6 de dezembro de 2016

PREÇO METRO QUADRADO SÃO PAULO: VOCÊ SABE QUAL O VALOR?

São Paulo é a maior cidade da América Latina e a principal metrópole brasileira. Um centro multicultural que recebe moradores vindos de várias partes do Brasil e do Mundo. Com uma alta demanda de imóveis, São Paulo proporciona inúmeras opções de moradias para diversos poderes aquisitivos, com opções de **preço do metro quadrado** bem flexíveis.

Muitos desejam morar em São Paulo, outros, que já estão em São Paulo, mudar de bairros, ir para uma nova residência. A maior dificuldade que moradores e, futuros moradores, vêm encontrando é a de escolher em qual local se estabelecer. Um dos fatores a se levar em consideração é o **preço do metro quadrado.**

Separamos para você alguns números de **preço do metro quadrado** em bairros de São Paulo. Esses valores poderão te auxiliar na hora de escolher um imóvel.

Na zona Sul, a mais extensa de São Paulo, não impressiona apenas pelo tamanho, mas também pela grande quantidade de atrações que oferece. Confira **preço do metro quadrado** de alguns dos seus bairros:

- **Vila Nova Conceição**| Valor médio do metro quadrado: 16.124 reais
- **Moema** | Valor médio do metro quadrado: 10.631 reais
- **Saúde** | Valor médio do metro quadrado: 8.164 reais
- **Ipiranga**|Valor médio do metro quadrado: 7.922 reais
- **Interlagos** | Valor médio do metro quadrado: 6.180 reais
- **Paraíso**| Valor médio do metro quadrado: 9.587 reais

Já a zona Oeste de São Paulo vem conquistando um público bem diversificado. Com muitas opções de imóveis, ela também oferece diversas opções de entretenimento e negócios. O **preço do metro quadrado** em seus principais bairros é bem diverso, veja:

- **Vila Olímpia**| Valor médio do metro quadrado: 11.557 reais
- **Itaim**| Valor médio do metro quadrado: 12.532 reais
- **Pinheiros** | Valor médio do metro quadrado: 11.304 reais
- **Vila Madalena**| Valor médio do metro quadrado: 10.744 reais
- **Brooklin** | Valor médio do metro quadrado: 10.616 reais
- **Pacaembu**| Valor médio do metro quadrado: 10.365 reais
- **Perdizes** | Valor médio do metro quadrado: 9.434 reais
- **Morumbi**| Valor médio do metro quadrado: 5.975 reais
- **Lapa**| Valor médio do metro quadrado: 9.067 reais

Na região Central, casas antigas se unem com construções modernas, uma região cheia de história e grandes empresas. O local ideal para quem deseja estar próximo a regiões como a Avenida Paulista e a Marginal Tietê. O **preço do metro quadrado** pode variar:

- **Higienópolis**| Valor médio do metro quadrado: 9.547 reais
- **Aclimação**| Valor médio do metro quadrado: 8.277 reais
- **Bela Vista**| Valor médio do metro quadrado: 8.259 reais

A Zona Norte é considerada a porta de entrada da cidade para quem chega de ônibus, pela presença da Rodoviária do Tietê. Oferece diferentes opções de entretenimento e de imóveis para vários públicos. Para quem deseja comprar ou alugar nessa região, saiba mais sobre o **preço do metro quadrado** dos principais bairros:

- **Santana**| Valor médio do metro quadrado: 7.186 reais
- **Tucuruvi**| Valor médio do metro quadrado: 6.232 reais
- **Casa Verde**| Valor médio do metro quadrado: 6.725 reais
- **Vila Maria**| Valor médio do metro quadrado: 6.096 reais

Por último, a zona Leste, uma região predominantemente residencial, com proximidade ao centro da cidade. Nela, não faltam opções de imóveis, tanto para locação, quanto para venda. Para quem deseja saber um pouco mais sobre essa região e conhecer o **preço do metro quadrado** dos seus bairros, confira:

- **Anália Franco** | Valor médio do metro quadrado: 8.019 reais
- **Mooca** | Valor médio do metro quadrado: 7.044 reais
- **Tatuapé** | Valor médio do metro quadrado: 7.107 reais
- **Vila Formosa** | Valor médio do metro quadrado: 6.255 reais

Esses foram os principais bairros de São Paulo e o **preço do metro quadrado** deles. Após pesquisar e saber mais sobre esses valores, você estará um passo mais próximo de achar o imóvel ideal que se encaixe em todas as suas necessidades.

