

CRECI-SP 24.677-J



→ www.lukaimoveis.com.br

/lukaimoveis



QUEM SOMOS

Luka Imóveis

Uma imobiliária que une **tradição e modernidade**, buscando desenvolver o meio em que atua, com o objetivo maior de atender as necessidades de quem nos procura.



Vende

Oferta e comercializa imóveis de terceiros e empreendimentos.

Aluga

Realiza locações comerciais e residenciais, típica e atípica.

Administra

Especialista em administração, com ferramentas próprias de gestão.

Assessora

Busca entender a necessidade e a melhor oportunidade de investimento.

Projeta

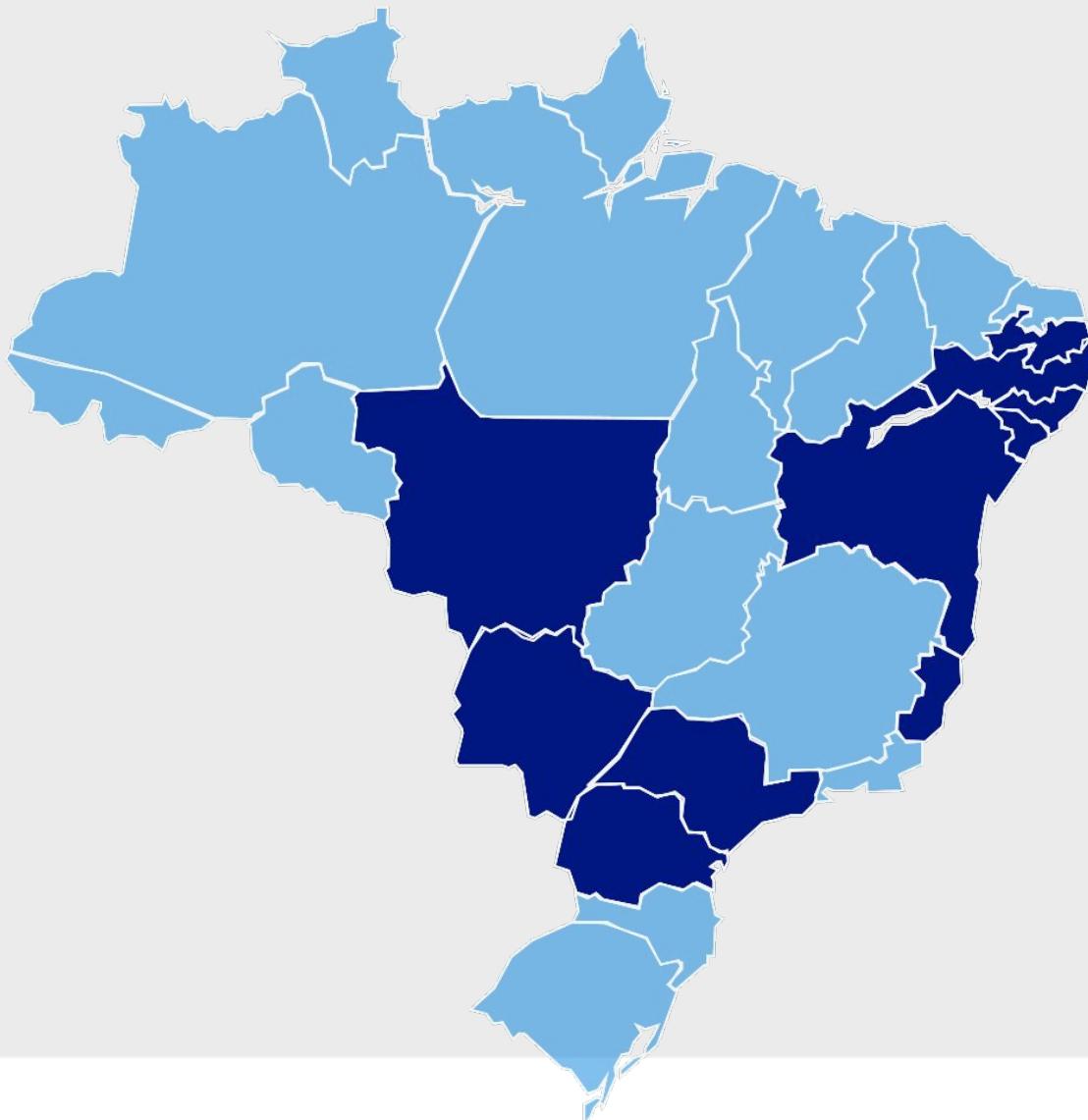
Com parceiros estratégicos, a Luka Imóveis viabiliza operações diferenciadas.



