

## Cód. 232 Mansão no Grageru com mais de 600 m<sup>2</sup>

Compre com preço de  
residência e transforme em  
centro empresarial com mais  
de 20 ambientes em bairro  
nobre de Aracaju.

[tavares@tavaresnegocios.com.br](mailto:tavares@tavaresnegocios.com.br)



**Mais  
informações**



**79 9 8129-1999**



# Fusões & Aquisições

@tavares.negocios



## Quem é o Tavares?

Tavares foi proprietário da loja de materiais de construção **O Mundo da Construção** e presidente da Acomac-SE (Associação dos Comerciantes de Material de Construção), Vice-presidente nordeste da ANAMACO (Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção) e hoje, atua com Intermediação de Compra e Venda de Empresas em Pleno Funcionamento.

**Visite nosso site**

[www.tavaresnegocios.com.br](http://www.tavaresnegocios.com.br)

[Catálogo de Negócios](#)

**@tavares.negocios**



**Caro investidor ou grupo de investidores,**

Apresento uma oportunidade única. Uma mansão no Grageru com mais de 600 m<sup>2</sup>, mais de 20 cômodos, de esquina, que você pode comprar com preço de residência e transforme em centro empresarial com mais de 20 ambientes em bairro nobre de Aracaju.

Estou à sua disposição para maiores esclarecimentos.

**ENTRAR EM CONTATO**





**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**

# **PERFIL DE MERCADO GRAGERU**

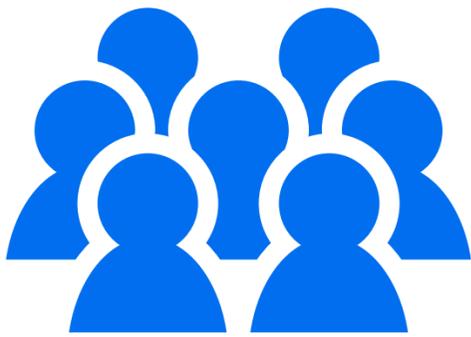
- O bairro analisado apresenta alta renda média, crescimento populacional de 27,52% e forte densidade empresarial. A concorrência é baixa e a taxa de fechamento de negócios é reduzida, o que indica boas oportunidades. A qualidade urbana é mediana, com razoável circulação de pessoas, favorecendo negócios que dependem de fluxo. Há alta demanda potencial na região, com perfil de clientes alinhado à estratégia de diversos tipos de negócio. Aproveite a baixa saturação para se destacar no mercado.

**@tavares.negocios**



**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**

# **VISÃO GERAL DO BAIRRO GRAGERU**



**População no perímetro**  
**21.035**



**Renda média na população**  
**3.392,65**

O Grageru é um bairro em crescimento, com infraestrutura em expansão, boa localização e potencial de valorização. Sua proximidade a vias principais, centros comerciais e áreas residenciais de alto padrão oferece excelente oportunidade para negócios que valorizem exclusividade, facilidade de acesso e público de classe alta, garantindo maior visibilidade e sucesso.

A mansão está localizada na região que é considerada a melhor do bairro para um negócio.

[@tavares.negocios](https://www.instagram.com/tavares.negocios)



