

CONTEÚDO DE MARCA

No coração do Leblon, empreendimento de alto luxo enche os olhos de quem quer morar, turistar ou investir

Residencial Stay Ludolf ocupará quarteirão onde ficava a badalada Melt, a poucos passos da praia; conceito do projeto é voltado para demanda de aluguel por temporada

Por Aros Inc. 16/10/2024 15h08 - Atualizado há 2 dias

Presentear matéria | f X S in



Todos os apartamentos são de frente, com vista para mar do Leblon, Morro Dois Irmãos e Cristo Redentor — Foto: Divulgação

Por uma década, o terreno da antiga Melt, no coração do Leblon, foi um dos mais cobiçados pelo mercado imobiliário do Rio. Agora, finalmente, chega a boa notícia: no endereço, na Rua Rita Ludolf 47, que chegou a ser tomado pelo abandono, será erguido um empreendimento de alto luxo, com 58 apartamentos de até 87 metros quadrados. O projeto foi pensado não só para quem busca viver num dos lugares com mais qualidade de vida do país como também para turistas e investidores, devido à grande demanda na Zona Sul por hospedagem curta (short stay). Por isso, no residencial, destaca-se a opção de double suites, que podem ser transformadas em duas unidades, dobrando a rentabilidade do proprietário.

Batizado de Stay Ludolf, o empreendimento terá sete pavimentos e vai transformar todo um quarteirão, já que os imóveis ao lado da antiga casa noturna também foram comprados. De acordo com a incorporadora Aros Inc., responsável pelo empreendimento, os preços serão a partir de R\$ 2 milhões, e a expectativa de valor geral de vendas (VGV) é de R\$ 180 milhões.

— O cliente pode escolher entre receber uma planta ampliada ou uma planta já dividida, que chamamos de double suites. Essas unidades podem gerar dupla rentabilidade, porque as duas suítes podem ser alugadas simultaneamente. E cada uma é completa, independente, com cozinha e espaço entre 23 e 25 metros quadrados, maior que um quarto de hotel — afirma o CEO e cofundador da Aros Inc., Ricardo Affonseca. — O cliente tem três tipos de clientes: o morador final; o turista nacional ou internacional que vai usar o imóvel de vez em quando e, no restante do ano, irá rentabilizá-lo; e o investidor que vai comprar e logo alugar.

Com sete pavimentos, o residencial, além de double suites, terá studios, unidades garden e coberturas lineares e duplex. Todos os apartamentos serão de frente para uma das paisagens mais icônicas do Brasil: o mar do Leblon, com as Ilhas Cagarras e o Morro Dois Irmãos. O Maciço da Tijuca e o Cristo Redentor também poderão ser apreciados pelos futuros moradores ou hóspedes.

— O short stay tem muita demanda em Ipanema e no Leblon, bairros com poucos equipamentos hoteleiros. Portanto, o Stay Ludolf deve atrair executivos, advogados e profissionais do mercado financeiro que passam a semana no Rio e também turistas de fim de semana e férias. O nosso empreendimento já nasce com essa essência, focado nessa demanda reprimida — ressalta Affonseca.

Para facilitar esse processo, a Aros Inc. fechou uma parceria com a startup carioca Lobie, especializada em gestão de aluguéis para short stay. A contratação dos serviços, no entanto, será opcional. Estudo da startup mostra que, no Stay Ludolf, o proprietário poderá ter uma rentabilidade acima de 12% ao ano.

O encerramento da Melt deixou um vazio no bairro. A disputa no mercado pelo terreno foi acirrada e, desde 2021, a Aros Inc. negociava a sua compra. Após conquistar o endereço, a incorporadora partiu para a aquisição dos imóveis vizinhos.

— Agora, teremos um quarteirão totalmente revitalizado na melhor localização do Leblon — comemora o CEO da empresa.



Cliente pode escolher entre receber uma planta ampliada ou uma já dividida, as double suites. Essas unidades podem gerar dupla rentabilidade, porque as duas suítes têm a possibilidade de serem alugadas simultaneamente — Foto: Divulgação

A poucos passos do Posto 12 e da Dias Ferreira

Um dos luxos do Stay Ludolf é a sua localização a poucos passos da praia e dos melhores bares e restaurantes do Leblon: na esquina da Rua Rita Ludolf com a Avenida General San Martin, o residencial está a cem metros do Posto 12 e à mesma distância da badalada Rua Dias Ferreira. E o design elegante promete chamar a atenção. A arquitetura e a decoração das áreas comuns são assinadas pela Cité Arquitetura, e o projeto de interiores das unidades ficou a cargo da Natália Lemos Arquitetura, destaque no CasaCor deste ano. O apartamento decorado, maquete e filme sobre o empreendimento poderão ser vistos a partir do dia 17, no estande que funcionará no endereço, onde os interessados no residencial contarão com suporte do BTG Pactual, à frente do financiamento do projeto.

A área de lazer ficará concentrada no rooftop, com piscina, sauna e bar, sem contar espaços funcional e para ioga. Na lista de conveniências, estão garagem com serviço de manobrista, bicicletário, lavanderia, espaço delivery, maleiro e pranchário para os moradores surfistas. Já a segurança envolve controle perimetral, pulmão de acesso de pedestres e veículos e portaria com reconhecimento facial.

A Aros Inc. é uma empresa especialista no mercado de alto padrão no Rio, que prevê lançar nos próximos dois anos projetos com VGV estimado em R\$ 1,5 bilhão nos mais valorizados bairros da cidade. Idealizada em 2018, a incorporadora nasceu com intenção de desenvolver projetos arquitetônicos que acompanhassem a beleza do Rio. Ela é liderada pelos sócios Ricardo Affonseca (cofundador e diretor-executivo), Carolina Böhm (cofundadora e diretora de Marketing), Artur Heringer (cofundador e investidor) e Bernardo Gomes (diretor financeiro). Conta ainda com uma equipe multidisciplinar de profissionais do mercado financeiro, de desenvolvimento imobiliário e marketing, que compartilham os mesmos valores e propósitos.



Com sete pavimentos, o residencial, além de double suites, terá studios, unidades garden e coberturas lineares e duplex — Foto: Duplex