ONDE ATUAMOS

Hoje atuamos em diversos estados do país, sendo:

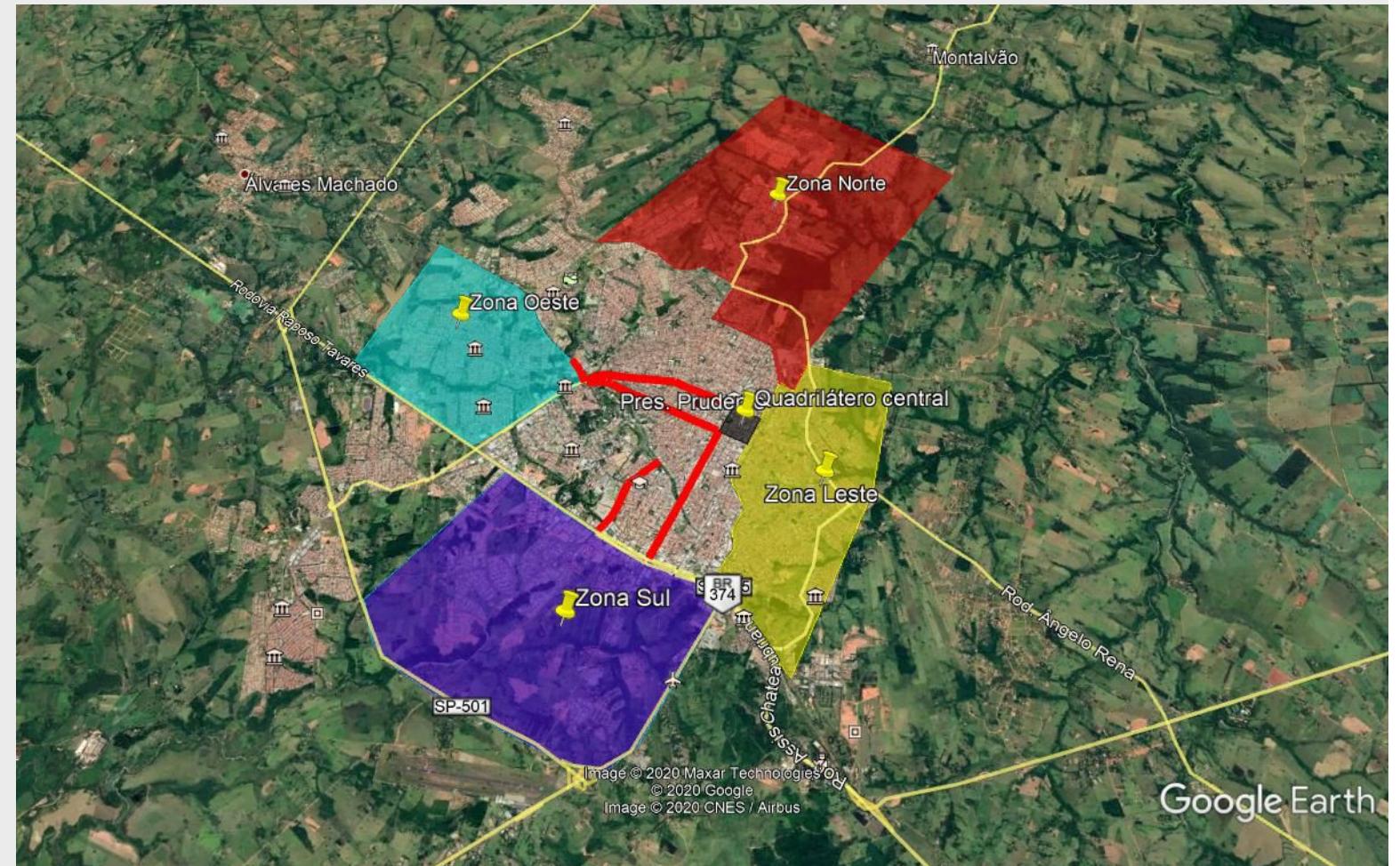
- Alagoas
- Bahia
- Espírito Santo
- Mato Grosso
- Mato Grosso do Sul
- Paraíba
- Paraná
- Pernambuco
- São Paulo
- Sergipe