A MARC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS é uma empresa especializada na prestação de serviços de intermediação imobiliária, administração de locações e condomínios, e serviços jurídicos. Localizada na zona sul da cidade de São Paulo, a MARC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS oferece aos seus clientes experiência e credibilidade adquiridas desde 1976.

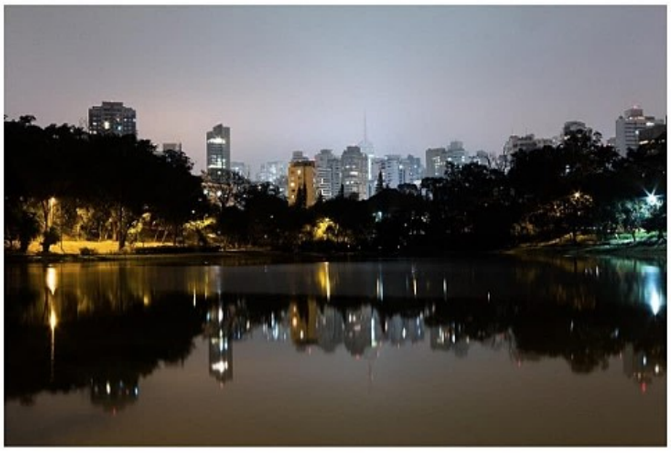
Então gostou desse tema? Baixe nossos materiais e saiba mais informações sobre o mercado imobiliário.

FAÇA UMA BUSCA:

Pesquise PESQUISE

2 de fevereiro de 2017

VEJA AS VANTAGENS DE SE MORAR NOS BAIRROS DA ACLIMAÇÃO E CHÁCARA KLABIN



*Localizados na zona centro-sul de São Paulo, os **bairros da Aclimação e Chácara Klabin** são os mais jovens bairros entre os da sua região, como a Vila Mariana, Liberdade e Paraíso. A Aclimação surgiu no início no século XX, em uma área sinuosa e cheia de morros. O projeto para o distrito era transformá-la na versão brasileira do Jardin d'Acclimatation, localizado em Paris, na França. Já o bairro Chácara Klabin teve seu início na década de 70 a partir de um loteamento que pertencia a família Klabin.*

Você conhece o valor do metro quadrado em São Paulo? Clique aqui e saiba mais.

Nos últimos anos os **bairros da Aclimação e Chácara Klabin** passaram por um processo de expansão imobiliária, transformando-os em regiões verticalizadas. Os bairros se tornaram cada vez mais valorizados e passaram a ser um grande atrativo aos moradores, principalmente para aqueles que buscam uma boa localização e empreendimentos imobiliários de alto padrão.

Quando falamos sobre a infraestrutura, ambos os bairros comportam todas as facilidades que os moradores necessitam para ter uma vida de conforto, ou seja, o deslocamento em busca de serviços, comércios, hospitais ou escolas não é necessário, pois tudo que você precisa você encontra nos **bairros da Aclimação e Chácara Klabin**.

Chegar onde você precisa se torna uma tarefa fácil, no bairro da Aclimação várias linhas de ônibus são de fácil acesso, além das estações Vergueiro, Ana Rosa e Paraíso do metrô. O bairro também está próximo a Avenida Vinte Três de Maio, Cruzeiro do Sul e a avenida Radial Leste. Na Chácara Klabin os moradores têm à sua disposição quatro estações de metrô: Chácara Klabin e Santos-Imigrantes, que integram a Linha 2 – Verde e as estações Vila Mariana e Santa Cruz, da Linha 1 – Azul. Além disso, o bairro está próximo das Ruas Domingos de Morais e Vergueiro e das Avenidas Paulista, 23 de Maio e Dr. Ricardo Jafet.

Os bairros contam também com uma estrutura completa de entretenimento e lazer. A Aclimação se localiza a minutos da Avenida Paulista, um dos principais centros urbanos da cidade, com serviços de grande porte e comércios. Outra opção de lazer é o Shopping Pátio Paulista, que abriga várias lojas, praça de alimentação e um cinema de alta qualidade. Na Chácara Klabin se encontram dois dos mais importantes centros de compras da capital: o Shopping Santa Cruz, na rua Domingos de Morais e o Shopping Plaza Sul, na Avenida Dr. Ricardo Jafet. Bares e restaurantes para todos os gostos completam o cardápio de atrações dos dois distritos. Para os amantes da natureza, são de fácil acesso os Parques do Ibirapuera e da Aclimação, os mais bonitos e famosos da cidade de São Paulo.

Não faltam motivos e benefícios para morar nos bairros da **Aclimação e Chácara Klabin**. E você, está procurando um imóvel nesta região? Entre em contato conosco! A MARC é especializada na prestação de serviços de intermediação imobiliária, administração de locações e condomínios, e serviços jurídicos. Somos uma empresa com experiência e credibilidade no mercado imobiliário desde 1976.

Está pensando em investir em imóveis porém tem dúvidas sobre o financiamento? Tire suas dúvidas aqui.

ACLIMAÇÃO, BAIRROS DE SÃO PAULO, CHÁCARA KLABIN, IMÓVEIS, INVESTIMENTO, SÃO PAULO, ZONA SUL

Deixe uma resposta

13 de janeiro de 2017

10 DICAS RÁPIDAS PARA QUEM DESEJA COMPRAR UM IMÓVEL

Comprar um imóvel envolve uma série de processos que pode gerar insegurança naqueles que desejam fechar o negócio. Atrasos na entrega e dívida aumentando acima do que era esperado são alguns dos contratempos que podem ser evitados, se o comprador estiver bem informado.

Pensando nisso, a MARC separou 10 dicas rápidas e úteis para quem deseja comprar um imóvel.

1. *Tenha consciência sobre qual valor você pode pagar:* ao **comprar um imóvel** tenha em mente que financiamentos não podem comprometer mais de 30% da sua renda. Se você já possui algum financiamento ou empréstimo, lembre-se que a capacidade de pagamento estará reduzida.

2. *O imóvel irá aumentar de preço até sua entrega:* antes de você assumir o financiamento no banco, ou seja, durante a construção, as parcelas pagas à construtora não sofrem com juros, no entanto, são alterados pelo índice de inflação do setor da construção civil, o INCC.

3. *Cuidado com propagandas:* parcelas pequenas durante a construção do imóvel são sinônimo de um alto saldo a financiar quando ele estiver pronto. A situação que pode ocorrer, ao chegar a época de financiar, é de o comprador não possuir renda o suficiente para conseguir um financiamento.

4. *Você possui crédito pré-aprovado pelo banco?* Faça uma análise de crédito em alguns bancos e pesquise se você possui um financiamento pré-aprovado antes de assinar o contrato para **comprar um imóvel**.

5. *Certifique-se de que não há problemas com a construtora:* faça uma rápida análise do histórico da empresa, reclamações em sites especializados e no Procon. Além disso, você também pode buscar o nome da empresa no site do Tribunal de Justiça, para saber se há algum processo contra a empresa.

6. *Verifique a documentação do imóvel:* ao **comprar um imóvel** certifique-se de que a incorporadora responsável pelo imóvel foi registrada adequadamente no cartório de Registro de Imóveis e dê atenção ao memorial descritivo do projeto. Neste memorial irão constar informações como a data de entrega, metragens, características e materiais utilizados.

7. *Investigue se existem problemas com a Prefeitura:* entre em contato com a Prefeitura do seu município para descobrir se o imóvel está em um terreno contaminado ou pode ser atingido por um projeto de desapropriação para alguma obra pública.

8. *A entrega do imóvel não deve estar relacionada a um comprometimento:* não planeje a venda de outros imóveis, casamentos ou qualquer outro grande compromisso que dependa da data de entrega do imóvel. Lembre-se que atrasos são previstos pelas construtoras, podendo ocorrer em um período de até 180 dias.

9. *Fique atento sobre cobranças indevidas:* taxas que remuneram serviços da construtora, como análises de documentos, não são obrigatórias; elas devem sempre ser avisadas antecipadamente ao comprador.

10. *Não compre o imóvel no mesmo dia em que conhecer o projeto:* o aconselhável é ler atentamente todos os contratos antes de assiná-los, com calma e atenção. Caso surjam dúvidas, não hesite em procurar um advogado de confiança.

A compra de um imóvel é um dos maiores investimentos da sua vida, por isso é importante ficar atento aos detalhes para que tudo ocorra da melhor maneira. A MARC é uma empresa especializada na prestação de serviços de intermediação imobiliária, administração de locações e condomínios, e serviços jurídicos. Oferecemos aos nossos clientes experiência e credibilidade adquiridas desde 1976.

Deixe uma resposta

FAÇA UMA BUSCA:

Pesquise PESQUISE

14 de dezembro de 2016

QUAL É A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA COMPRAR UM IMÓVEL?

Comprar um imóvel é uma grande conquista para qualquer pessoa. No entanto, é um momento que exige paciência para resolver uma série de burocracias. Por isso, é importante estar atento à **documentação necessária para comprar um imóvel.**

A lista de documentos pode variar um pouco de estado para estado, mas, em linhas gerais, o comprador deve sempre ficar atento em saber se o imóvel está de alguma maneira impossibilitado de ser vendido.

Como a **documentação necessária para comprar um imóvel** não é barata, principalmente os papéis que são emitidos em cartório, é importante estar com a negociação fechada antes de solicitá-la. Também, é importante que os documentos estejam atualizados, com a emissão de até 30 dias antes de ser feita a escritura, uma vez que eles são de curta validade.

Em linhas gerais, confira qual a documentação necessária para comprar um imóvel, evitando contratempos na hora de fechar seu contrato.

Documentação do Imóvel:

– Certidão de situação fiscal IPTU: obtida na Prefeitura, ela mostra se o imóvel tem qualquer tipo de dívida fiscal com o município, como por exemplo, IPTU não pago. Em São Paulo, esse tipo de certidão já pode ser emitida pela Internet.

– Matrícula atualizada: deve-se solicitar no cartório de registro de imóveis uma matrícula atualizada com uma certidão de ônus reais. Esse processo serve para verificar se o imóvel não está sendo afetado por uma ação judicial. A matrícula também mostrará o histórico completo do imóvel.

– Declaração de inexistência de débitos condominiais: este documento serve para imóveis que façam parte de um condomínio, ele será solicitado para o síndico ou para a administradora do local.

Documentação do Vendedor:

– CPF E RG: documentos básicos de identificação.

– Certidões negativas (principais): ações cíveis e criminais (obtidas no site da Justiça Federal), de protestos (obtidas em cartório), de quitação de tributos federais (obtida no site da Receita Federal), de execuções fiscais estadual e municipal (geralmente obtidas através do site da Secretaria da Fazenda), de ações trabalhistas (obtidas no site do Tribunal Superior do Trabalho) e de tutela, interdição e curatela (obtidas em cartório). Esses documentos comprovam que o vendedor e seu cônjuge (caso possua) não possuem dívidas trabalhistas, tributárias; não estão sendo interditados ou processados judicialmente, fatores que impediriam de vender o imóvel por conta própria.

O cliente, depois de escolher o imóvel e decidir qual será a forma de pagamento, também deve apresentar documentos pessoais e do cônjuge, se houver. Serão necessários: RG, CPF, certidão de estado civil, comprovante de endereço, comprovante de renda e imposto de renda.

Com a **documentação necessária para comprar um imóvel** em mãos e a proposta de compra preenchida, dentro da imobiliária tudo estará quase finalizado. O imóvel já é quase seu. A última dica é ficar atento a todos os detalhes para que sua compra aconteça da melhor maneira possível.

E você, está pesquisando sobre a compra do seu imóvel dos sonhos? A MARC Imóveis está presente no mercado imobiliário desde 1976 oferecendo aos seus clientes experiência e credibilidade. Junte-se aos clientes que encontraram uma empresa integra e eficiente.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA COMPRAR UM IMÓVEL

Deixe uma resposta

27 de dezembro de 2016

APARTAMENTO NA ACLIMAÇÃO: CONHEÇA OS BENEFÍCIOS

Na cidade de São Paulo o bairro da Aclimação é um exemplo de boa infraestrutura e charme. Não apenas pela sua boa localização, mas também por ser calmo e arborizado. Comprar um **apartamento na Aclimação** é conviver com uma grande diversidade cultural, em um ambiente único.

Em um breve resumo da sua história, a Aclimação antigamente abrigava o primeiro Jardim Zoológico de São Paulo. Um dos bairros mais novos de São Paulo, teve seu início no século XX, com uma área sinuosa e cheia de morros. O projeto do bairro era criar a versão brasileira do Jardin d'Acclimatation, localizado em Paris, na França.

A Aclimação está localizada na região central de São Paulo, fazendo divisa com importantes bairros, como: o Paraíso, a Vila Mariana e a Liberdade. Comprar um **apartamento na Aclimação** é sinônimo boa localização. Chegar aonde você precisa se torna fácil; várias linhas de ônibus são de fácil acesso, além das estações do metrô Ana Rosa, Vergueiro e Paraíso. Também está próxima a Avenida Vinte Três de Maio, Cruzeiro do Sul e a avenida Radial Leste.

