



COMMAND**INVEST**

APRESENTA CANELA FLATS

QUEM SOMOS?

A *CommandInvest* é uma incorporadora especialista em conceitos exclusivos com projetos únicos e inovadores. Empresa no estilo boutique, com essência jovem e arrojada. Know-how em locação de curta temporada e solução completa para investidores.

Nosso escritório fica localizado na Av. Lageado, 1212 – sala 1202, Porto Alegre.



CANELA FLATS

SERRA GAÚCHA

INDICADORES

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

GRAMADO HOJE É O 3º METRO QUADRADO MAIS VALORIZADO NO BRASIL (7,2% a.a.), FICANDO ATRÁS SOMENTE DE RIO DE JANEIRO E SÃO PAULO. (FONTE: REVISTA EXAME – GUIA DE IMÓVEIS)

ALTA PROCURA

É O TERCEIRO DESTINO MAIS PROCURADO PARA FÉRIAS NO BRASIL:

1º – RIO DE JANEIRO (RJ)

2º – SÃO PAULO (SP)

3º – GRAMADO (RS)

(FONTE: <https://magazine.trivago.com.br/melhores-destinos-ferias-brasil/>)

É O DESTINO DE INVERNO MAIS PROCURADO DO PAÍS.

DE ACORDO COM UMA PESQUISA FEITA PELO SITE BOOKING.COM, ENTRE MAIO E JUNHO DE 2020, A CIDADE LIDERA COMO LOCAL MAIS REQUISITADO PELOS VIAJANTES, SEGUIDA POR RIO DE JANEIRO (RJ), CAMPOS DO JORDÃO (SP) E PORTO DE GALINHAS (PE).

85% DA SUA ECONOMIA É PROVENIENTE DO TURISMO.

(FONTE: <https://viagem.estadao.com.br/noticias/geral,e-hora-de-o-turismo-voltar,70003302814>).



SERRA GAÚCHA

INDICADORES

TAXA DE OCUPAÇÃO

A MÉDIA DE OCUPAÇÃO DOS HOTÉIS E POUSADAS DA REGIÃO, GIRA EM TORNO DE 80% AO LONGO DE TODO ANO, PODENDO CHEGAR A 97% EM DATAS MAIS VISADAS (NATAL LUZ, ÉPOCAS COM POSSIBILIDADE DE NEVE E FESTIVAL DE GRAMADO).

(FONTE: <https://g1.globo.com/rs/rio-grande-do-sul/noticia/2020/08/19/onda-de-frio-e-possibilidade-de-neve-aumenta-procura-por-hoteis-e-pousadas-na-serra-do-rs.shtml>)

DESTINO TURÍSTICO

COM CERCA DE 7,5 MILHÕES DE TURISTAS VISITANDO AS CIDADES, A SERRA SE TORNA O 3º DESTINO MAIS PROCURADO PARA FÉRIAS NO BRASIL, PERDENDO APENAS PARA RIO DE JANEIRO E SÃO PAULO, RESPECTIVAMENTE.

(FONTE: <https://magazine.trivago.com.br/melhores-destinos-ferias-brasil/>)





CASCATA DO CARACOL (8,4KM)



PARQUE TERRA MÁGICA FLORYBAL (0,8KM)



CATEDRAL DE PEDRA (0,7KM)



MUNDO A VAPOR (2,2KM)



CANELA FLATS
Rua Danton Correa da Silva, 563
Museu Medieval
Castelo Saint George



UCS - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL (170M)



ECOPARQUE SPERRY (1,6KM)



GRAMADO
(7,4KM)



HOSPITAL DE CANELA
(1,1KM)



SUPER CARROS
(4,4KM)



AEROPORTO
(2,4KM)



HOSPITAL ARCANJO SÃO MIGUEL
(7,3KM)



LAGO NEGRO
(9,1KM)



A NOVA
TENDÊNCIA
PARA
INVESTIR.

ÚNICO COMPLEXO MULTIUSO, NA SERRA GAÚCHA, COM A BANDEIRA NOVOTEL | ACCOR HOTELS.
CONSTITUÍDO POR APARTAMENTOS, FLATS E HOTEL.



CANELA FLATS

IMPLANTAÇÃO

1 Torre Residencial c/ 36 unidades de 1 e 2 suítes de 49m² a 73m² | 2 Torres Flats c/ 89 Unidades de 29m² a 50m² | 117 Unidades hoteleiras
Piscina coberta | Sauna | Sala de jogos | Brinquedoteca | Espaço fitness | Restaurante internacional | Estacionamento c/ 215 vagas



CANELA FLATS

MODALIDADE HOTEL

O PRIMEIRO
HOTEL DA
ACCOR, COM
BANDEIRA
NOVOTEL NA
SERRA GAÚCHA.



CANELA FLATS



TOTAL DE UNIDADES: 117
ESTACIONAMENTO: 182 VAGAS ROTATIVAS
1º SUBSOLO: GARAGEM
2º SUBSOLO: GARAGEM
1º ANDAR : ÁREAS COMUNS/LAZER/RESTAURANTE/HALL
2º AO 4º ANDAR: SUÍTES

INCORPORAÇÃO: COMMANDINVEST
CONSTRUÇÃO: CONSTRUARTE
REDE HOTELEIRA: ACCOR HOTELS (NOVOTEL)

RUA DANTON CORREA DA SILVA, 563 – CANELA/RS



CANELA FLATS



DIFERENCIAIS DO HOTEL

RESTAURANTE INTERNACIONAL

SERVIÇOS PAY-PER-USE

PISCINA AQUECIDA

SAUNA SECA

SALA DE JOGOS

FITNESS

BRINQUEDOTECA

BICICLETÁRIO

LAVANDERIA DELIVERY

SERVIÇOS DE QUARTO



CANELA FLATS



DESIGN MODERNO, HALL DE ENTRADA IMPONENTE E UMA FACHADA QUE SE DESTACA.

UMA OPORTUNIDADE
QUE VAI MUITO ALÉM
DE UM INVESTIMENTO.



CANELA FLATS



TRANQUILIDADE E CONFORTO
COM INFRAESTRUTURA COMPLETA.



ESPAÇOS MUITO BEM PLANEJADOS,
FUNCIONAIS E CONFORTÁVEIS PARA
DESCONTRAIR E RELAXAR.



CANELA FLATS

MÍDIAS GRUPO ACCOR

hoteliernews.com.br/accor-reforca-presenca-no-rio-grande-do-sul/

HOTELIER NEWS
HOSPITALIDADE EM MOVIMENTO

NOTÍCIAS ▾ ASSINE A NEWSLETTER TOP PARTNERS PUBLICIDADE ENTRAR Buscar...

HNTube Serviços ▾ Siga-nos: [Facebook] [Instagram] [YouTube] [LinkedIn] [Pinterest]

HOME / NOTÍCIAS / ACCOR REFORÇA PRESEÇA NO RIO GRANDE DO SUL

"Novas fases, muitas mudanças e novidades para vocês!"
Vinicius Medeiros
EDITOR-CHEFE

HOSPITALITY 4.0
By Maple
O curso da Zoox Academy para você conhecer a nova Hospitalidade sem sair de casa.

Cursos
Confira nossos cursos

ZOOX ACADEMY
HOSPITALIDADE EM MOVIMENTO

Accor reforça presença no Rio Grande do Sul

Por Vinicius Medeiros 23 de setembro de 2020

O furo foi quase sem querer, por acaso, mas não passou despercebido. Caminhando pelas ruas de Canela (RS), vizinha a Gramado, na Serra Gaúcha, a reportagem notou um grande canteiro de obras. A placa não deixava dúvidas: "Em breve, Novotel Canela". Sim, a Accor abrirá o terceiro hotel da sua tradicional marca midscale no primeiro semestre de 2023.

O investidor do futuro Novotel é a CommandInvest, a Accor assinou um contrato de franquia com a incorporadora e construtora baseada em Porto Alegre. O empreendimento fica na rua Danton Corrêa da Silva, bem na entrada de Canela, ocupando uma área de 18 mil metros quadrados. Segundo a rede francesa, o projeto está orçado em R\$ 30 milhões.