**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**

## **ALTA DEMANDA LOCAL**

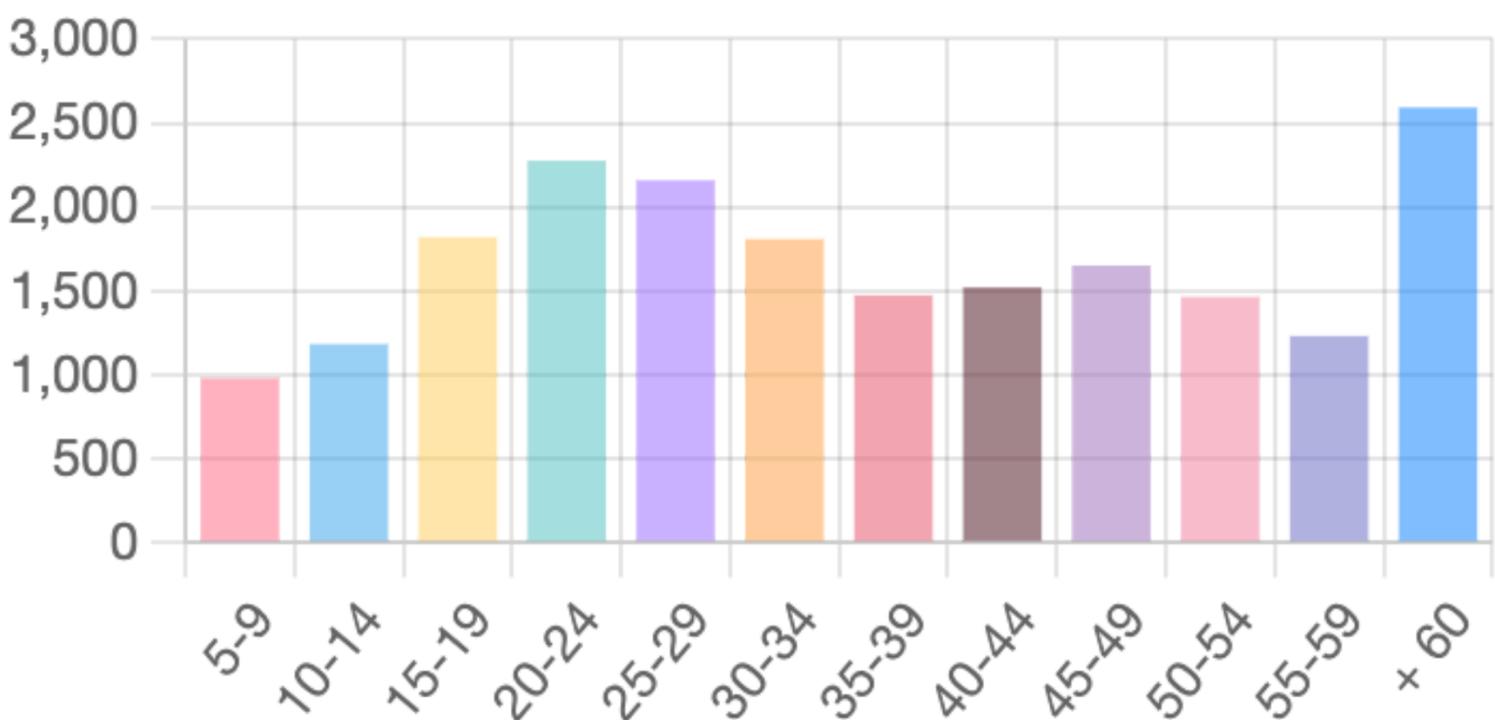
Boa notícia! O bairro apresenta uma baixa taxa de fechamento de empresas, quando comparados com outros locais. Isso pode significar que o mercado aceita bem negócios na região. Existe uma demanda forte na região, que ainda preserva excelente mobilidade urbana, facilidade de estacionamento nas redondezas e busca por diversidades pelos moradores. Vários negócios e condomínios de alto padrão estão se estabelecendo na região, aumentando a demanda por serviços locais, como clínicas, advogados, restaurantes, lazer e serviços de administração pública.

**@tavares.negocios**



**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**

## **FAIXA ETÁRIA**



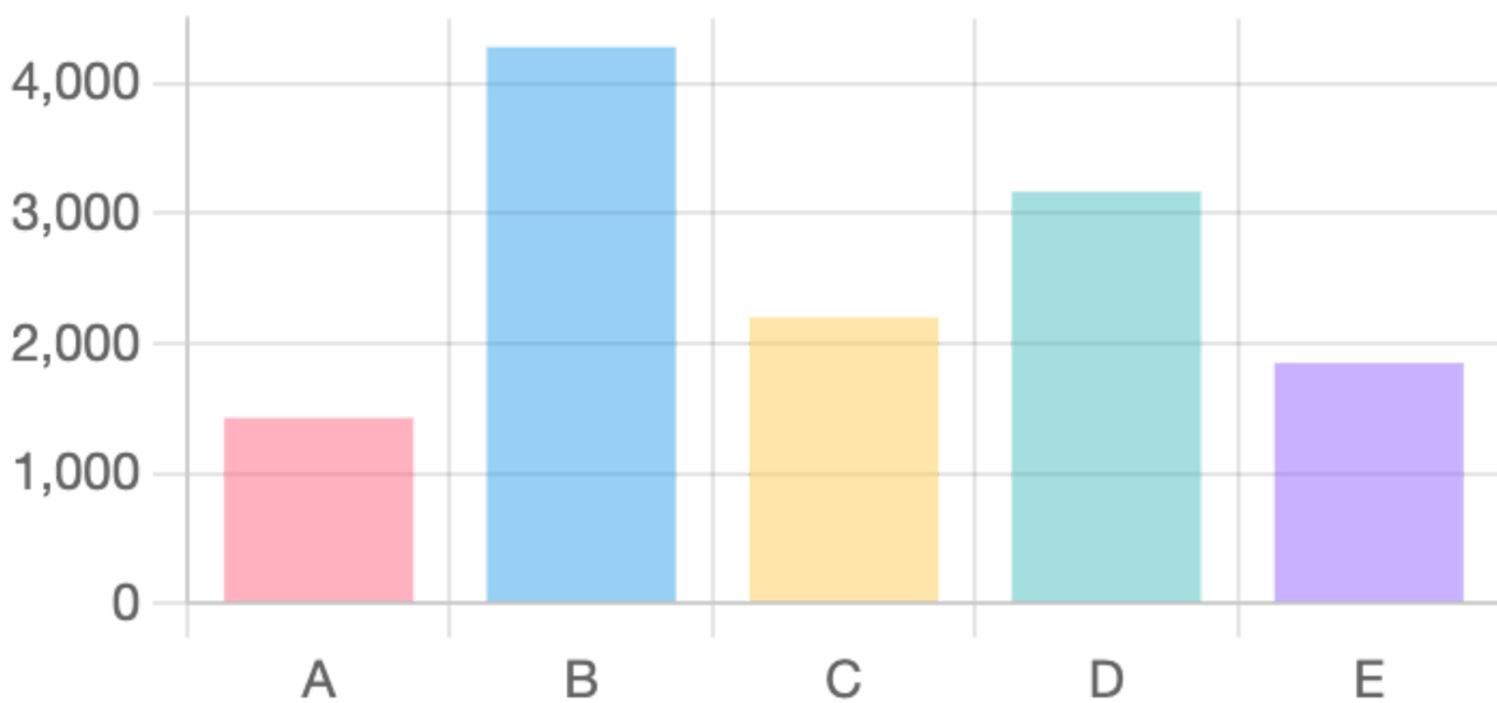
A faixa de 15 a 29 anos e pessoas acima de 60 anos no Grageru indicam oportunidades em setores de entretenimento, moda, tecnologia, gastronomia, saúde e bem-estar.

Negócios que atendam jovens e idosos, como cafés, academias, serviços de saúde ou lazer, terão maior demanda e potencial de crescimento na região.



**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**

## **CLASSE DE RENDA**



Com predominância de classes B e D, o Grageru oferece um público acessível que busca bom custo-benefício. Negócios focados em serviços essenciais, alimentação, comércio popular e entretenimento têm grande potencial, atendendo às necessidades dessa população e facilitando a consolidação no bairro.

