

The logo features a stylized house icon on the left, composed of a brown outline with a white square inside. To the right of the icon, the word "TOSTES" is written in a bold, brown, sans-serif font, and the word "on" is written below it in a blue, lowercase, sans-serif font.

TOSTES on



STUDIOS FLATS



ATERRADO | VOLTA REDONDA

O QUE TE DEIXA ON?



ESTAR **ON** É TER
A MENTE ABERTA
**PARA NOVAS IDEIAS
E POSSIBILIDADES.**

É permitir que a nossa
imaginação flua livremente
e nos inspire a criar e inovar.

A resposta a essa pergunta
é única para cada pessoa.
Pode ser a prática de um
esporte, um café reforçado,
um trabalho que te inspira,
o aprendizado de algo novo,
um objetivo desafiador ou
simplesmente um momento
de paz e tranquilidade.

Chegou a sua oportunidade
de viver a vida em modo On.

SEJA BEM-VINDO AO

 **TOSTESION**

01.
O EMPREENDIMENTO



FICHA TÉCNICA

Endereço completo:

Av. Lucas Evangelista
de Oliveira Franco, nº 960
Aterrado – Volta Redonda

Área de terreno:

768m²

Área de construção:

4325,40m²

Número de pavimentos:

10

Número de unidades:

70 studios + 8 lojas

Tipologias:

Tipo, Garden, Pé direito duplo,
Cobertura

Apartamentos por andar:

12

Elevadores:

02

Vagas de Garagem:

39 vagas

Projeto de arquitetura:

Maria Tereza Homem da Costa
Cau/RJ A7337-7

Responsável técnico:

Maria Tereza Homem da Costa
Cau/RJ A7337-7

70 UNIDADES

12 STUDIOS GARDEN

39 STUDIOS TIPO

12 STUDIOS COM PÉ DIREITO DUPLO

07 COBERTURAS

GARAGEM



02.

LOCALIZAÇÃO



ATERRADO: ONDE A VIDA ACONTECE

Com uma localização estratégica, que combina a tranquilidade de um bairro residencial com a conveniência de um importante centro comercial, a região oferece uma qualidade de vida ímpar e um potencial de valorização imobiliária promissor.

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

A combinação de infraestrutura completa, crescimento constante e alta procura por imóveis fazem do Aterrado um excelente investimento. O lançamento do empreendimento Tostes On, com seus apartamentos tipo Studio, é uma excelente oportunidade para quem busca um imóvel moderno e com excelente localização.

VIDA RESIDENCIAL:

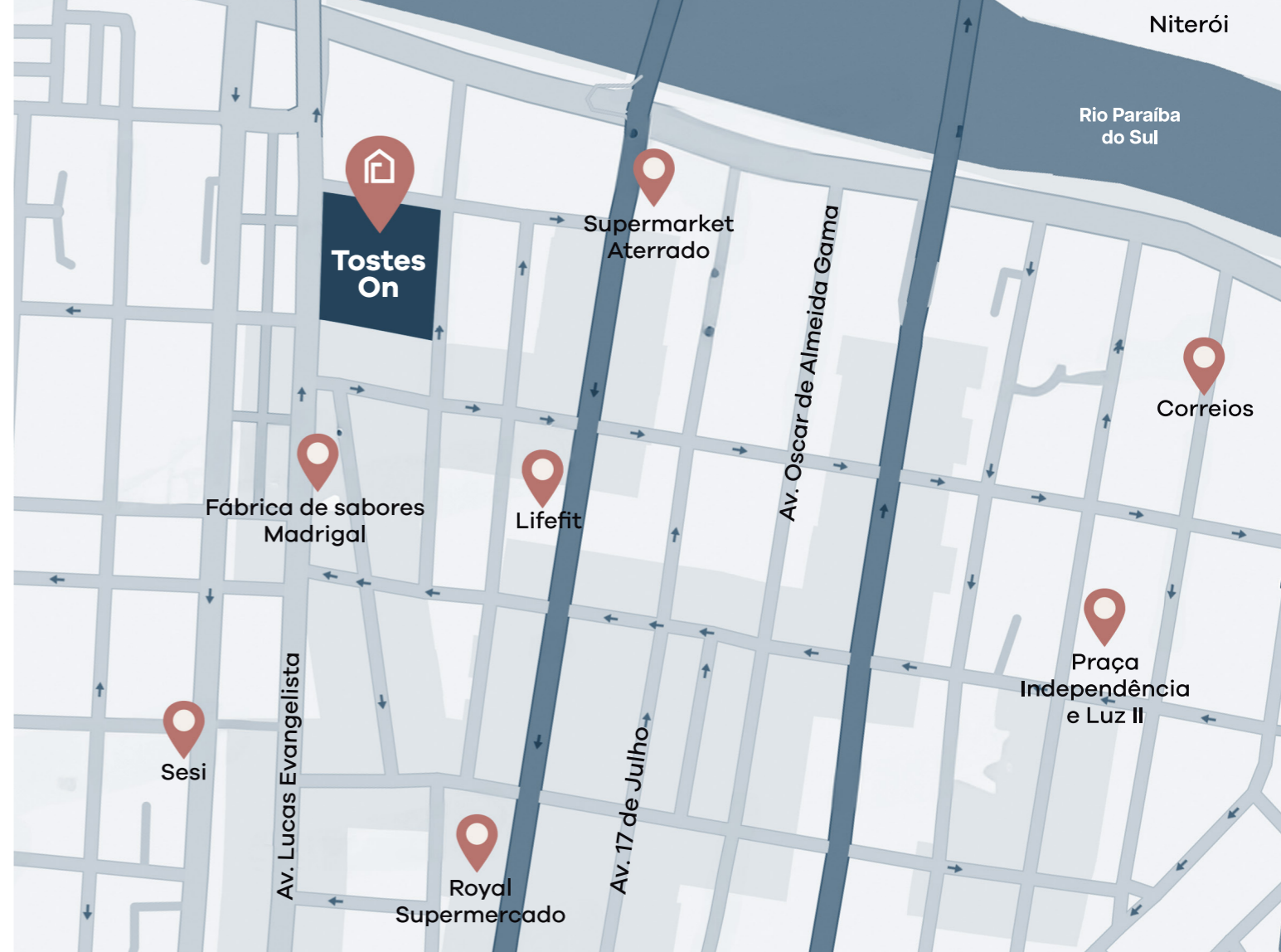
O Aterrado é conhecido por sua atmosfera residencial, familiar e acolhedora, que proporciona um ambiente tranquilo e seguro aos seus moradores.

LIQUIDEZ E POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO

A demanda por imóveis para locação no Aterrado é elevada, tanto por estudantes quanto por profissionais que buscam um local próximo ao centro comercial e com fácil acesso a transporte público. Essa característica garante uma excelente rentabilidade para investidores.



TOSTES ON: O IMÓVEL IDEAL. SEU INVESTIMENTO INTELIGENTE.



UM CENTRO COMERCIAL COMPLETO PARA TODAS AS NECESSIDADES

Saúde:

- Droga Raia: 6 min 🚶
- Drogaria Moderna: 11 min 🚶
- Hospital Unimed: 12 min 🚶

Educação:

- Colégio Anglo Americano: 3 min 🚶
- Centro Universitário (UGB): 14 min 🚶
- Firjan Sesi: 5 min 🚶
- UFF: 5 min 🚶

Compras:

- HortiFruti: 6 min 🚶
- SuperMarket: 6 min 🚶
- Royal Supermercado: 7 min 🚶

Bairros:

- Vila Santa Cecília: 9 min 🚶
- Dutra: 11 min 🚶
- Retiro: 13 min 🚶

Gastronomia:

- Fábrica de Sabores Madrigal: 4 min 🚶
- Lighthouse Gastrobar: 5 min 🚶
- Trajano Gastronomia: 5 min 🚶
- Restaurante Robby: 7 min 🚶

Serviços:

- Santander: 6 min 🚶
- Prefeitura (PMVR): 9 min 🚶
- Itaú: 11 min 🚶
- Fórum de Volta Redonda: 4 min 🚶

Lazer e bem-estar:

- Academia Lifefit: 4 min 🚶
- Estádio Raulino de Oliveira: 11 min 🚶
- Kartódromo Internacional: 5 min 🚶
- Sider Shopping: 8 min 🚶
- Shopping Park Sul: 10 min 🚶

03.

