BICICLETÁRIO
	CONDOMÍNIO ECONÔMICO
	CONDOMÍNIO EQUIPADO
	LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, PRÓXIMO A DIVERSOS PONTOS DE INTERESSE
	JARDINEIRAS NA FACHADA, VERDE PRESENTE NA ARQUITETURA
	DESIGN MODERNO
	CONDOMÍNIO TECNOLÓGICO

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 os serviços Charlie. O resultado dessa parceria é a **excelência máxima** e a **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 em registro 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. *Área comum entregue equipada mediante pagamento de taxa de enxoval prevista na Promessa de Compra e Venda.

Incorporação:



Construção:

