

ESSÊNCIA

VIVER COM ARTE

MOZAK

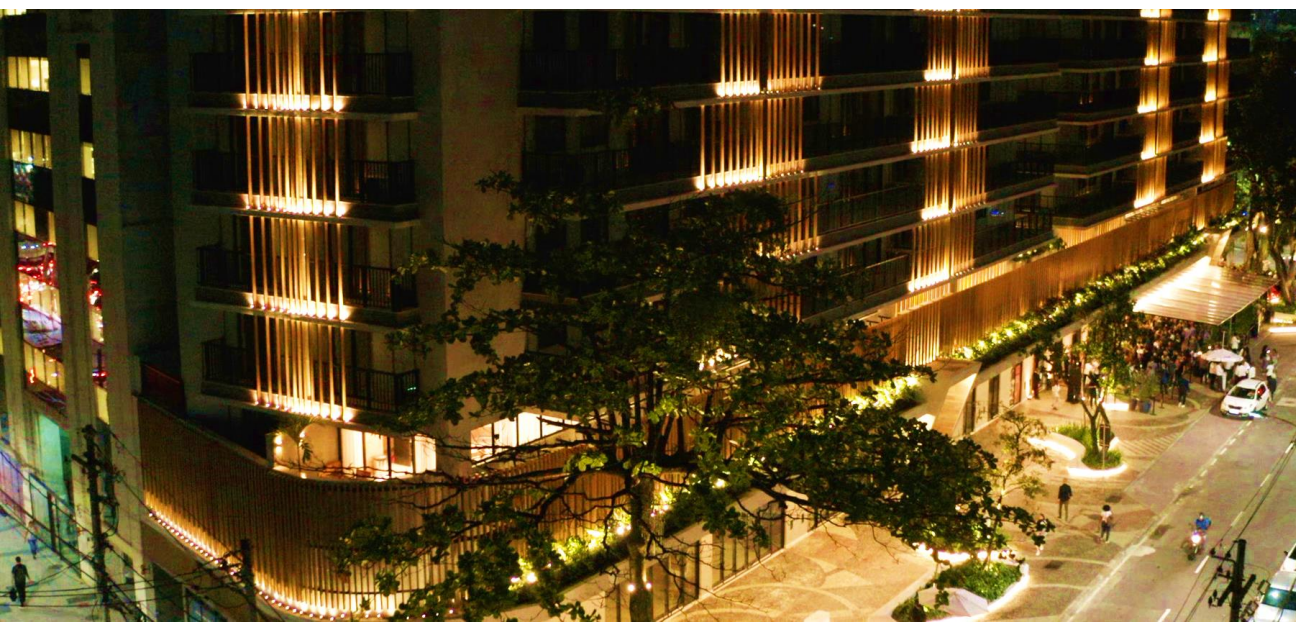
**Inauguração da
primeira rua artística
do Leblon**



Largo do Piva

A primeira rua artística do Leblon, que assim como cada projeto Mozak, busca capturar a essência carioca e enriquecer nossa paisagem urbana, fomentando a arte e a cultura como pilares essenciais da vida.

Uma homenagem ao renomado arquiteto André Piva, em reconhecimento à sua contribuição para a alma arquitetônica do Rio honrando o seu legado.



Essência

Mais que um projeto, um legado de beleza

A calçada enquanto elemento vivo de interação com as pessoas. Onde arte, paisagismo e urbanismo nos convidam a observar e usufruir desse espaço no nosso dia a dia tão corrido. - Vanessa Borges

Equipe de projeto da calçada:

Vanessa Borges - Marina Rodrigues - Marina Caverzan
- Maritza de Orleans e Bragança - Linda Lerner -
Camilo Portugal - Ana Biolchini - Coletivo Muda -
Wabi-Sabi Ateliê - Christina Draeger



