



walk
LOURDES

PARA MORAR OU INVESTIR,
SEU PRÓXIMO PASSO.



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 ENDEREÇOS 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.





DEM 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.





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

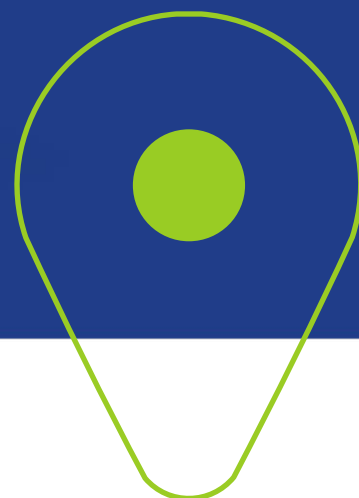
500 m

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

walk
LOURDES



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 ESPETACULAR

com suíte e varanda

60 m²

Conveniência e Serviços

Incorporação:

F3R
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:

am
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



walk
Lourdes



Elevadores com
drive regenerativo



Administração local



Portaria
virtual



Circuito
e CCTV



Eclusa para
pedestres



Wi-fi nas
áreas comuns



Central
de delivery



Vaga para
carregamento
de veículo elétrico



Áreas comuns
equipadas*

*Mediante pagamento de Taxa
de Enxoval prevista no contrato.

Espaço confraria

**AMBIENTES
MODERNOS E
EQUIPADOS PARA
COMPARTILHAR.**

A rooftop pool deck at night. The pool is illuminated with blue lights. There are two lounge chairs with orange cushions and black pillows. The deck is made of wooden planks. In the background, a city skyline is visible under a dark sky with a full moon. A large green leaf is in the bottom left corner.

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

Piscina com deck





walk
Lourdes

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



Lavanderia

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

Lavanderia

Mini-mercado



Mini Market

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

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

SEU CONDOMÍNIO
ATENDE.





LOUNGE DO TERRAÇO

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.

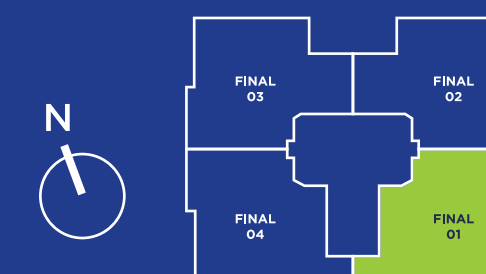
O Walk Lourdes chega com uma grande novidade: além dos studios, apartamentos espetaculares de **2 quartos com suíte, varanda** e plantas flexíveis.

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



2 QUARTOS
ESPETACULAR
com suíte e varanda

60 m²





2 QUARTOS
ESPETACULAR 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



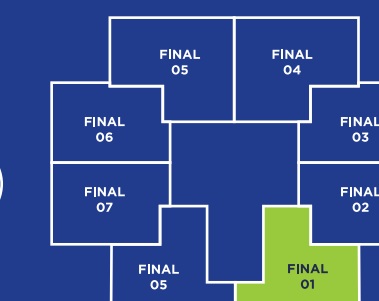
Tomada USB



Preparação para
ar-condicionado



Piso vinílico





STUDIOS

Final 01

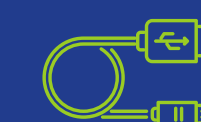
STUDIOS

Final 02

27,55 m²



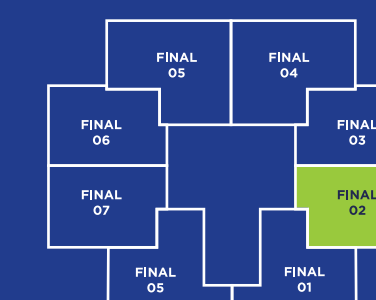
Piso vinílico



Tomada USB



Preparação para
ar-condicionado





STUDIOS

Final 02



STUDIOS



Final 04

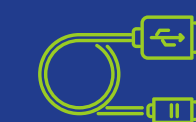
34,03 m²



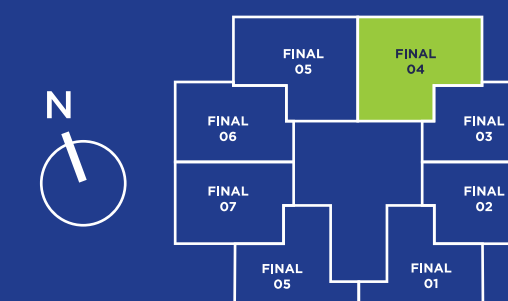
Preparação para
ar-condicionado



Piso vinílico



Tomada USB





STUDIOS

Final 04

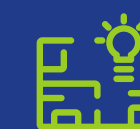
ateliê

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

SEU PROJETO
SEM COMPLICAÇÃO,
SEU STUDIO
100% PRONTO



Excelente custo-benefício



Design inteligente e sob medida



Mais agilidade para você rentabilizar



Comodidade, confiança e qualidade FBR

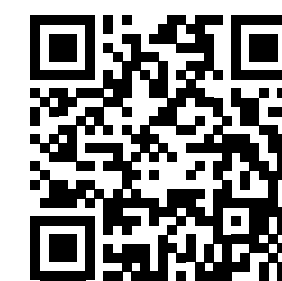
FBR
INCORPORADORA



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
SIMPLIFICADA**

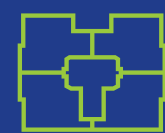
Se desejar, no Walk Lourdes, você também pode contar com o serviço de gestão Charlie, para cuidar de todo o processo de locação do imóvel, enquanto você não se preocupa com nada.

**POR QUE
INVESTIR
NO WALK
LOURDES?**

Empreendimento



Área total do terreno: 600m²



Projeto por Farkasvölgyi Arquitetura



Interiores por Adriana Machado



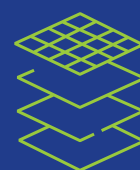
Paisagismo por Forma Garden



Localização e acesso privilegiados



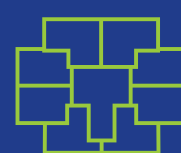
100 unidades no total



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

Condomínio



Portaria virtual



Preparação para circuito CFTV



Eclusa para pedestres



Elevadores com drive regenerativo



Vaga para carregamento de carro elétrico



Rede wi-fi nas áreas comuns



Central delivery



Espaço para guarda de malas

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



Vista livre a partir do 12º andar



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

Lazer



coworking



Espaço confraria



Lavanderia



Minimercado



Academia



Praça de fogo



Piscina com deck



Bicicletário

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***ateliê**

Gestão da montagem da decoração e personalização das unidades.

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



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

Funcionários



walk
LOURDES

Lourdes

walk

LOURDES

 (31) **97160.1006**

 **fbrincorporadora**

www.walk-fbr.com.br

 **engecapo**

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).