ÁREA DE LAZER

PARA RELAXAR.
SE DIVERTIR. SE
EXERCITAR





Piscina



Espaço
Fitness



Área
gourmet com
churrasqueira



Salão
de Festas



Sauna



Salão de Festas



MAIS TEMPO PARA O QUE REALMENTE IMPORTA.

04. ÁREAS COMUNS

PRATICIDADE
QUE FACILITA
A SUA VIDA.



Bicicletário



Mini Mercado



Coworking



Lavanderia

Tecnologia:

- Entrada por reconhecimento facial
- Fechadura eletrônica em todos os apartamentos

Segurança:

- Portaria 24h
- Câmeras de segurança nos acessos do prédio



Recepção

05.

STUDIOS E PLANTAS

FUNCIONAL.
MODERNO. PRÁTICO.
**PARA UM ESTILO DE
VIDA ÚNICO.**





STUDIO GARDEN
Sugestão de decoração das colunas 07 e 08

STUDIOS GARDEN

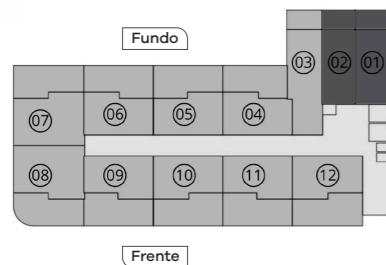
—
29,50m² a 51,90m²

VIVA A VIDA DA
SUA MANEIRA.

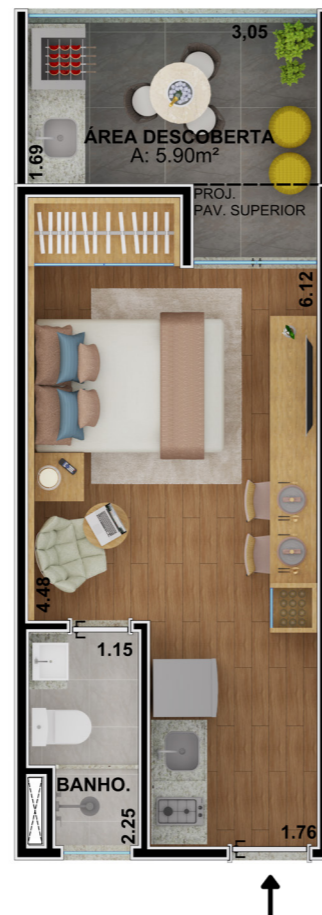
APARTAMENTO GARDEN COLUNA 02

APARTAMENTO 501
23.50m² (Apto) + 6.00m² (Á. Descuberta)
Área Total: 29.50m²

APARTAMENTO 502
22.95m² (Apto) + 5.90m² (Á. Descuberta)
Área Total: 28.85m²



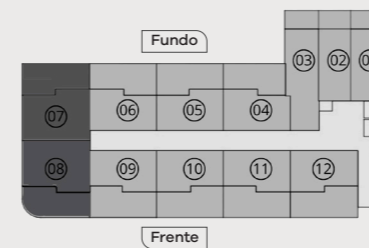
Os apartamentos de frente terão guarda corpo de vidro em meia altura, os apartamentos de fundo terão parede inteira em alvenaria.