O Empreendimento

Rua Juquiá, 61 - Leblon



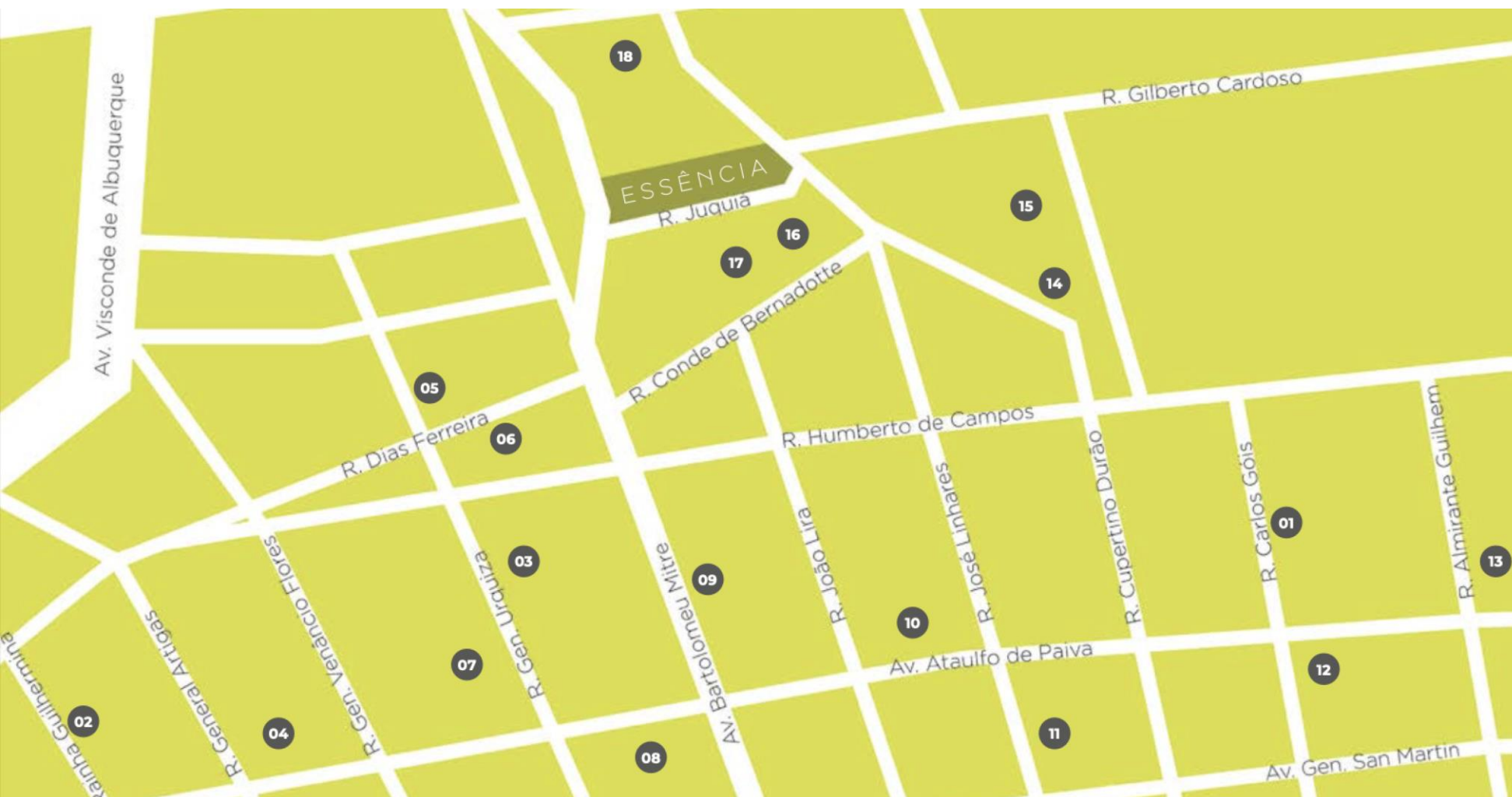


Tudo que é essencial reunido em um só lugar

Em meio a essa rua artística, a Mozak traz uma nova oportunidade de investir no Leblon - lojas disponíveis para aluguel ou compra.