ZONEAMENTO PRESIDENTE PRUDENTE/SP:

Estudo para identificar o melhor local para implantar unidades Swift:

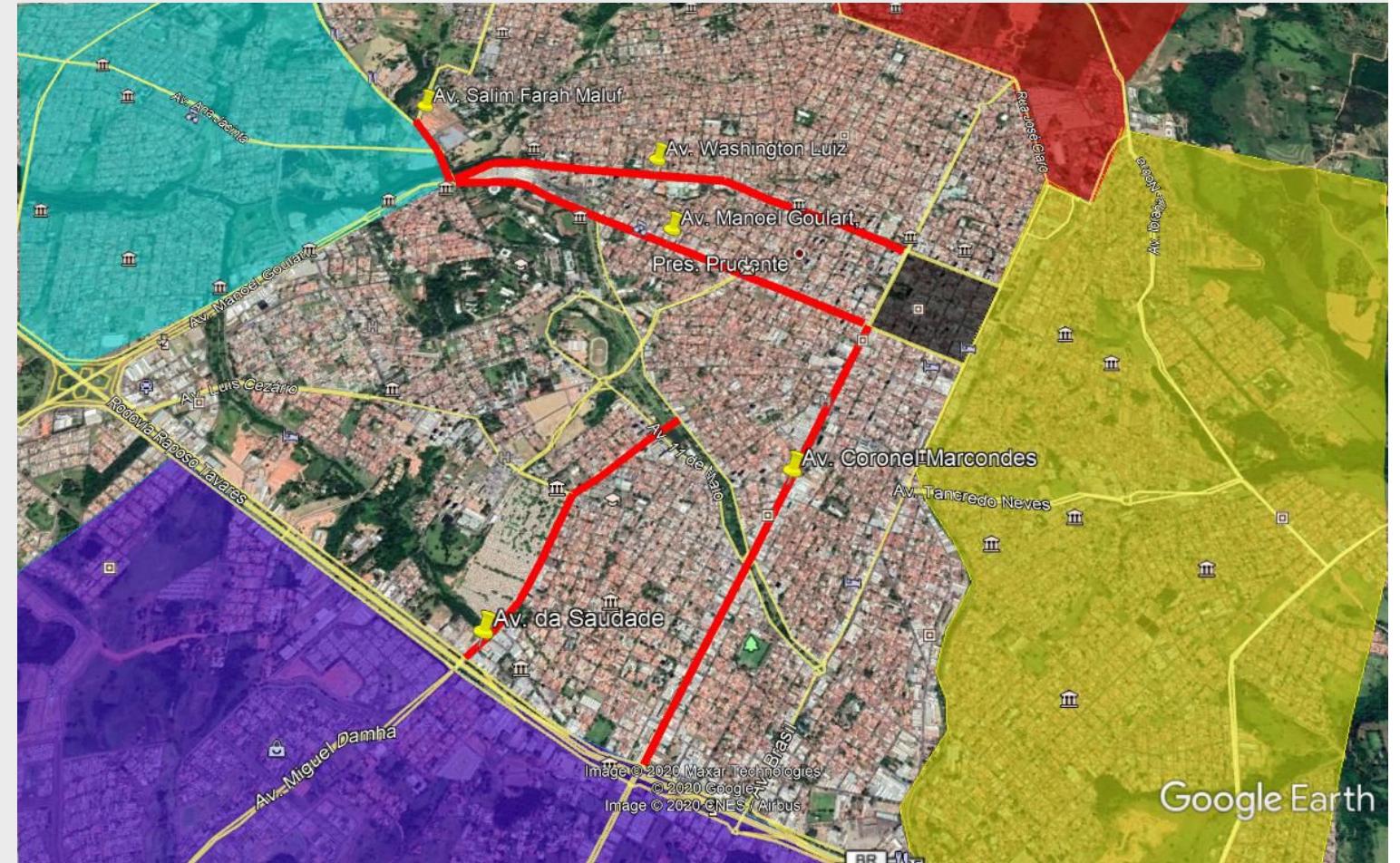
- **Zona Norte:** região popular, detalhado na cor vermelha no mapa;
 - **Zona Sul:** região com melhor poder financeiro, detalhado na cor azul escuro, local com maior concentração de condomínios de alto padrão (justifica 01 unidade);
 - **Zona Leste:** conhecido como além linha (ferrovia). Região pouco desenvolvida, detalhada na cor amarela no mapa ao lado.
 - **Zona Oeste:** região em franca expansão detalhado na cor azul claro (ciano). Muitos empreendimentos sendo lançados na região (justifica estudo para implantar 01 unidade).