APARTAMENTO GARDEN COLUNA 08

APARTAMENTO 507
32.65m² (Apto) + 19.25m² (Á. Descuberta)
Área Total: 51.90m²

APARTAMENTO 508
32.65m² (Apto) + 18.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 51.15m²

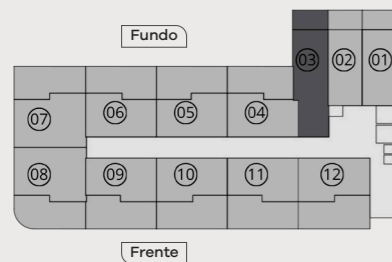


Os apartamentos de frente terão guarda corpo de vidro em meia altura, os apartamentos de fundo terão parede inteira em alvenaria.



APARTAMENTO GARDEN COLUNA 03

APARTAMENTO 503
32.25m² (Apto) + 6.20m² (Á. Descuberta)
Área Total: 38.45m²



Os apartamentos de frente terão guarda corpo de vidro em meia altura, os apartamentos de fundo terão parede inteira em alvenaria.

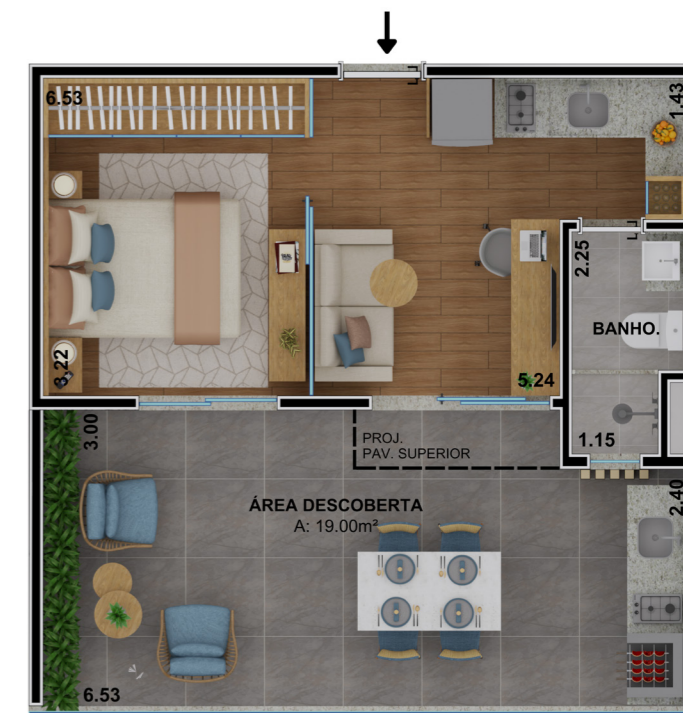
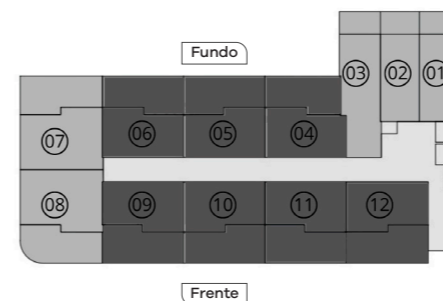


APARTAMENTO GARDEN COLUNA 11

APARTAMENTO 504
25.50m² (Apto) + 17.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 43.00m²

APARTAMENTO 505, 506, 509, 510, 511
25.55m² (Apto) + 19.00m² (Á. Descuberta)
Área Total: 44.55m²

APARTAMENTO 512
25.80m² (Apto) + 19.25m² (Á. Descuberta)
Área Total: 45.05m²



Os apartamentos de frente terão guarda corpo de vidro em meia altura, os apartamentos de fundo terão parede inteira em alvenaria.



STUDIO TIPO
Sugestão de decoração das colunas 04/05/06/09/10/11/12

STUDIOS TIPO

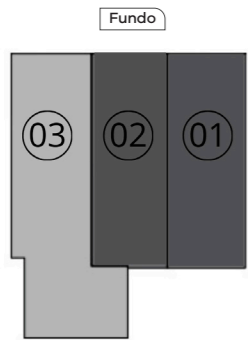
22,95m² a 43,15m²

DIVERSIDADE
QUE SE DESDOBRA
EM CADA PLANTA.

