



walk

LOURDES

PARA MORAR OU INVESTIR,
SEU PRÓXIMO PASSO.

F3R
INCORPORADORA


ENGECAPO

walk



VIVER BEM É UMA ARTE.

INVESTIR, UMA ESTRATÉGIA.

Com a linha de empreendimentos Walk, abraçamos as duas dimensões.

O projeto nasce da conexão entre a cidade e as pessoas, apresentando ao mercado um novo estilo de compactos urbanos.

Cada produto é pensado para ser funcional, desejável e valorizado com o tempo.



WALK NOS ENDERECOS MAIS COBIÇADOS

Localizações estratégicas e eficiência urbana criam algo raro:
empreendimentos que têm alma e performance.

Muito mais que endereços, entregamos a valorização do seu investimento.





VEM AÍ O SEGUNDO LANÇAMENTO DA LINHA WALK

Dando continuidade ao sucesso da linha,
apresentamos nosso novo lançamento em um dos
bairros mais nobres da cidade: **o Lourdes.**

Walk Lourdes é um investimento estratégico que
oferece resultados expressivos, seja por renda de
locação ou valorização do imóvel.





TODOS OS PASSOS LEVAM AO LOURDES.

Ruas arborizadas, alta gastronomia, boutiques exclusivas e points culturais revelam no Lourdes um universo de possibilidades. Um bairro que traduz o melhor da vida urbana de Belo Horizonte, com tudo a poucos minutos de distância.



walk

LOURDES

CADA CAMINHADA,

UMA DESCOBERTA.



walk

LOURDES

300 m

Universidade Estácio | **120** m
Posto Ipiranga | **200** m
Porks Casarão Lourdes | **210** m
Academia Contorno do Corpo | **230** m
Burger King | **290** m
Terminal Conexão Aeroporto | **300** m
A Pão de Queijaria | **300** m
Droga Raia | **300** m
Ibis Budget | **350** m
Defensoria Pública de Minas Gerais | **350** m

500 m

Sesc Palladium | **400** m
Basílica Nossa Senhora de Lourdes | **400** m
UNA Aimorés | **450** m
Supernosso | **450** m
Café Bonjour | **450** m
Padaria Boníssima | **500** m
Minas Centro | **500** m
Edifício Maletta | **500** m
Faculdade de Direito da UFMG | **550** m
Associação Médica de Minas Gerais | **550** m
Cine Belas Artes | **550** m
SmartFit | **550** m
Drogaria Araújo | **550** m
Museu Mineiro | **550** m

1,1 km

Praça Marília de Dirceu | **1** km
Minas Tênis Clube | **1,1** km
Praça da Assembleia | **1,1** km
Mercado Novo | **1,1** km
Nimbos | **1,1** km
Diamond Mall | **1,1** km
Palácio das Artes | **1,1** km
Casa Fiat de Cultura | **1,1** km

700 m

L'Entrecôte de Paris | **650** m
Nashy Sushi | **650** m
Ninita | **650** m
Glouton | **650** m
Mercado Central | **700** m
Galeria São Vicente | **750** m

900 m

Genaro Lourdes | **800** m
Praça da Liberdade | **800** m
Tizé | **800** m
CCBB | **900** m

ONDE TODOS QUEREM MORAR, VOCÊ PODE INVESTIR.

Rua Rio de Janeiro, 1.444

walk
LOURDES





walk
LOURDES

STUDIOS

27 a 34 m²

Conveniência e Serviços

Incorporação:

F3R
INCORPORADORA

Construção:

ENGECAPO



walk LOURDES

2 QUARTOS ESPECTACULAR

com suíte e varanda

60 m²

Conveniência e Serviços

Incorporação:

FBR
INCORPORADORA

Construção:


ENGECAPO





PROJETADO PARA SE DESTACAR.

Quem passa por um empreendimento Walk sente a atmosfera moderna em cada detalhe. O Walk Lourdes conta com assinaturas de profissionais super-renomados do mercado belo-horizontino.

