

ZABALETA
— OFFICE —

ZABALETA

— OFFICE —

Um empreendimento com significado. Imagine o valor que será agregado ao seu produto ou serviço, ao receber seus clientes em um empreendimento glamoroso, que preza pela atenção em cada detalhe, pela qualidade, pela questão de fazer bem feito.

O Zabaleta Office ressaltará o que Pelotas tem de mais rico, sua arquitetura, tradição e cultura, com a incorporação da fachada neoclássica da casa na Rua Andrade Neves, que é um reflexo da influência europeia em nossa cidade.

RUA ANDRADE NEVES, 3418. ENTRE RUA RAFAEL PINTO BANDEIRA E RUA ANTONIO DOS ANJOS - PELOTAS.



TODA CASA CONTA UMA história

A afeição que se tem por uma casa célebre e icônica, como esta localizada na Rua Andrade Neves, não sobrevém apenas para quem já habitou-a um dia, mas, para todos aqueles que apreciam a arquitetura, tradição e cultura.

Essa é uma das mais belas casas da cidade e se faz presente na memória coletiva dos pelotenses.

A Zabaleta é conhecida por construir prédios em estilo neoclássico. Por esse motivo, ainda em fase de concepção do nosso primeiro projeto comercial, percebeu-se nessa casa o potencial de não apenas iniciar um projeto do zero, mas revitalizar a fachada e incorporá-la ao empreendimento, reforçando o compromisso da empresa com a preservação da história da cidade.

No Zabaleta Office, todos os pavimentos contarão um pouco da história da cidade.

cultura PELOTENSE

Na segunda metade do século XIX, Pelotas recebeu muitos imigrantes europeus, que atraídos pela riqueza local, buscavam instalar os seus negócios.

O contato dos europeus com a elite pelotense, amplificou à nossa cidade o apreço pelas artes e arquitetura, o que impactou nosso cenário urbano.

A fachada neoclássica da casa na Rua Andrade Neves é um reflexo da influência europeia em Pelotas. Revitalizar a fachada e incorporá-la ao empreendimento, dará a essa casa uma nova oportunidade de estrelar.

A MELHOR localização

Atrairá mais clientes e parceiros, posicionando seu negócio na mais nobre região de Pelotas. A Zona Norte está cercada pelas avenidas mais importantes de Pelotas.

Para os médicos, a localização é fantástica, pois está a cerca de duas quadras de três hospitais, Clinicamp, Miguel Piltcher e Hospital São Francisco de Paula.

Para os demais profissionais liberais e empresários, a localização é perfeita porque tem tudo o que você precisa em um raio de 550 metros. Uma localização de fácil acesso de qualquer ponto da cidade, além de não ter congestionamento nos horários de pico. Você estará no centro de todos os bairros da cidade e todos os seus clientes estarão perto do seu ponto comercial. É uma zona tranquila e segura de criminalidade por ficar bem no centro de uma área nobre. A menos de 10 minutos do shopping, aeroporto e rodoviária.

O Zabaleta Office, em uma distância de 550 metros de seu entorno possui 328 pontos de serviço, tais como:

 53 Restaurantes	 06 Academias	 05 Postos de Comb.
 08 Padarias	 03 Hospitais	 05 Lavanderias
 03 Supermercados	 31 Clínicas	 22 Estéticas
 32 Lojas	 16 Farmácias	 08 Escolas
 14 Estacionamentos	 13 Pet Shops	 19 Mercados



HALL DE ENTRADA

Você irá causar uma boa primeira impressão para seus clientes.

Além da fachada no estilo neoclássico, o exuberante hall de entrada é um elemento marcante no Zabaleta Office. Este cuidado incomum com a estética torna os empreendimentos da Zabaleta diferenciados, você não irá encontrar em toda a cidade um hall de entrada tão bonito como o que vamos fazer para você neste prédio comercial.





SALA DE REUNIÕES

Palco de momentos importantes para o seu negócio e para você.

Acreditamos que para alcançar resultados grandiosos, são imprescindíveis boas parcerias. Nesta sala, investimos em tecnologia e conforto para que você satisfaça os seus convidados e obtenha as alianças que desejar.





