

Apartamento com 1 Quarto à venda, 45m² - Vila Mariana

VILA MARIANA: UM APARTAMENTO PARA QUEM PENSA EM RENDA, LOCALIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO**

Há imóveis que você compra pelos metros quadrados. E há imóveis que você compra pela **demanda que existe ao redor deles**.

Este apartamento de **45 m² está a apenas 300 metros da Estação Ana Rosa**, na Vila Mariana, em uma região marcada pela forte presença de hospitais, clínicas, centros de ensino e serviços ligados à saúde.

E é justamente aí que está um dos seus maiores atrativos para o investidor.

****UM NOVO HOSPITAL ESTÁ CHEGANDO À REGIÃO****

Uma nova unidade hospitalar, em parceria com o Einstein, está prevista nas proximidades da Estação Ana Rosa, com **300 leitos, 20 salas cirúrgicas, maternidade e UTIs**.

Na prática, um empreendimento desse porte tende a ampliar a circulação diária de **médicos, enfermeiros, residentes, profissionais administrativos, prestadores de serviços, pacientes e familiares**.

E onde existe um grande contingente de pessoas que precisa estar próximo do trabalho ou de um tratamento, existe potencial de **demanda por moradia e locação**.

É exatamente o tipo de característica que interessa ao investidor: localização com múltiplos geradores de demanda, boa mobilidade e possibilidade de menor vacância ao longo do tempo.

E O APARTAMENTO?*

São **40 m²**, no **15º andar de um edifício de 17 andares**, construído pela **Cáucaso em 2016**.

Varanda com bastante sol da manhã
Apenas **300 m do Metrô Ana Rosa**

1 vaga fixa, livre e de fácil acesso

Depósito privativo no subsolo

Vaga e depósito constam na escritura

✂ Condomínio com laudo aprovado para instalação de carregador para veículo elétrico

Piscina coberta e piscina descoberta

Churrasqueira e espaço gourmet

Sauna

Academia

✚ Acesso a toda a área de lazer

Condomínio: R\$ 1.183/mês

IPTU: R\$ 1.510/ano

Imóvel quitado

Para quem pensa em investimento, a combinação é especialmente interessante: **metrô a poucos

passos + polo médico-hospitalar + expansão da infraestrutura de saúde + apartamento compacto + vaga + depósito.**

Não é apenas um apartamento de 40 m².

É um imóvel posicionado onde **mobilidade e demanda por moradia se encontram**.