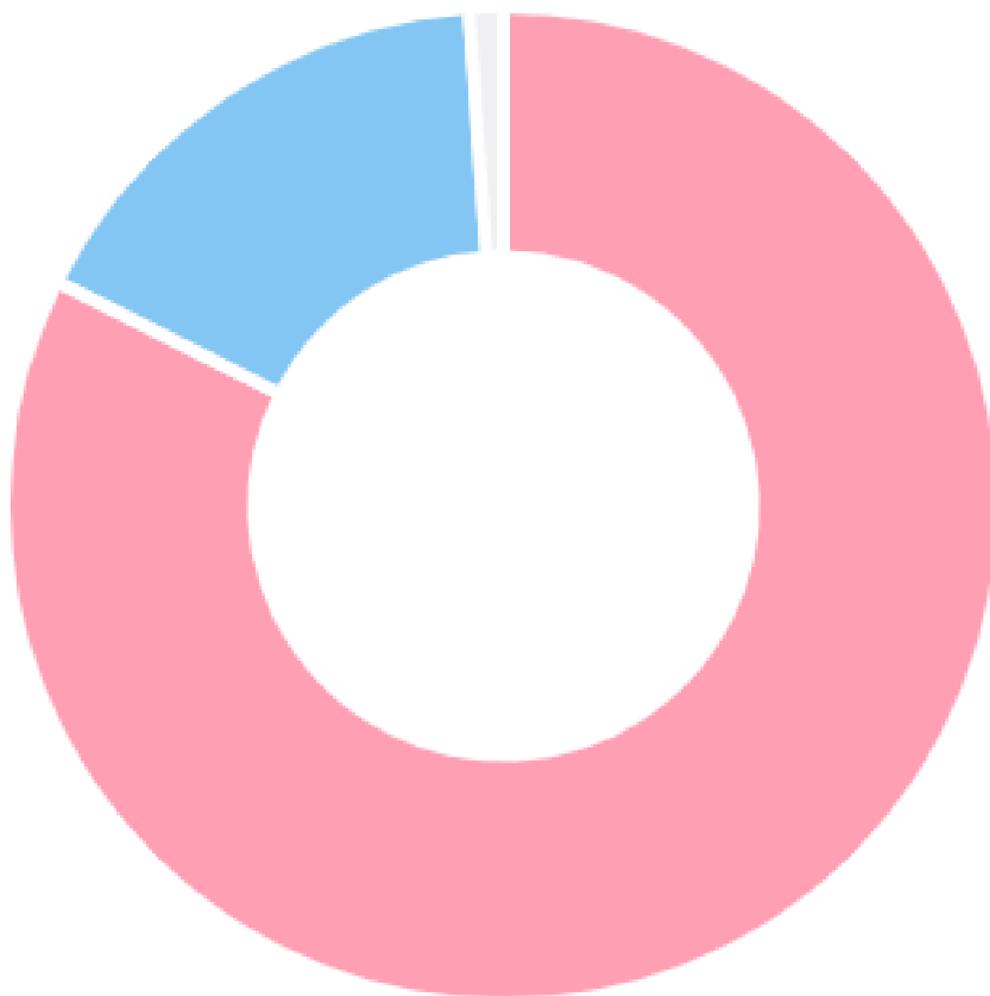
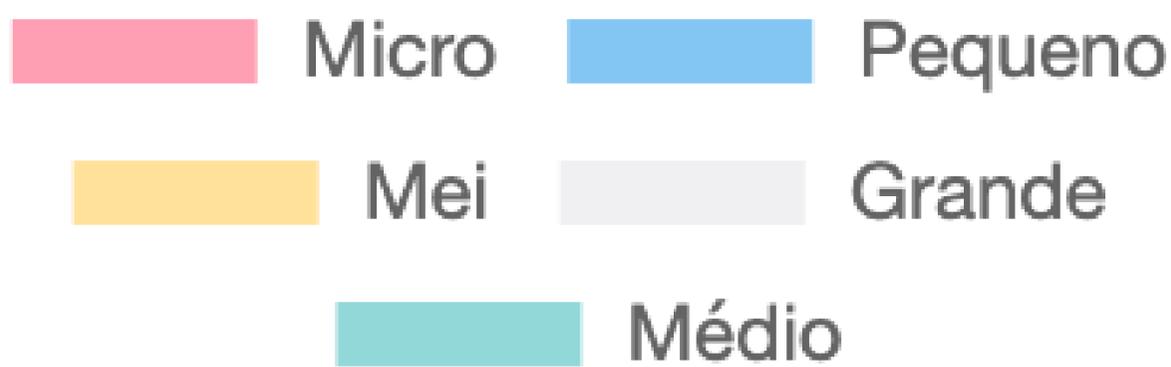
**@tavares.negocios**



**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**



# PORTE DAS EMPRESAS



A presença de micro e pequenas empresas no Grageru facilita networking, menor concorrência, menor investimento inicial e oportunidades de crescimento local.