FINAL 01

- De frente para a R. Andrade Neves
- 61,49 metros quadrados de área privativa
- 85,45 metros quadrados de área total



FINAL 02

- De frente para a R. Andrade Neves
- 54,15 metros quadrados de área privativa
- 75,24 metros quadrados de área total



FINAL 03

- 30,92 metros cuadrados de área privativa
- 42,96 metros cuadrados de área total



FINAL 04

- 25,13 metros quadrados de área privativa
- 34,92 metros quadrados de área total



FINAL 05

- 24,68 metros cuadrados de área privativa
- 34,30 metros cuadrados de área total



FINAL 06

- 24,85 metros cuadrados de área privativa
- 34,54 metros cuadrados de área total



FINAL 07

- 26,30 metros quadrados de área privativa
- 36,54 metros quadrados de área total



FINAL 08

- 39,21 metros quadrados de área privativa
- 54,48 metros quadrados de área total



FINAL 09

- 31,87 metros cuadrados de área privativa
- 44,29 metros cuadrados de área total



FINAL 10

- 23,96 metros cuadrados de área privativa
- 33,30 metros cuadrados de área total



FINAL 11

- 24,46 metros quadrados de área privativa
- 33,99 metros quadrados de área total



FINAL 12

- 29,47 metros cuadrados de área privativa
- 40,95 metros cuadrados de área total



FINAL 13

- 37,71 metros cuadrados de área privativa
- 52,19 metros cuadrados de área total

Diferenciais Construtivos do Empreendimento **COM PADRÃO ZABALETA**



Tradição de 41 anos no mercado de Pelotas



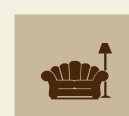
Localização na rua mais bonita da cidade



Estilo arquitetônico atemporal



Fachada com pele de vidro e projeto luminotécnico



Hall de Entrada e Sala de Reuniões decoradas conforme o book de vendas



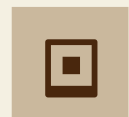
Hall de Entrada e Sala de Reuniões climatizados



Medidores individuais de água



Bicicletário



02 elevadores



Iluminação com LED e sensores de presença nas áreas de circulação do condomínio



Forro de gesso em toda a sala



Fechadura digital



Catraca eletrônica



Banheiros com bancada de mármore branco prime



Banheiros entregues com cuba e bacia sanitária



Banheiros entregues com revestimento de porcelanato no piso

UNIÃO DE salas

O Zabaleta Office é um empreendimento versátil. Projetado para empresas de todos os segmentos, com salas de 23,96m² a 61,49m², com opção de unificação, podendo chegar a 115,64m².



UNIÃO FINAL 01 E FINAL 02

- De frente para R. Andrade Neves
- 115,64 metros quadrados de área privativa
- 160,69 metros quadrados de área total



UNIÃO FINAL 04 E FINAL 05

- 49,81 metros quadrados de área privativa
- 69,22 metros quadrados de área total



UNIÃO FINAL 07 E FINAL 08

- 65,61 metros quadrados de área privativa
- 69,22 metros quadrados de área total



UNIÃO FINAL 09 E FINAL 10

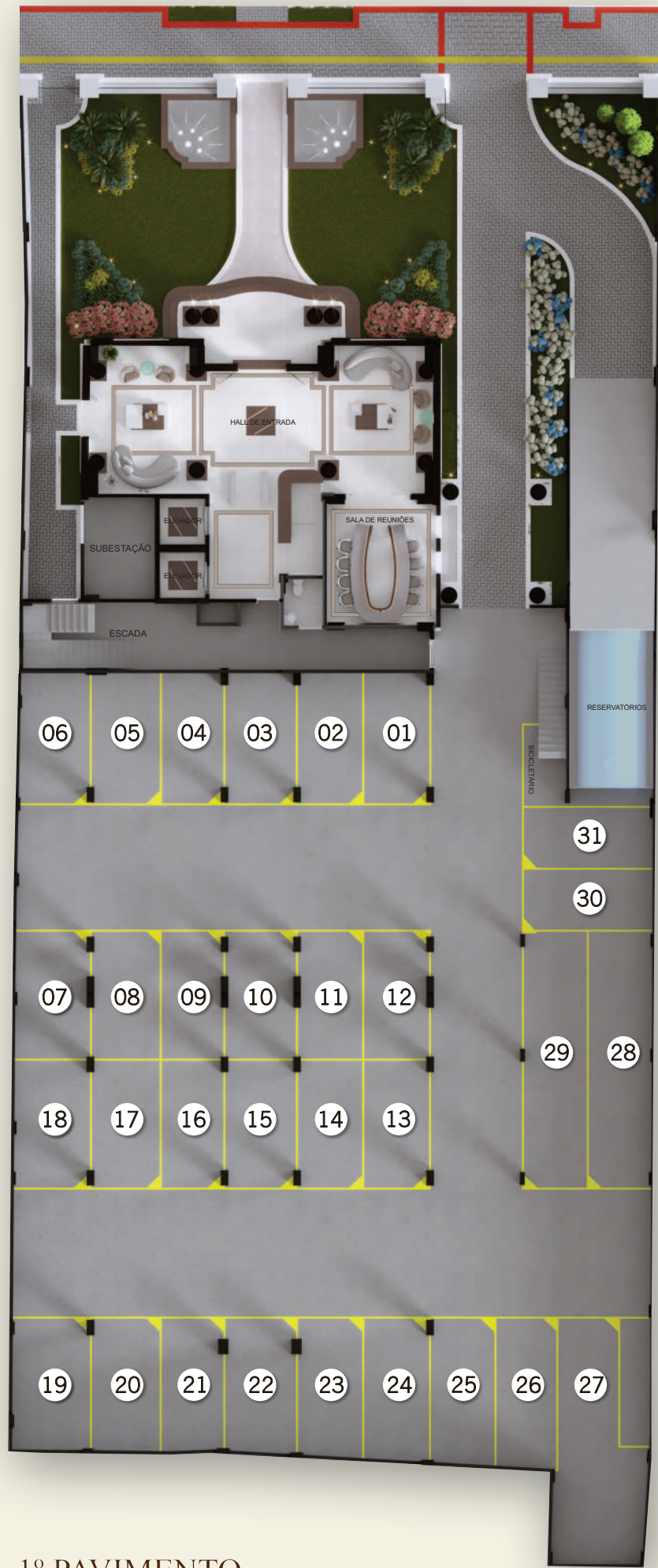
- 55,83 metros quadrados de área privativa
- 77,59 metros quadrados de área total