"A Serra Gaúcha como um todo tem um potencial turístico gigantesco e Canela é uma das que mais se destacam. Por esse motivo, é uma honra podermos estar neste projeto", afirma Romulo Silva, diretor de Desenvolvimento de Franquias Accor Brasil, em entrevista ao *Hotelier News*. "Acredito muito que a marca Novotel e a Accor podem contribuir de maneira bastante positiva para o desenvolvimento do mercado local", completa.

Assine nossa newsletter

Nome

E-MAIL

Cadastrar

TOP PARTNERS
AS MELHORES SOLUÇÕES
PARA SEU HOTEL.

GRUPO ACCOR



ATUA HÁ MAIS DE 50 ANOS NO MERCADO HOTELEIRO, CONTA COM MAIS DE 5 MIL HOTÉIS E ESTÁ PRESENTE EM MAIS DE 100 PAÍSES. SENDO ASSIM, A MAIOR REDE HOTELEIRA DO BRASIL.

Forbes: Qual é a marca com maior faturamento no grupo?

Patrick Mendes: Os carros-chefes nesse sentido são: Ibis, Novotel, Sofitel e Pullman. A Fairmont é uma marca que está crescendo muito, e temos 50 projetos de hotéis pelo mundo, principalmente na Ásia – em destinos como Abu Dhabi, Catar, China e Indonésia.



SEJA DONO DE UM QUARTO DE HOTEL

- ✓ CHANCELA DE BANDEIRA INTERNACIONAL;
- ✓ MATRÍCULA INDIVIDUALIZADA (NÃO É COTA);
- ✓ FFE (MOBÍLIA) PAGO PELA OPERADORA;
- ✓ SISTEMA DE POOL HOTELEIRO;
- ✓ INVESTIMENTO ANUAL DO GRUPO ACCOR DE 2BI EM MÍDIAS;
- ✓ OCUPAÇÃO HOTELEIRA ANUAL MÉDIA DE 80%;
- ✓ RENTABILIDADE ACIMA DE 1% a.m..



VALOR DA UNIDADE DE HOTEL

R\$ 680.000,00

Ato R\$ 251.600,00

20 mensais R\$ 12.000,00

4 reforços semestrais R\$ 47.100,00



CANELA FLATS

RETORNO DO INVESTIMENTO: MODALIDADE HOTEL

PROJEÇÃO DE RENTABILIDADE NO POOL HOTELEIRO	
VALOR DA UNIDADE:	R\$ 680.000,00
TAXA DE OCUPAÇÃO:	70%
DIÁRIA:	R\$ 700,00
SERVIÇOS PAY-PER-USE:	R\$ 250.000,00
RENDA BRUTA:	R\$ 1.969.900,00
TAXA DE ADM./IMPOSTOS (35%):	R\$ 689.465,00
FUNDO DE RESERVA (0,5%):	R\$ 98.495,00
RENDA LÍQUIDA:	R\$ 1.181.940,00
RATEIO POR UNIDADE:	R\$ 10.102,05
RENTABILIDADE:	1,5% (a.m.)

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL NO PRIMEIRO ANO (7,2%):	R\$ 48.960,00
--	----------------------

RETORNO DO INVESTIMENTO TOTAL (PAYBACK):	6 ANOS
---	---------------

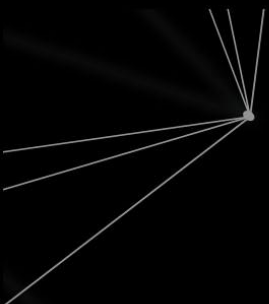


MODALIDADE FLAT

Na modalidade FLAT, o investidor adquire um imóvel com baixo custo condominial contando com toda comodidade de uma infraestrutura hoteleira e acesso aos serviços "pay per use" vinculados à bandeira internacional da Accor. Além disso, você ainda pode colocá-lo para locação com a gestão própria da *CommandPredial*.