**@tavares.negocios**

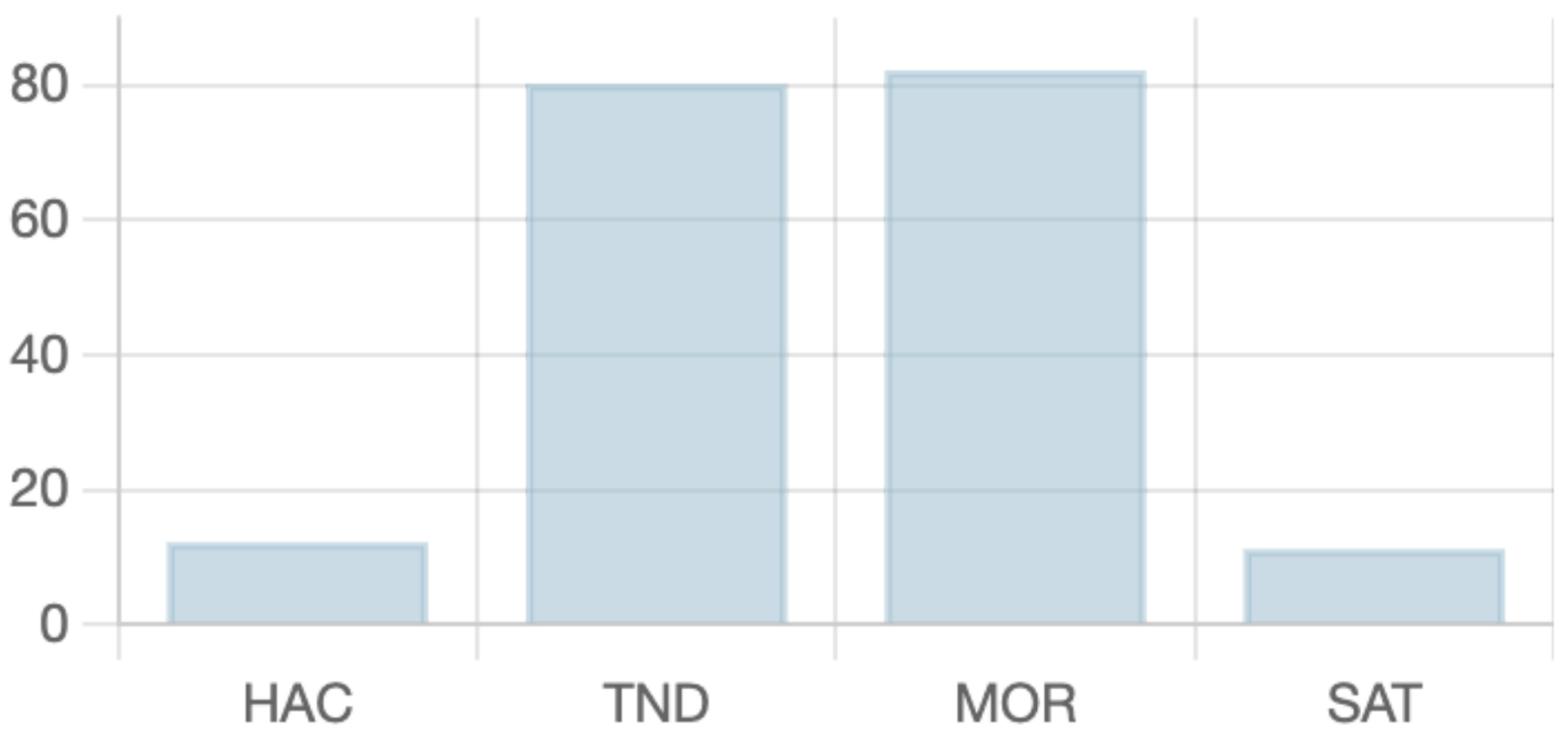




**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>, PARA ACOMODAR A SUA EMPRESA.**



# **DIMENSÕES DO MERCADO**



O bairro em tendência, com baixo índice de tempo para fechamento (MOR), sinaliza estabilidade e potencial de sucesso para novos negócios. Crescimento em regiões similares (TND) e baixa saturação (SAT) indicam boas oportunidades, além de presença de negócios complementares (HAC), facilitando sua entrada e expansão.

**@tavares.negocios**





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

## **DADOS:**

- 627 m<sup>2</sup> Área do terreno
- 826,6 m<sup>2</sup> de área construída
- 33x19m - Dimensão do terreno
- Excelente casa de esquina no Grageru
- Dois andares
- 4 suítes (uma master com closet e banheira de hidromassagem)
- Sala em três ambientes (duas de estar e uma de jantar)
- Sala de TV
- Escritório
- Copa e cozinha (com armários)
- Despensa
- Duas dependências
- Banheiro de serviço
- Canil
- Piscina
- Sauna
- Área com churrasqueira
- Garagem coberta para até 6 carros.

[@tavares.negocios](https://www.instagram.com/tavares.negocios)



**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **CARACTERÍSTICAS**

Espectacular imóvel comercial de dois pavimentos com ambientes amplos e bem iluminados, ideal para diversas atividades. Possui salas de reunião em vários ambientes, espaço de convivência, escritório, cozinha equipada e área de lazer com piscina, sauna e espaço gourmet. Garagem coberta para 6 carros e espaço para pets. Perfeito para escritórios, clínicas ou centros de experiência, etc.





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **CENTRO GASTRONÔMICO**

Transforme o imóvel em um local exclusivo para restaurantes e cafés, aproveitando o espaço da área externa e a localização estratégica.





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA OU CONSULTORIA**

Os ambientes amplos são ideais para montar um escritório moderno e bem distribuído.