Seu negócio merece estar no mais novo ponto de encontro dos cariocas.

RUA JUQUIÁ, 61 - LEBLON



Polo Gastronomico da Dias
Ferreira
5 min



Metrô Antero de Quental
8 min



Praia do Leblon
10 min

- 01 • ZONA SUL
- 02 • GUILHERMINA MOZAK
- 03 • BODY TECH
- 04 • TALHO CAPIXABA
- 05 • SABOR DOC
- 06 • CT BOUCHERIE
- 07 • KURT
- 08 • METRÔ ANTERO DE QUENTAL
- 09 • GIUSEPPE GRILL
- 10 • BALADA MIX
- 11 • COLÉGIO SANTO AGOSTINHO
- 12 • CINE LEBLON
- 13 • SHOPPING RIO DESIGN LEBLON
- 14 • PRAÇA CLAUDIO COUTINHO
- 15 • COBAL
- 16 • TEATRO LEBLON
- 17 • CHEZ CLAUDE
- 18 • HORTIFRÚTI

Ficha técnica

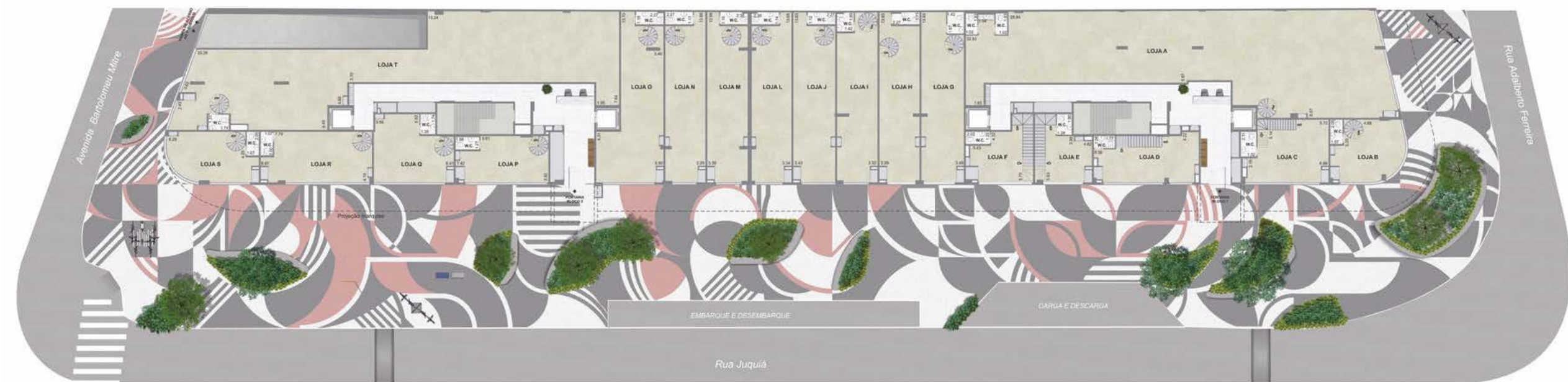
-  Projeto assinado por André Piva
-  Segurança 24h
-  Calçada de até 11m de largura
-  Fácil acesso pelas principais vias do bairro
-  Localização em franco crescimento com mais de 100 novas unidades residenciais entregues



Quadro de áreas

LOJA	SUBSOLO – M ²	TÉRREO – M ²	2º PAVIMENTO – M ²	ÁREA PRIVATIVA TOTAL – M ²
LOJA A	-	234,64	277,58	512,22
LOJA C	353,41	35,60	66,42	455,43
LOJA T	-	196,82	372,42	569,24
LOJA A+C	353,41	270,24	344	967,65

/ Térreo



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Disposições Gerais" no final desse material.

0.0 1.00 2.00 5.00 10.00
Escala Gráfica



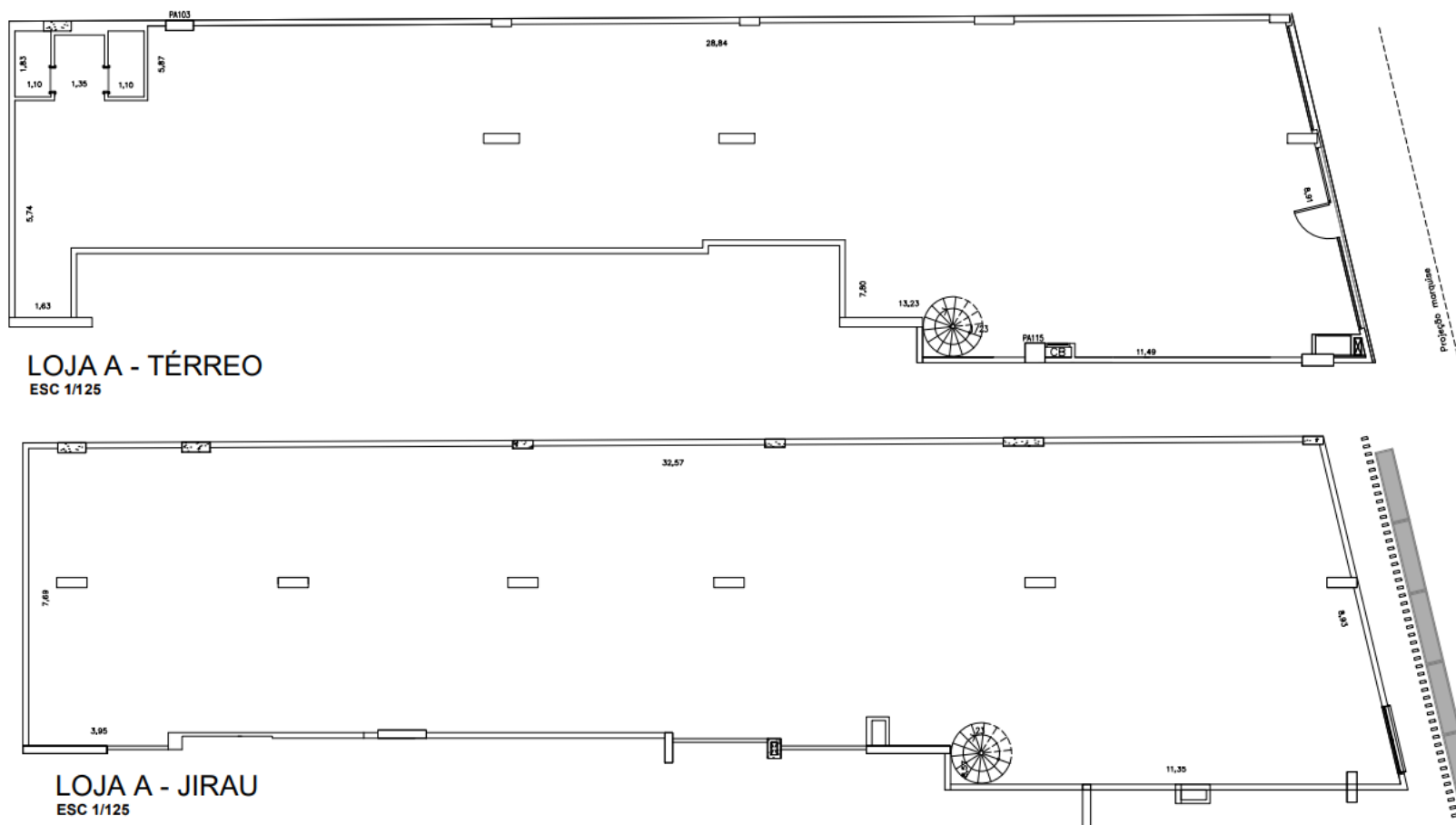
/ Loja A

Previsão de condomínio (loja A): R\$ 1.800,00

Área privativa total: 512,22 m²

Área privativa no térreo: 234,64 m²

Área privativa no 2º pavimento: 277,58 m² (considerando direito de uso)



/ Loja C

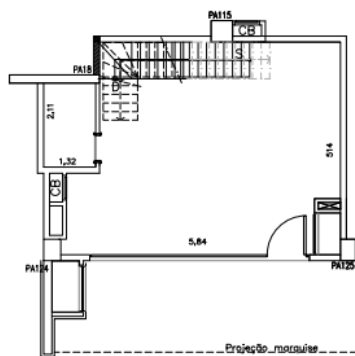
Previsão de condomínio (loja C): R\$ 1.800,00

Área privativa total: 455,43 m²

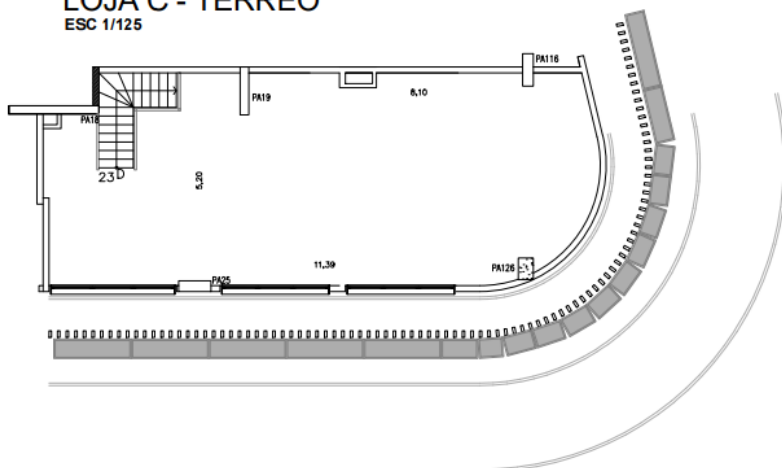
Área privativa subsolo: 353,41 m² (considerando direito de uso)