Ainda que seja bastante arborizada, a Avenida Paulista, um dos principais centros urbanos da cidade, fica a minutos do bairro, assim como serviços de grande porte e comércios. Nas proximidades há ótimas opções de lazer, como o Shopping Pátio Paulista, que abriga várias lojas praça de alimentação e um cinema de ótima qualidade. Bares e restaurantes para todos os gostos completam o cardápio de atrações do bairro.

Talvez o maior atrativo para quem procura um **apartamento na Aclimação** seja o Parque da Aclimação. Ele possui uma área de 112.000m² de verde preservado, além de lagos, playground, quadras e pista de corrida.

A Aclimação também possui excelentes centros médicos, como o AC Camargo e os Hospitais Santa Catarina, Santa Joana e a Beneficência Portuguesa.

Quanto a escolas, existem centros de ensino que vão desde a educação infantil até o ensino superior, como o Colégio Objetivo, Itatiaia, Arquidiocesano e o Bandeirantes, a região também conta com o Senac e várias escolas de idiomas.

Para quem busca um estilo de bairro mais calmo, comprar um **apartamento na Aclimação** é um sonho.

Nem todos os bairros de São Paulo possuem tantos benefícios e vantagens como este, que mescla morar próximo ao centro de São Paulo, sem abrir mão da tranquilidade, em um bairro acolhedor.

Está procurando um imóvel? Entre em contato conosco! A MARC é especializada na prestação de serviços de intermediação imobiliária, administração de locações e condomínios, e serviços jurídicos. Somos uma empresa com experiência e credibilidade no mercado imobiliário desde 1976.

FAÇA UMA BUSCA:

Pesquise PESQUISE

6 de janeiro de 2017

CHÁCARA KLABIN: UM MARAVILHOSO BAIRRO PAULISTANO PARA VIVER

O bairro **Chácara Klabin** é um dos mais nobres e valorizados da capital paulista. Apesar de ser um distrito relativamente novo, a região vive um processo de verticalização e está se desenvolvendo cada vez mais rápido, atraindo grandes empreendimentos de alto nível.

Um dos pontos de maior destaque do bairro é a segurança, garantida por um projeto da Polícia Militar na cidade de São Paulo, no qual câmeras de vigilância estrategicamente localizadas funcionam 24 horas por dia e alertam o centro de operações da PM sobre qualquer ocorrência no bairro.

A **Chácara Klabin** conta também com uma localização privilegiada, próxima a importantes pontos da Zona Sul de São Paulo. Seus moradores têm à sua disposição quatro estações de metrô dentro do distrito: as estações Chácara Klabin e Santos-Imigrantes, que integram a Linha 2 – Verde e as estações Vila Mariana e Santa Cruz, da Linha 1 – Azul. Além disso, o bairro está próximo das Ruas Domingos de Morais e Vergueiro e das Avenidas Paulista, 23 de Maio e Dr. Ricardo Jafet.

Entre suas vantagens também está a posição estratégica, contando com fácil acesso a regiões e bairros importantes de São Paulo, como o Itaim, Moema e Vila Mariana. E mais, a **Chácara Klabin** se encontra entre três dos mais importantes centros de compras da capital: o Shopping Santa Cruz, na rua Domingo de Morais, o Shopping Plaza Sul, na Avenida Dr. Ricardo Jafet e o Shopping Pátio Paulista, localizado no início da Avenida Paulista.

Ao falarmos de comércio e lazer, na região existem excelentes opções de lojas, padarias, farmácias, centros médicos, restaurantes e bares de luxo, além de serviços. Uma completa infraestrutura do qual o bairro dispõe, com estabelecimentos abertos o dia todo.

Além disso, dentro dos shoppings acima citados, existem diversas salas de cinema e opções de lojas, sem contar que, devido à proximidade com a Vila Mariana, os inúmeros bares e restaurantes da região estão à disposição dos moradores da **Chácara Klabin**. Para os amantes da natureza, os Parques do Ibirapuera e da Aclimação, os mais bonitos e famosos da cidade, cheios de verde e espaço para práticas esportivas, também são de fácil acesso.

A **Chácara Klabin** possui diferenciais que nem todos os bairros de São Paulo podem contar, mesclando a proximidade ao centro de São Paulo e segurança aos seus moradores.

Está a procura de um imóvel nesta região? Entre em contato conosco! A MARC é especializada na prestação de serviços de intermediação imobiliária, administração de locações e condomínios, e serviços jurídicos. Somos uma empresa com experiência e credibilidade no mercado imobiliário desde 1976.

FAÇA UMA BUSCA:

Pesquise PESQUISE