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# CLÍNICA

As suítes podem ser convertidas em salas de atendimento, proporcionando conforto e privacidade. Ideal para Clínica Médica, odontológica, estética, emagrecimento ou nutrologia.





**MANSÃO COM MAIS DE 600M<sup>2</sup>,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **ESPAÇO PARA EVENTOS**

**Realize eventos exclusivos em um ambiente sofisticado e confortável, com área externa que inclui piscina e churrasqueira.**





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **CENTRO DE BELEZA**

Um centro de beleza de altíssimo padrão, para atender o público da região e dominar o mercado sergipano, sendo o preferido da alta sociedade. Requite, bom gosto e sofisticação.





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **CENTRO EMPRESARIAL**

O local também é ideal para escritório, seja de um banco, construtora, incorporadora, coworking ou até mesmo, a secretaria de algum órgão do governo municipal ou estadual.





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

# **TOUR VIRTUAL**

**360°**

**Conheça a mansão por dentro. Clique AQUI  
e faça um tour virtual pela mansão.**





**MANSÃO COM MAIS DE 600M2,  
PARA ACOMODAR A SUA  
EMPRESA.**

## **INVESTIMENTO**

**R\$ 1.947.000,00**

O bairro Grageru é conhecido por sua tranquilidade e infraestrutura completa, com fácil acesso a escolas, supermercados, hospitais e diversas opções de lazer. Além disso, a proximidade ao centro da cidade torna essa localização ainda mais atrativa.

Entre em contato agora mesmo e agende uma visita. Essa é a oportunidade de investir em um imóvel de alto padrão que atende a todas as necessidades do seu negócio!

**@tavares.negocios**

**Especialista em Intermediação de  
Compra e venda de Empresas em  
Pleno Funcionamento, no  
Segmento da Indústria, Comércio  
e Prestação de Serviços.**



**ATENDIIMENTO EXCLUSIVO PELO  
WHATSAPP:**



**(79) 9 8129-1999**