PROJETO POR:

FARKASVÖLGYI

INTERIORES POR:

ADRIANA MACHADO
ARQUITETURA

PAISAGISMO POR :

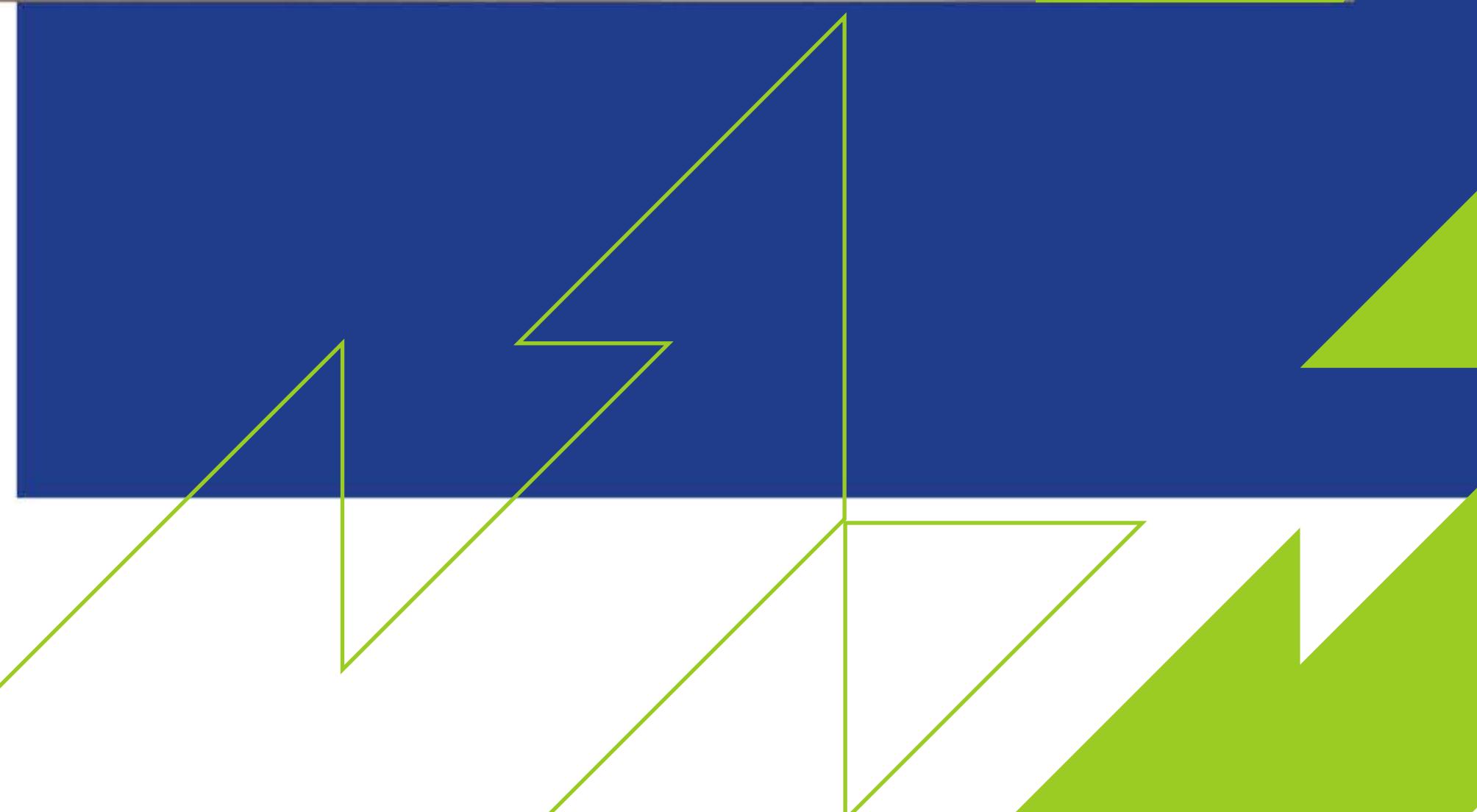
FORMA GARDEN
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



Hall de entrada

BOAS-VINDAS AO SEU MELHOR INVESTIMENTO.

No Walk Lourdes, tudo foi pensado para alinhar conforto, segurança, bom gosto e valorização. Quem mora, se sente em casa. Quem investe, sabe que fez a escolha certa.



Hall de entrada



Elevadores com
drive regenerativo



Administração local



Portaria
virtual



Círculo
e CFTV



Eclusa para
pedestres



Wi-fi nas
áreas comuns



Central
de delivery



Vaga para
carregamento
de veículo elétrico



Áreas comuns
equipadas*

walk
Lourdes

*Mediante pagamento de Taxa
de Enxoval prevista no contrato.