PRINCIPAIS VIAS PRESIDENTE PRUDENTE:

Vias principais ideais para implantar unidades Swift:

- **Av. Washington Luiz:** avenida nobre da cidade, com alta densidade (justifica 01 unidade);
- **Av. Manoel Goulart:** avenida importante da cidade com alta densidade e fluxo (justifica estudar a implantação de 01 unidade);
- **Avenida Cel. Marcondes:** avenida importante da cidade com alta densidade e fluxo (justifica estudar a implantação de 01 unidade);
- **Avenida da Saudade:** avenida importante de acesso aos empreendimentos de alto padrão (justifica implantação de 01 unidade);
- **Av. Salim Farah Maluf:** alto fluxo que interliga diversos bairros e cidades vizinhas (justifica implantação de 01 unidade).



PRINCIPAIS VIAS PRESIDENTE PRUDENTE:

AVENIDA WASHINGTON LUIZ:

- > Detectamos 02 excelentes imóveis que encaixa perfeitamente uma unidade da Swift.
- **Imóvel 01:** Avenida Washington Luiz, 976.
- > **Esquina negativa**, mas terreno bom para uma unidade;
- > Imóvel desocupado, onde os herdeiros estão em dúvida se autorizam ou não a demolição.
- **Imóvel 02:** Avenida Washington Luiz, 2.476.
- > **Esquina positiva**, melhor que está será difícil encontrar;
- > Imóvel em processo de desocupação, onde a proprietária autoriza demolição;
- > Proprietários estão em processo de aquisição do imóvel vizinho, ficando ainda melhor a implantação;
- > **Expectativa de implantar no local duas operações (Swift + farmácia).**



OPÇÃO I WASHINGTON LUIZ:

Presidente Prudente / SP

Sobre o imóvel:

End: Av. Washington Luiz, 976.

Terreno amarelo:

- > **Proprietária:** Família Tiezzi;
- > **Metragem:** 968m² = 22 x 44;
- > **Matrícula:** solicitada aos proprietários;
- > **Cadastro municipal:** idem;
- > **Situação do imóvel:** desocupado;
- > **Observação:** aguardando condições comerciais e autorização para demolir o imóvel.





MELHOR OPÇÃO WASHINGTON LUIZ:

Presidente Prudente / SP

Sobre o imóvel:

End: Av. Washington Luiz, 2.476.

Terreno 01 - amarelo:

- > **Proprietária:** Kozar Empreendimentos;
- > **Metragem:** $484m^2 = 22 \times 22$;
- > **Matrícula:** 8.556 - 1º CRI;
- > **Cadastro municipal:** 22690001 ao 03;
- > **Situação do imóvel:** em desocupação;
- > **Observação:** permite demolir construção.

Terreno 02 - vermelho:

- > **Proprietário:** em negociação
- > **Metragem:** $363m^2 = 11 \times 33$;
- > **Matrícula:** 3.665 - 1º CRI;
- > **Cadastro municipal:** 70110001;
- > **Situação do imóvel:** desocupará;
- > **Observação:** permite demolir construção.