APARTAMENTO 202

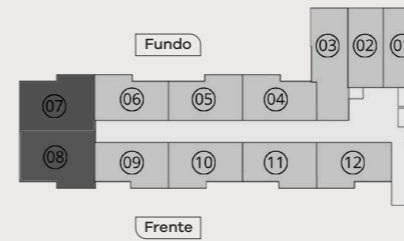
APARTAMENTO 201
Área Total: 29.55m²

APARTAMENTO 202
Área Total: 28.70m²



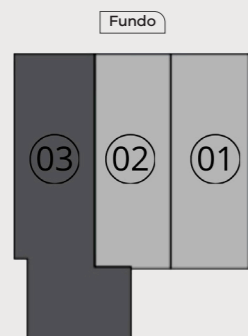
APARTAMENTO TIPO COLUNA 07

APARTAMENTO 07 e 08
Área Total: 32.65m²



APARTAMENTO 203

APARTAMENTO 203
Área Total: 43.15m²

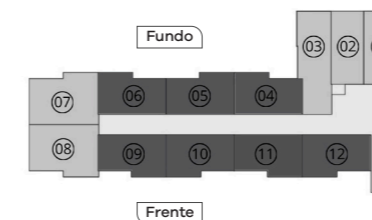


APARTAMENTO TIPO COLUNA 11

APARTAMENTO 04
Área Total: 25.50m²

APARTAMENTO 05, 06, 09, 10, 11
Área Total: 25.55m²

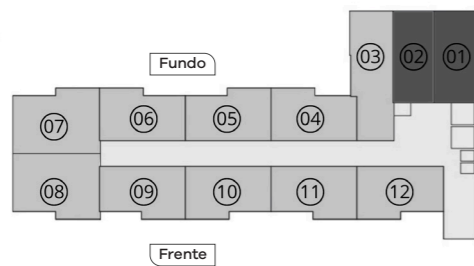
APARTAMENTO 12
Área Total: 25.80m²



APARTAMENTO TIPO COLUNA 02

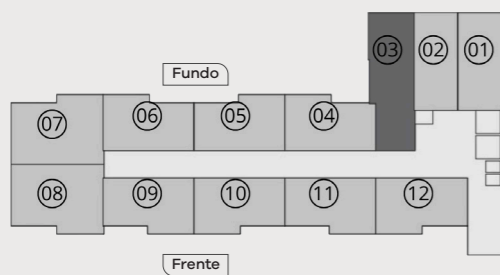
APARTAMENTO 02
Área Total: 22.95m²

APARTAMENTO 01
Área Total: 23.50m²



APARTAMENTO TIPO COLUNA 03

APARTAMENTO 03
Área Total: 32.25m²



STUDIO TIPO
Sugestão de decoração das colunas 03



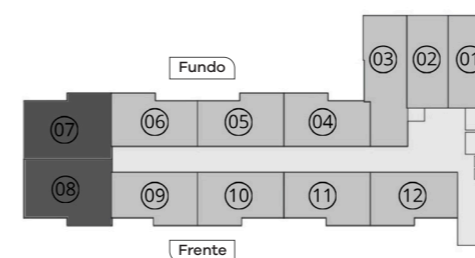
STUDIOS COM PÉ DIREITO DUPLO

—
22,95m² a 32,65m²

**TUDO O QUE
VOCÊ PRECISA,
ONDE VOCÊ
PRECISA.**

APARTAMENTO PÉ DIREITO DUPLO 907 E 908

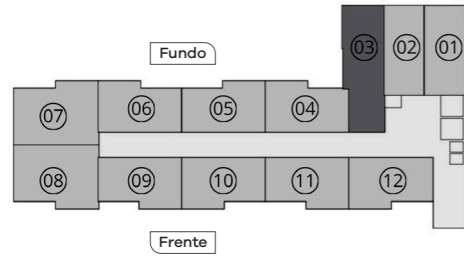
—
APARTAMENTOS 907 E 908
Área Total: 32.65m²



* O segundo andar não será entregue pela construtora, ficando sob responsabilidade do cliente a sua construção após a entrega.