Espaço confraria



**AMBIENTES
MODERNOS E
EQUIPADOS PARA
COMPARTILHAR.**

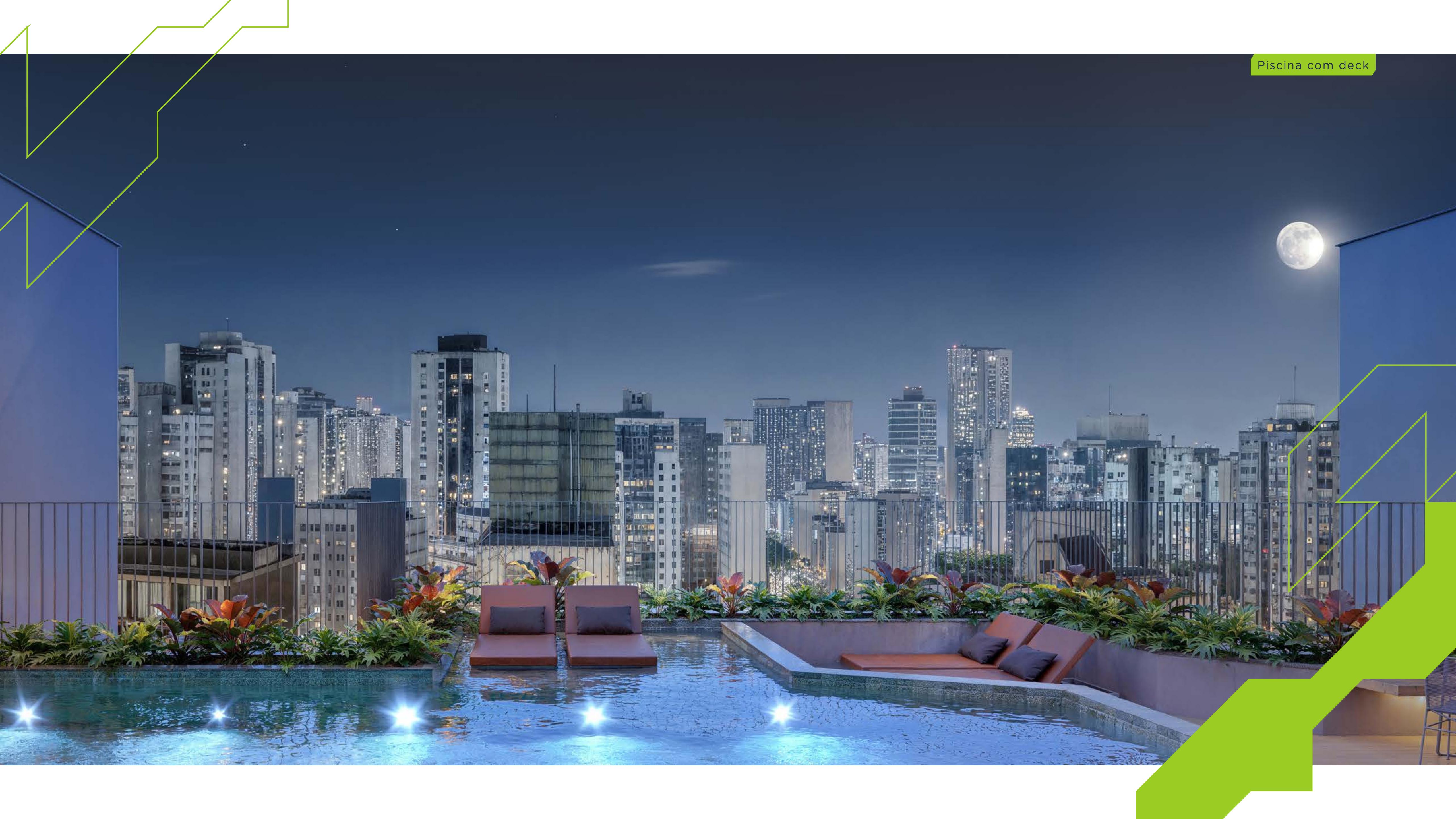


**UMA ROTINA
COM MUITO
BEM-ESTAR.**

Piscina com deck



Piscina com deck



DIFERENCIAL QUE MANTÉM
SEU INVESTIMENTO
EM FORMA.

