





[ ENTREGA INMEDIATA - PROPIEDAD AMOBLADA "LLAVE EN MANO" ]

## • Residencial Morada do Pardal - Unidad 4º Piso

Rua Pardal 216 - Barrio Bombas, Bombinhas, Santa Catarina, Brasil



 Vista Lateral Mar |  2 Dormitorios (1 Suite) |  1 Vaga de Garagem |   
Primera Cuadra del Mar (A 200 m)

**PRECIO TOTAL DE INVERSIÓN: R\$ 850.000,00 (US\$ 170.000,00)**

★ LIQUIDACIÓN INMEDIATA: ENTRADA Y SALDO FINANCIADO EN 12 CUOTAS MENSUALES ★

### DESCRIPCIÓN DE LA OPORTUNIDAD

Una sólida oportunidad de inversión líquida e inmediata en el Edificio Morada do Pardal, ubicado en una de las zonas más cotizadas del litoral catarinense. Esta unidad se entrega completamente amoblada y lista para su uso inmediato o explotación en el mercado de rentas temporarias (Airbnb). El departamento destaca por su excelente distribución que integra living y comedor en un ambiente confortable, cocina funcional, lavandería independiente y un balcón con parrilla. Al estar emplazado en un cuarto piso con vista lateral al mar, garantiza un atractivo turístico inmejorable y un retorno de inversión acelerado.

### UBICACIÓN ESTRATÉGICA

 [Acceda a las coordenadas exactas y entorno en mapa interactivo:](#)  
[Ver ubicación exacta en Google Maps](#)

## Residencial Morada do Pardal - Calidad Constructiva & Plan de Inversión

Rua Pardal 216 - Barrio Bombas, Bombinhas, Santa Catarina, Brasil

### GALERÍA DE IMÁGENES DEL INMUEBLE (REGISTRO COMPLETO)



### ESTRUCTURA DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DIRECTA

Componente Financiero	Detalle, Plazos y Condiciones	Valor de Referencia (Tipo de Cambio: 5,00)
<b>Precio de Oportunidad</b>	Valor cerrado "llave en mano" (Totalmente amoblado)	R\$ 850.000,00 (US\$ 170.000,00)
<b>Entrada Inicial</b>	Compromiso fijo a la firma para posesión inmediata	<b>R\$ 500.000,00</b> <b>(US\$ 100.000,00)</b>
Saldo a Financiar	Apalancamiento directo con el propietario sin burocracia	R\$ 350.000,00 (US\$ 70.000,00)
Distribución del Saldo	Breve plan de salida rápida en 12 cuotas mensuales	R\$ 29.166,67 (US\$ 5.833,33) por mes
Infraestructura Técnica	Medidores individuales	Cochera privada fija incluida
Estado de Entrega	Inmediato (Unidad usada en excelente estado)	Listo para habitar o rentabilizar

### VENTAJAS CLAVE PARA SOCIOS COMERCIALES

- ✓ **Ubicación Micro-Estratégica Premium:** Situado en la primera cuadra del mar sobre la Rua Pardal, a tan solo 200 metros de la avenida principal y de la propia Playa de Bombas. Una ubicación de altísima liquidez que le permite al huésped o residente manejarse 100% a pie.
- ✓ **Operación Llave en Mano Real:** Al entregarse completamente amoblado y equipado, el inversor evita los tiempos muertos de acondicionamiento, gastos logísticos post-compra o imprevistos de montaje, logrando flujo de caja por alquileres vacacionales desde el primer día.
- ✓ **Estructura Financiera de Corto Plazo:** El esquema de financiación directa en 12 meses consecutivos ofrece una salida rápida y previsible para cancelar el activo, permitiendo consolidar la propiedad patrimonial de forma ágil en un mercado de fuerte demanda internacional.