APARTAMENTO PÉ DIREITO DUPLO 903

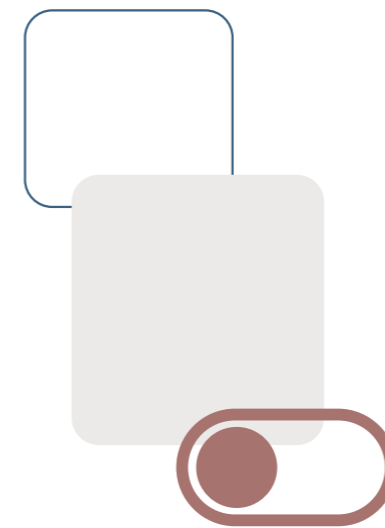
APARTAMENTO 903
Área Total: 32.25m²



* O segundo andar não será entregue pela construtora, ficando sob responsabilidade do cliente a sua construção após a entrega.



ÁREA DE CONVIVÊNCIA

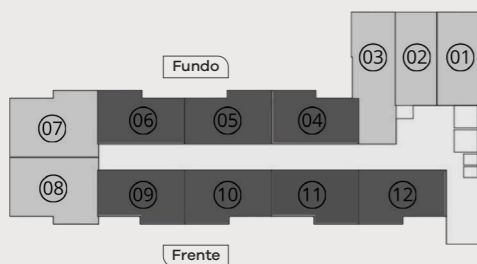


APARTAMENTO PÉ DIREITO DUPLO 911

APARTAMENTO 904
Área Total: 25.50m²

APARTAMENTOS 905, 906, 909, 910, 911
Área Total: 25.55m²

APARTAMENTO 902
Área Total: 25.80m²



* O segundo andar não será entregue pela construtora, ficando sob responsabilidade do cliente a sua construção após a entrega.



ESPAÇOS OTIMIZADOS
PARA FACILITAR O
SEU DIA A DIA

COBERTURAS

45,50m² a 51,40m²

DESFRUTE DO
SEU TEMPO LIVRE
COM QUALIDADE.

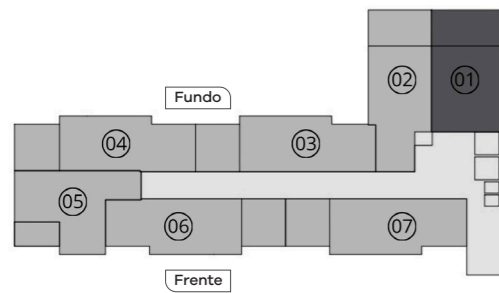


ÁREA EXTERNA COBERTURA
Sugestão de decoração das coberturas 1003/1004/1006/1007

APARTAMENTO COBERTURA 1001

COBERTURA 1001

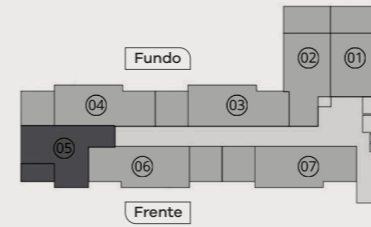
32.80m² (Apto) + 13.80m² (Á. Descuberta)
Área Total: 46.60m²



APARTAMENTO COBERTURA 1005

COBERTURA 1005

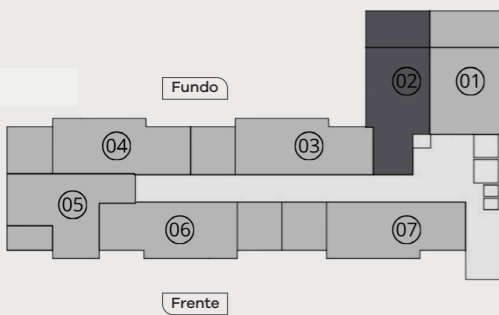
39.55m² (Apto)
+ 5.95m² (Á. Descuberta)
Área Total: 45.50m²



APARTAMENTO COBERTURA 1002

COBERTURA 1002

38.05m² (Apto) + 12.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 50.55m²