Área privativa no térreo: 35,60 m²

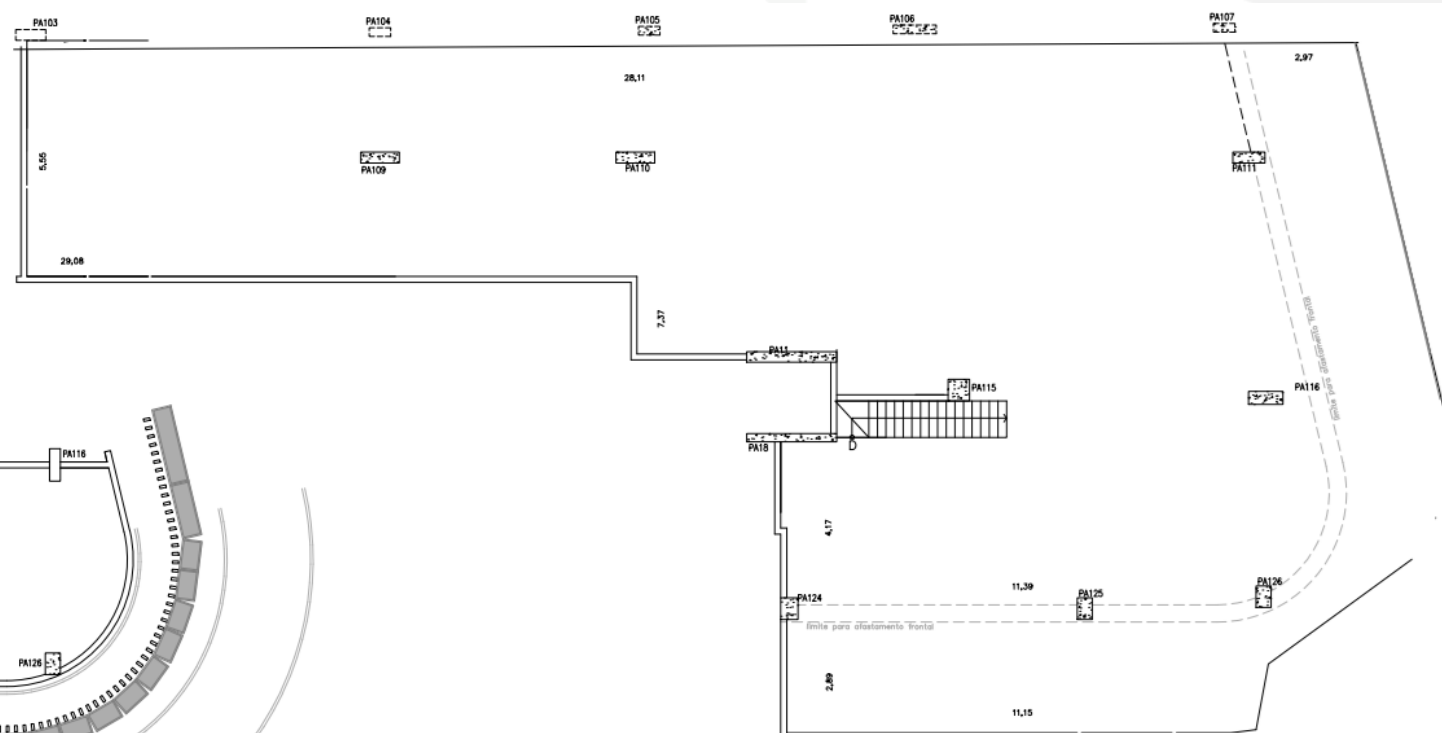
Área privativa no 2º pavimento: 66,42 m²