Academia



Coworking

VISTA AMPLA, AR FRESCO
E MUITO VERDE:
**TRABALHAR PODE SER
MAIS CONFORTÁVEL.**

Coworking





Sala de reunião

**PRATICIDADE
SEM OCUPAR
ESPAÇO NO
SEU IMÓVEL.**

Lavanderia

Lavanderia



Mini-mercado

CONVENIÊNCIAS
A POUcos PASSOS,
**SEMPRE À
DISPOSIÇÃO.**

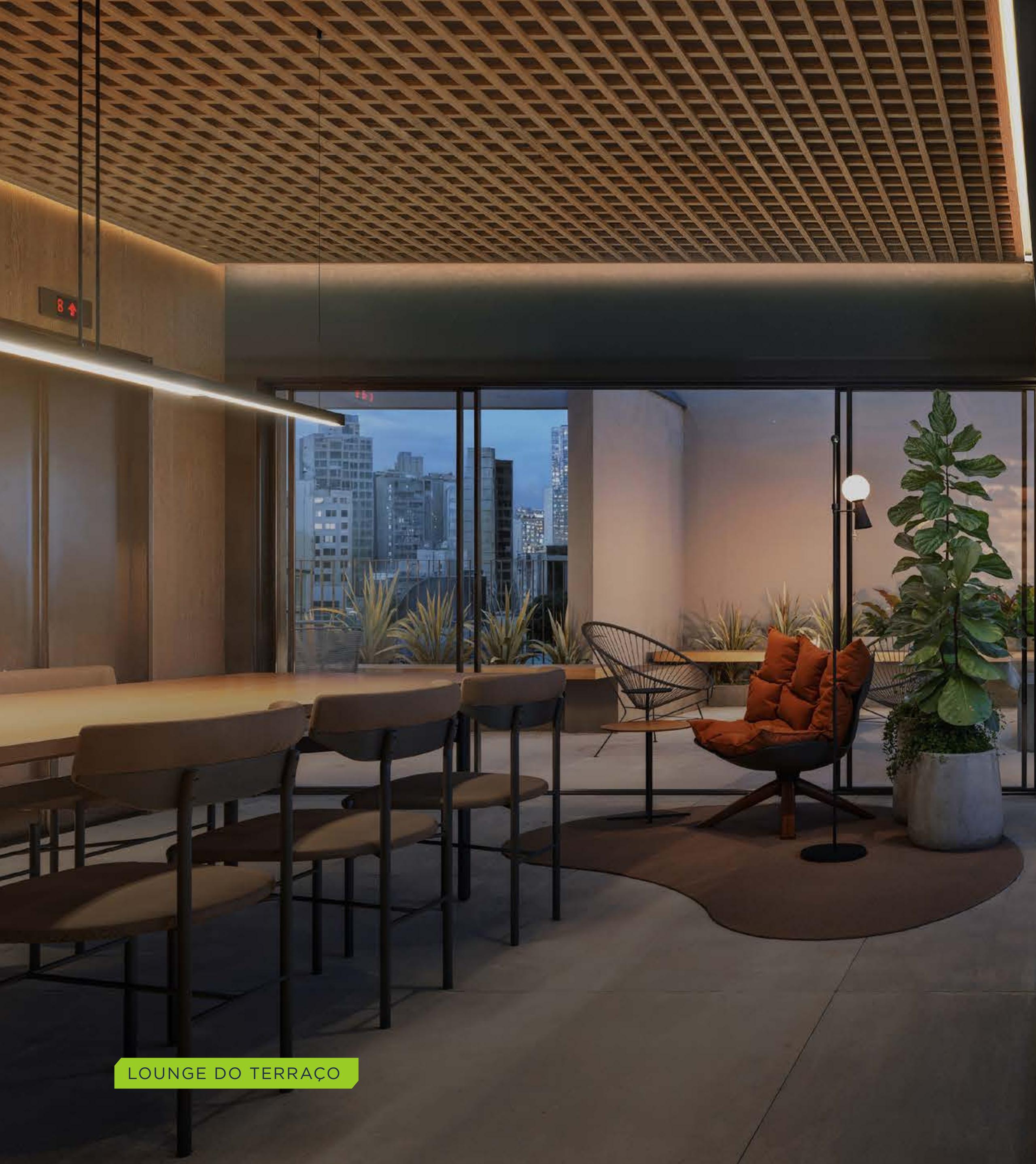


Praça do fogo

**QUANDO A
ROTINA PEDE
UM MOMENTO
RELAX,**

SEU CONDOMÍNIO
ATENDE.





FEITO PARA QUEM
PREZA PELA
EXCLUSIVIDADE.



- 1 PISCINA COM DECK
- 2 LOUNGE
- 3 PRAÇA DO FOGO
- 4 ESPAÇO CONFRARIA
- 5 ELEVADORES
- 6 ESCADARIA



APARTAMENTOS PENSADOS PARA

MORAR BEM E INVESTIR MELHOR.