UNIÃO FINAL 12 E FINAL 13

- 67,18 metros quadrados de área privativa
- 93,86 metros quadrados de área total





1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



PAVIMENTO TIPO

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES COM PADRÃO ZABALETA



Royal Park



Central Park



Green Park



Golden Park



Mônaco



Versailles



Parthenon



Leonardo da Vinci

A Zabaleta Construtora e Incorporadora Ltda. foi fundada em 25 de março de 1982, por Miguel da Silva Zabaleta e seus filhos, Consuelo dos Santos Zabaleta e Marcos Zabaleta. Hoje tem em sua administração os sócios Marcos Zabaleta e seu filho Maurício Leal Zabaleta.

Com o passar do tempo, consolidamos nossa marca, com prédios em estilo neoclássico, quando no meio imobiliário os apartamentos construídos por nós passaram a ser rotulados como 'Padrão Zabaleta'.

O imóvel hoje existente no terreno deste empreendimento é um exemplo do estilo neoclássico e visto pela comunidade como um belo exemplo de beleza arquitetônica que deve ser preservado.

Na iminência deste imóvel ser destruído, pelo fato de estar a venda e não ser um imóvel protegido pelo Patrimônio Histórico da cidade, a Zabaleta buscou fazer um projeto que preservasse a fachada do imóvel.

O Zabaleta Office é mais um empreendimento com a qualidade e segurança que marcam nossa trajetória de 41 anos.

Marcos Zabaleta

O QUE NOS move

Em primeiro lugar, a vontade de ter uma equipe engajada e alinhada aos nossos valores, que tenha a Zabaleta como um meio de desenvolvimento pessoal e fonte de realizações.

Depois, a vontade de ajudar os nossos clientes, seja através de proporcionar um bom investimento, seja através de construir a moradia com qualidade, que lhe atenda e lhe faça feliz.

Nossa missão é ser uma grande via de fazer o bem, para nossos colaboradores e clientes.

Maurício Leal Zabaleta



PLANTÃO DE VENDAS NO LOCAL

Venha conhecer um empreendimento com valorização real. Visite o nosso plantão de vendas na **R. Andrade Neves 3418**. Celular **(53) 9 8122-3035**.

Áreas comuns: Serão equipadas, decoradas e executadas com base nas imagens deste book de vendas e poderão sofrer alterações nos materiais e cores em função da disponibilidade do mercado no momento da aquisição, da necessidade de projeto ou para adaptar exigência de algum órgão público. Áreas privativas: Não serão entregues equipadas, decoradas ou com piso. Nas plantas baixas das unidades a imagem é meramente ilustrativa. Equipamentos, móveis e decoração não fazem parte do contrato. Os materiais de acabamento serão executados com base nas imagens deste book de vendas e poderão sofrer alterações nos tipos e cores em função da disponibilidade do mercado no momento da aquisição, da necessidade de projeto ou para adaptar exigência de algum órgão público.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: R.I - Protocolo - 343.254, no Registro de Imóveis Primeira Zona de Pelotas/RS.