LOJA C - TÉRREO
ESC 1/125



LOJA C - JIRAU



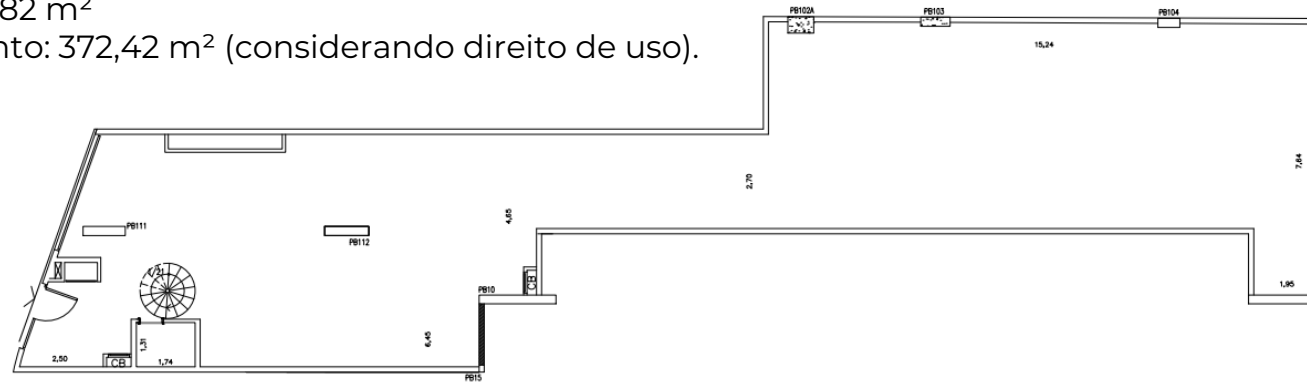
/ Loja T

Previsão de condomínio (loja T): R\$ 1.800,00

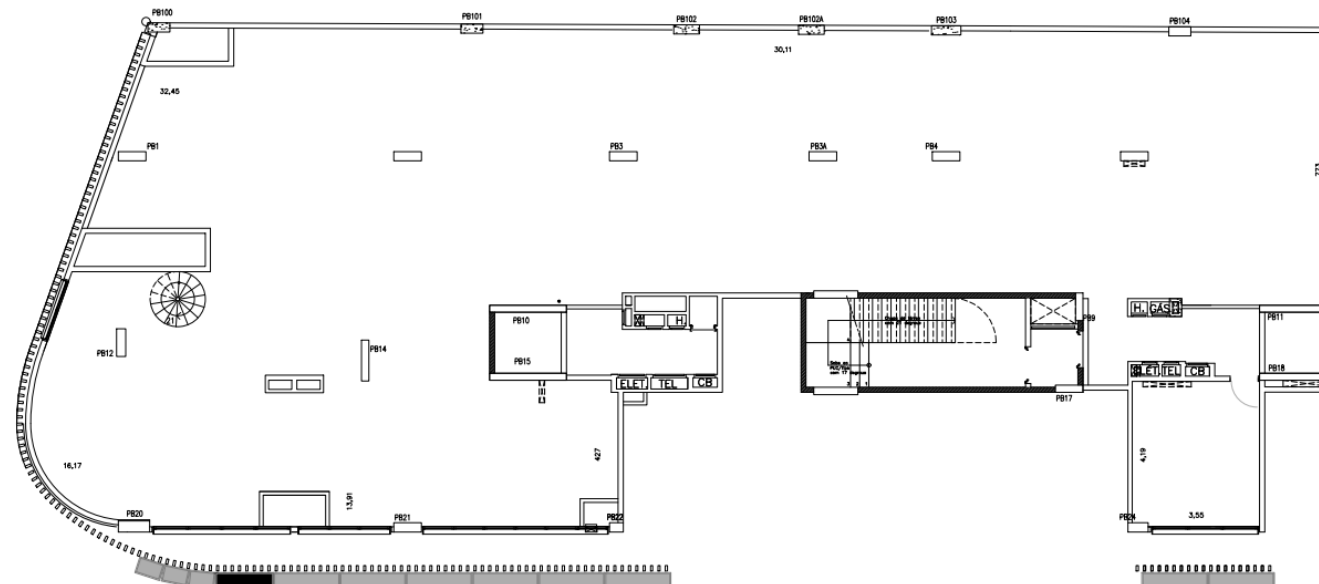
Área privativa total: 569,24 m²

Área privativa no térreo: 196,82 m²

Área privativa no 2º pavimento: 372,42 m² (considerando direito de uso).



LOJA T - TÉRREO
ESC 1/125



LOJA T - JIRAU
ESC 1/125

/ Loja A+C

Previsão de condomínio (loja A+C): R\$ 3.600,00

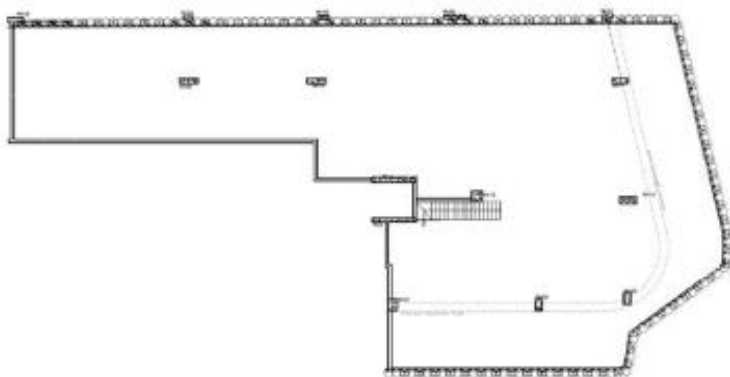
Área privativa total: 967,65 m²

Área privativa subsolo: 353,41 m² (considerando direito de uso)