Infraestrutura e
laje técnica para ar
condicionado



Vista livre a partir
do 12º pavimento



Tomadas
USB



Ambientes
claros e ventilados



Fechadura digital



MAIS PERFIS LOCATÁRIOS,

MAIS RENTABILIDADE PARA VOCÊ.

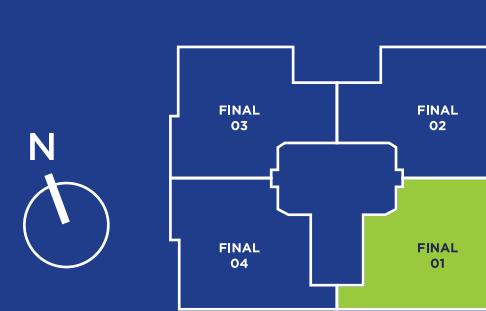
O Walk Lourdes chega com uma grande novidade:
além dos studios, apartamentos espetaculares de
2 quartos com suíte, varanda e plantas flexíveis.

Varanda espaçosa, jardineira, vista livre, imóvel
compacto e funcional: esta nova tipologia vai
elevar ainda mais os retornos do seu investimento.



2 QUARTOS
ESPECTACULAR
com suíte e varanda

60 m^2





2 QUARTOS
ESPECTACULAR com suíte e varanda

SEU WALK
PRONTO PARA

MORAR OU ALUGAR

Com opções de studios e espetaculares 2 quartos, o Walk Lourdes oferece plantas que se adaptam a diferentes perfis de públicos. Somado ao lazer funcional do condomínio e à localização estratégica, é a combinação perfeita entre praticidade, conforto e alto potencial de valorização.



STUDIOS

Final 01

28,78 m²



Tomada USB



Preparação para
ar-condicionado



Piso vinílico





STUDIOS

Final 01



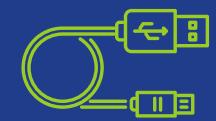
STUDIOS

Final 02

27,55 m²



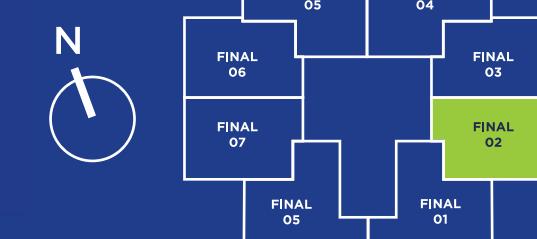
Piso vinílico



Tomada USB



Preparação para
ar-condicionado





STUDIOS

Final 02



STUDIOS

Final 04

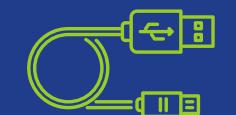
34,03 m²



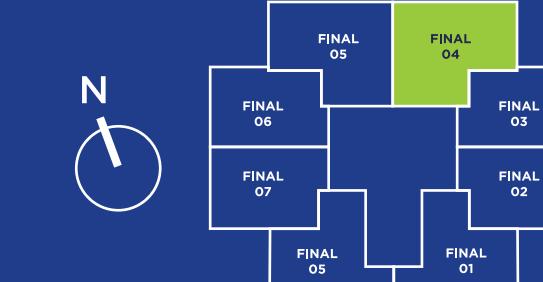
Preparação para
ar-condicionado



Piso vinílico



Tomada USB



STUDIOS

Final 04





ateliê^{FBR}

A solução mais ágil,
completa e segura para
rentabilizar o seu Walk.

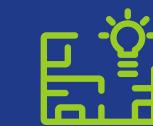


SEU PROJETO
SEM COMPLICAÇÃO,
SEU STUDIO
100% PRONTO

Imagem ilustrativa



Excelente custo-benefício



Design inteligente e sob medida



Mais agilidade para você rentabilizar



Comodidade, confiança e qualidade FBR

FBR
INCORPORADORA





WALK LOURDES

+

charlie

O seu concierge.



SAIBA MAIS

GESTÃO SIMPLIFICADA

PARA O SEU INVESTIMENTO

Para a sua maior comodidade, no Walk Lourdes, você pode optar pela gestão Charlie do seu imóvel. Uma escolha prática para quem busca rentabilidade sem dor de cabeça.

Charlie oferece o gerenciamento de toda a operação do seu imóvel, de ponta a ponta, resultando em hospitalidade de alto padrão para o hóspede e retorno consistente para você.