APARTAMENTO COBERTURA 1006

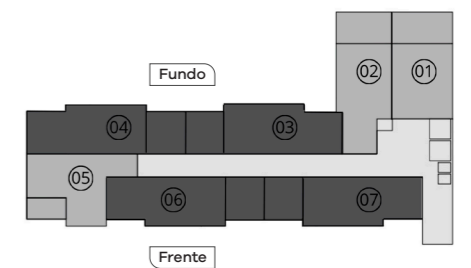


COBERTURA 1003
39.60m² (Apto)
+ 11.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 51.10m²

COBERTURA 1004
39.20m² (Apto)
+ 11.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 50.70m²

COBERTURA 1006
39.40m² (Apto)
+ 11.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 50.90m²

COBERTURA 1007
39.90m² (Apto)
+ 11.50m² (Á. Descuberta)
Área Total: 51.40m²

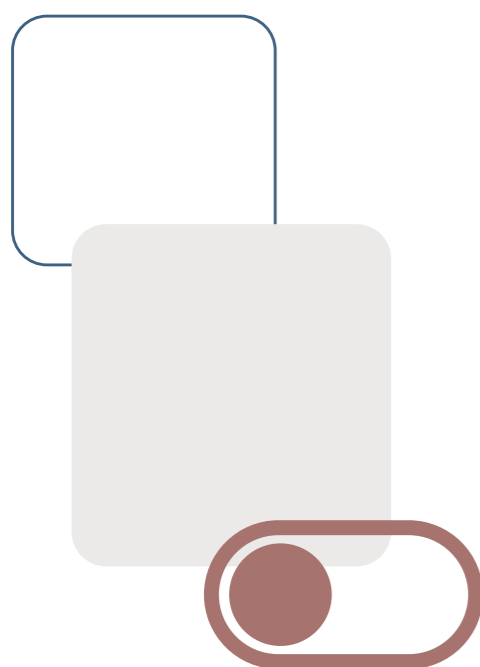


06.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

MEMORIAL DESCRITIVO E QUADRO DE ÁREAS

MEMORIAL DESCRITIVO



Apartamento

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane
 Parede: Pintura
 Teto: Rebaixo em gesso e pintura

Banheiros:

Piso: Cerâmico Portobello ou Eliane
 Parede: Cerâmica
 Teto: Rebaixo em gesso e pintura

Áreas de Lazer:

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane
 Teto: Rebaixo em gesso e pintura
 Granito: Branco Dallas

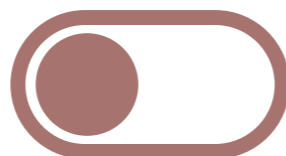
Garagem:

Piso Cimentado
 Parede: Pintura
 Teto: Pintura sem rebaixo

QUADRO DE ÁREAS

| Apartamento | Área Privativa(m2) | Área Descoberta (m2) | Área Total (m2) |
|-------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| 201 | 29,55 | | 29,55 |
| 202 | 28,70 | | 28,70 |
| 203 | 43,15 | | 43,15 |
| 501 | 23,50 | 6,00 | 29,50 |
| 502 | 22,95 | 5,90 | 28,85 |
| 503 | 32,25 | 6,20 | 38,45 |
| 504 | 25,50 | 17,50 | 43,00 |
| 505 | 25,55 | 19,00 | 44,55 |
| 506 | 25,55 | 19,00 | 44,55 |
| 507 | 32,65 | 19,25 | 51,90 |
| 508 | 32,65 | 18,50 | 51,15 |
| 509 | 25,55 | 19,00 | 44,55 |
| 510 | 25,55 | 19,00 | 44,55 |
| 511 | 25,55 | 19,00 | 44,55 |
| 512 | 25,80 | 19,25 | 45,05 |
| 601-801 | 23,50 | | 23,50 |
| 602-802 | 22,95 | | 22,95 |
| 603-803 | 32,25 | | 32,25 |
| 604-804 | 25,50 | | 25,50 |
| 605-805 | 25,55 | | 25,55 |
| 606-806 | 25,55 | | 25,55 |
| 607-807 | 32,65 | | 32,65 |
| 608-808 | 32,65 | | 32,65 |
| 609-809 | 25,55 | | 25,55 |
| 610-810 | 25,55 | | 25,55 |
| 611-811 | 25,55 | | 25,55 |
| 612-812 | 25,80 | | 25,80 |
| 901 | 23,50 | pé direito duplo | 23,50 |
| 902 | 22,95 | pé direito duplo | 22,95 |
| 903 | 32,25 | pé direito duplo | 32,25 |
| 904 | 25,50 | pé direito duplo | 25,50 |
| 905 | 25,55 | pé direito duplo | 25,55 |
| 906 | 25,55 | pé direito duplo | 25,55 |
| 907 | 32,65 | pé direito duplo | 32,65 |
| 908 | 32,65 | pé direito duplo | 32,65 |
| 909 | 25,55 | pé direito duplo | 25,55 |
| 910 | 25,55 | pé direito duplo | 25,55 |
| 911 | 25,55 | pé direito duplo | 25,55 |
| 912 | 25,80 | pé direito duplo | 25,80 |
| 1001 | 32,80 | 13,80 | 46,60 |
| 1002 | 38,05 | 12,50 | 50,55 |
| 1003 | 39,60 | 11,50 | 51,10 |
| 1004 | 39,20 | 11,50 | 50,70 |
| 1005 | 39,55 | 5,95 | 45,50 |
| 1006 | 39,40 | 11,50 | 50,90 |
| 1007 | 39,90 | 11,50 | 51,40 |

07.

POR QUE INVESTIR
NO TOSTES ON?MODERNOS,
VERSÁTEIS E
FUNCIONAIS**APARTAMENTOS
TIPO STUDIO:**

Os studios são a escolha perfeita para quem busca praticidade e modernidade.

Seus ambientes integrados e design contemporâneo atraem um público cada vez mais exigente, garantindo uma alta procura por esse tipo de imóvel.

CUSTO-BENEFÍCIO:

O Tostes On oferece a melhor relação custo-benefício da região. Adquirir um imóvel de qualidade em um dos bairros mais valorizados da cidade, por um preço que cabe no seu bolso.

INVESTIMENTO SÓLIDO:

Possibilidade de investimento que pode ter rentabilidade maior que a renda fixa e muito mais estável que a renda variável.

**Desconto de até 30mil
na tabela de investidor.**

Consulte condições.

**VALORIZAÇÃO
DO IMÓVEL:**

Studios na planta tendem a ter uma grande valorização até a entrega das chaves, com uma rentabilidade que tende a ser muito acima de outros tipos de imóveis.

**RENTABILIDADE POR
MEIO DA LOCAÇÃO:**

O Tostes On oferece apartamentos tipo Studio com metragens e layouts ideais para locação e para quem quer ter uma renda mensal passiva.

SEGURANÇA E CONFIANÇA:

A Tostes & Diniz, com mais de 35 anos de tradição no mercado imobiliário, garante a qualidade da construção, a seriedade no cumprimento de prazos e a entrega de um empreendimento impecável. Invista com segurança e tranquilidade em uma empresa que preza pela excelência e pela satisfação de seus clientes.

08.

A CONSTRUTORA

HÁ 35 ANOS,
ENTREGANDO
PROJETOS QUE UNEM
SUSTENTABILIDADE,
ECONOMIA, SEGURANÇA
E COMPROMETIMENTO!



Já somamos
+700 imóveis
construídos e entregues



Nossos últimos 5 anos
foram marcados por
10 lançamentos



+projetos
Em breve se
tornarão realidade.



Geração de
+oportunidades
no mercado imobiliário

TOSTES ION

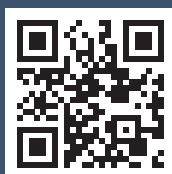
Coordenação de vendas



Realização



  **tostesediniz**



tostesediniz.com.br

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos. Memorial de incorporação registrado sob a matrícula R.4/49.767, no Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Notas de Volta Redonda- RJ.