Área privativa no térreo: 270,24 m²

Área privativa no 2º pavimento: 344 m² (considerando direito de uso)

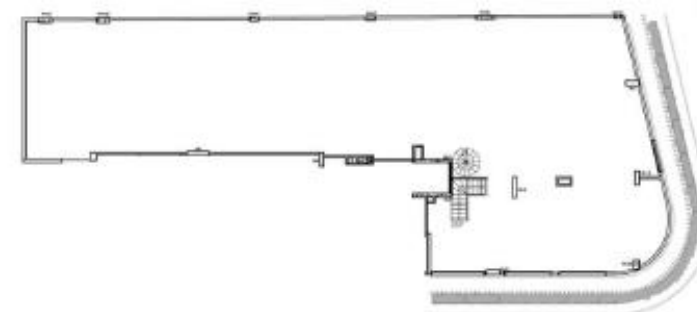
Área privativa subsolo

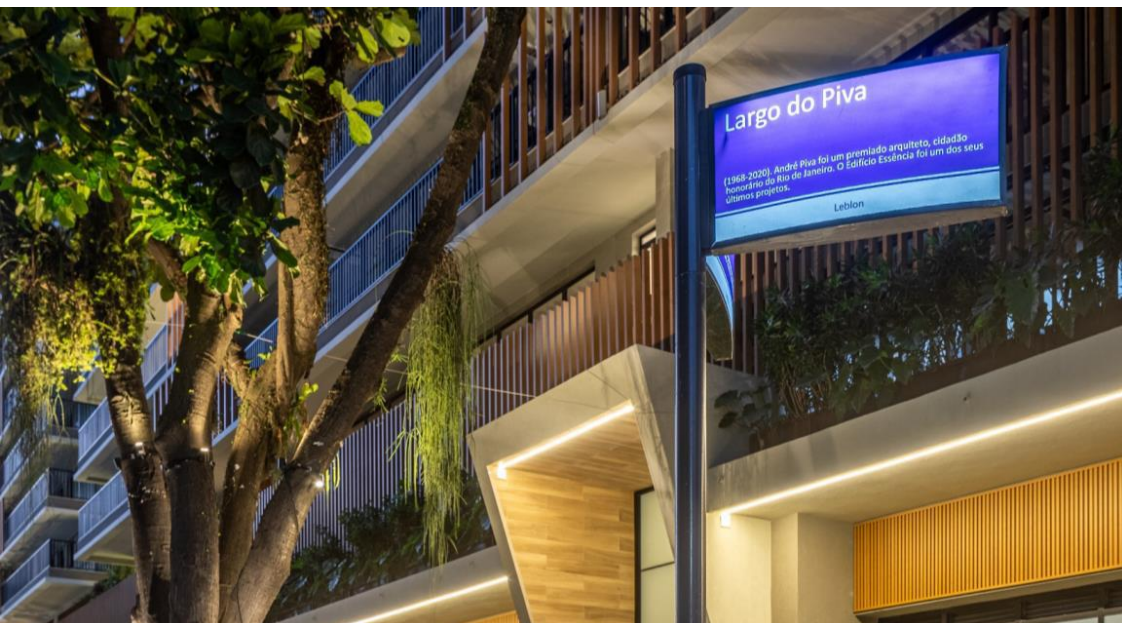


Área privativa térreo



Área privativa no 2º pavimento





Diferenciais

- Empreendimento Essência entregue e início de ocupação em 28/03/24;
- Novas 130 famílias além dos moradores atuais da região;
- Primeira rua cultural e artística do Rio de Janeiro,
- Proximidade com metrô e rotas de passagem para demais bairros;
- Marcas consolidadas já confirmadas na localização do empreendimento;
- Única oportunidade de espaços de 500 a 900 m² no Leblon;
- Liberado para ocupação/locação imediata.

OBRIGADA!

MOZAK