CANELA FLATS



UNIDADES MOBILIADAS
E EQUIPADAS



**SERVIÇOS DE HOTEL,
COMODIDADE E CONFORTO
UMA NOVA TENDÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE CURTA TEMPORADA**



CANELA FLATS

SOLUÇÃO COMPLETA

PARA INVESTIDORES



FLATS EQUIPADOS
E MOBILIADOS



GESTÃO DE
LOCAÇÃO PRÓPRIA



SERVIÇOS
PAY-PER-USE



INFRAESTRUTURA
HOTELEIRA

GESTÃO DE LOCAÇÃO PRÓPRIA

A *CommandPredial* realizará a gestão de locação completa, com escritório físico dentro da torre Flat para otimizar e facilitar o dia a dia do investidor. Tranquilidade para quem compra, conforto para quem se hospeda.



CANELA FLATS

VANTAGENS DA COMMANDPREDIAL

Fazemos a gestão completa do imóvel para o proprietário, desde o processo de locação até a desocupação.

COMMANDPREDIAL

➤ CHECK IN E CHECK OUT:

Realizados pela CommandPredial, sem necessidade de envolvimento do proprietário.

➤ MANUTENÇÃO:

Vistorias realizadas pela CommandPredial.

➤ SEGURANÇA:

Flats monitorados pela CommandPredial.

➤ MOBÍLIA:

Flats equipados e mobiliados pela incorporadora.

➤ SERVIÇOS DE HOTEL:

Hóspedes podem usufruir da estrutura do Hotel Novotel dentro do complexo.

➤ VAGAS:

Rotativas e com serviço de Valet.

GESTÃO DE LOCAÇÃO PRÓPRIA

➤ CHECK IN E CHECK OUT:

Realizados pelo proprietário.

➤ MANUTENÇÃO:

Realizadas pelo proprietário.

➤ SEGURANÇA:

Sempre uma incógnita.

➤ MOBÍLIA:

O proprietário arca com os custos de sua mobília.

➤ SERVIÇOS DE HOTEL:

Não tem.

➤ VAGAS:

Sem serviço de Valet.



VALOR DA UNIDADE DE FLAT - 29m²

R\$ 589.000,00

Ato R\$ 217.930,00

20 mensais R\$ 10.000,00

4 reforços semestrais R\$ 42.767,50

RETORNO DO INVESTIMENTO: MODALIDADE FLAT – 29m²

PROJEÇÃO DE RENTABILIDADE DO FLAT

VALOR DA UNIDADE:	R\$ 589.000,00
TAXA DE OCUPAÇÃO:	70%
DIÁRIA + IMPOSTOS:	R\$ 380,00
RENDA BRUTA:	R\$ 7.980,00
TAXA DE ADM (14%):	R\$ 1.117,20
RENDA LÍQUIDA:	R\$ 6.862,80
RENTABILIDADE:	1,17% (a.m.)

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL NO PRIMEIRO ANO (7,2%): R\$ 45.360,00

RETORNO DO INVESTIMENTO TOTAL (PAYBACK): 6 ANOS



VALOR DA UNIDADE DE FLAT - 50m²

R\$ 679.000,00

Ato R\$ 237.650,00

20 mensais R\$ 15.000,00

4 reforços semestrais R\$ 35.337,50

RETORNO DO INVESTIMENTO: MODALIDADE FLAT – 50m²

PROJEÇÃO DE RENTABILIDADE DO FLAT

VALOR DA UNIDADE:	R\$ 679.000,00
TAXA DE OCUPAÇÃO:	70%
DIÁRIA + IMPOSTOS:	R\$ 490,00
RENDA BRUTA:	R\$ 10.290,00
TAXA DE ADM (14%):	R\$ 1.440,60
RENDA LÍQUIDA:	R\$ 8.849,40
RENTABILIDADE:	1,30% (a.m.)

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL NO PRIMEIRO ANO (7,2%): R\$ 48.888,00

RETORNO DO INVESTIMENTO TOTAL (PAYBACK): 6 ANOS





ALGUMAS PESSOAS VEEM A CRISE. OUTRAS VEEM A OPORTUNIDADE.

VIVA UMA NOVA PERSPECTIVA.



CANELA **FLATS**