ALTA TAXA DE OCUPAÇÃO

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

MENOR CUSTO DE AQUISIÇÃO

Comparados a outros modelos, studios e apartamentos compactos, como os de 2 quartos, exigem um investimento inicial menor e têm custos reduzidos de manutenção.

FLEXIBILIDADE E RENTABILIDADE

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

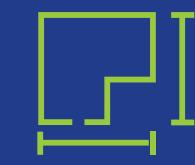
GESTÃO SIMPLOIFICADA

Se desejar, no Walk Lourdes, você também pode contar com o serviço de gestão Charlie, para cuidar de todo o processo de locação do imóvel, enquanto você não se preocupa com nada.

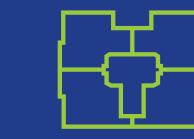
POR QUE INVESTIR NO WALK LOURDES?

FICHA TÉCNICA

Empreendimento



Área total do terreno: 600m²



Projeto por Farkasvölgyi Arquitetura



Interiores por Adriana Machado



Paisagismo por Forma Garden



Localização e acesso privilegiados

Unidades



Previsão para ar-condicionado e laje técnica em todas as unidades



Varanda e suíte nos apartamentos de 2 quartos



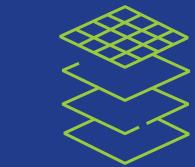
Tomadas USB



Ambientes claros e ventilados



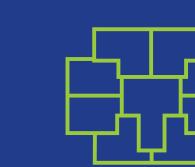
100 unidades no total



4 unidades por pavimento



2 elevadores



Studios de 27 a 34 m²



Apartamentos 2 quartos de 60 m²



Direito de uso aos studios das vagas não vinculadas



1 vaga por unidade para os apartamentos 2 quartos



Vista livre a partir do 12º andar



Piso vinílico nos quartos e salas e porcelanato nas varandas e banheiros

Condomínio



Portaria virtual



Preparação para circuito CFTV



Eclusa para pedestres



Elevadores com drive regenerativo



Vaga para carregamento de carro elétrico



coworking



Espaço confraria



Lavanderia



Minimercado



Rede wi-fi nas áreas comuns



Central delivery



Espaço para guarda de malas



Academia



Praça de fogo



Piscina com deck



Bicletário

TIPOLOGIA E UNIDADES

- Apartamentos studio de 27 a 34 m²
- Apartamentos dois quartos de 60 m²
- Opções de apartamentos com varanda ou com área privativa

TIPOLOGIA E UNIDADES

- Piso vinílico nos quartos, na sala e na cozinha
- Rodapé em poliestireno na cor branca
- Porcelanato 90x90 cm nos banheiros e varandas
- Bancadas em granito
- Paredes em pintura
- Portas de acesso a varanda em alumínio e vidro
- Janelas em alumínio e vidro
- Guarda-corpo das varandas em serralheria cor preta
- Laje técnica para instalação de ar-condicionado
- Metais cromados ou pretos
- Chuveiros e pia do banheiro com aquecimento a gás

ÁREAS COMUNS



ENTRADA

- Paisagismo externo e interno
- Concierge



ESTACIONAMENTO

- Vagas vinculadas para os apartamentos de dois quartos
- Vaga destinada a carro elétrico



HALL

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



TÉRREO DE USO COMUM

- Coworking
- Academia
- Lavanderia
- Mini-mercado
- Varanda de uso comum



ROOFTOP

- Piscina com deck
- Praça do fogo
- Espaço confraria

OPCIONAIS*

Gestão da montagem da decoração e personalização das unidades.

ateliê

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.

Incorporação:



Construção:



Gestão de Locação





INCORPORADORA

Projetos únicos
com a **EXCLUSIVIDADE**
que você merece.

Criamos projetos que se traduzem em
experiências sublimes no seu cotidiano.
Este é o nosso compromisso.



Terrace
SANTA LÚCIA
Santa Lúcia



VIETRI
SANTA LÚCIA
Santa Lúcia



La PLACE
residence
Santa Lúcia



walk
Funcionários
Santa Lúcia



walk
LOURDES
Lourdes

walk

LOURDES

 (31) **97160.1006**

@ **fbrincorporadora**

@ **engecapo**

www.walk-fbr.com.br

www.walklourdes.com.br

Acesse e faça
um tour virtual
pela região.



Incorporação:



Construção:



Walk Lourdes: Memorial de Incorporação registrado no Cartório do 1º 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).