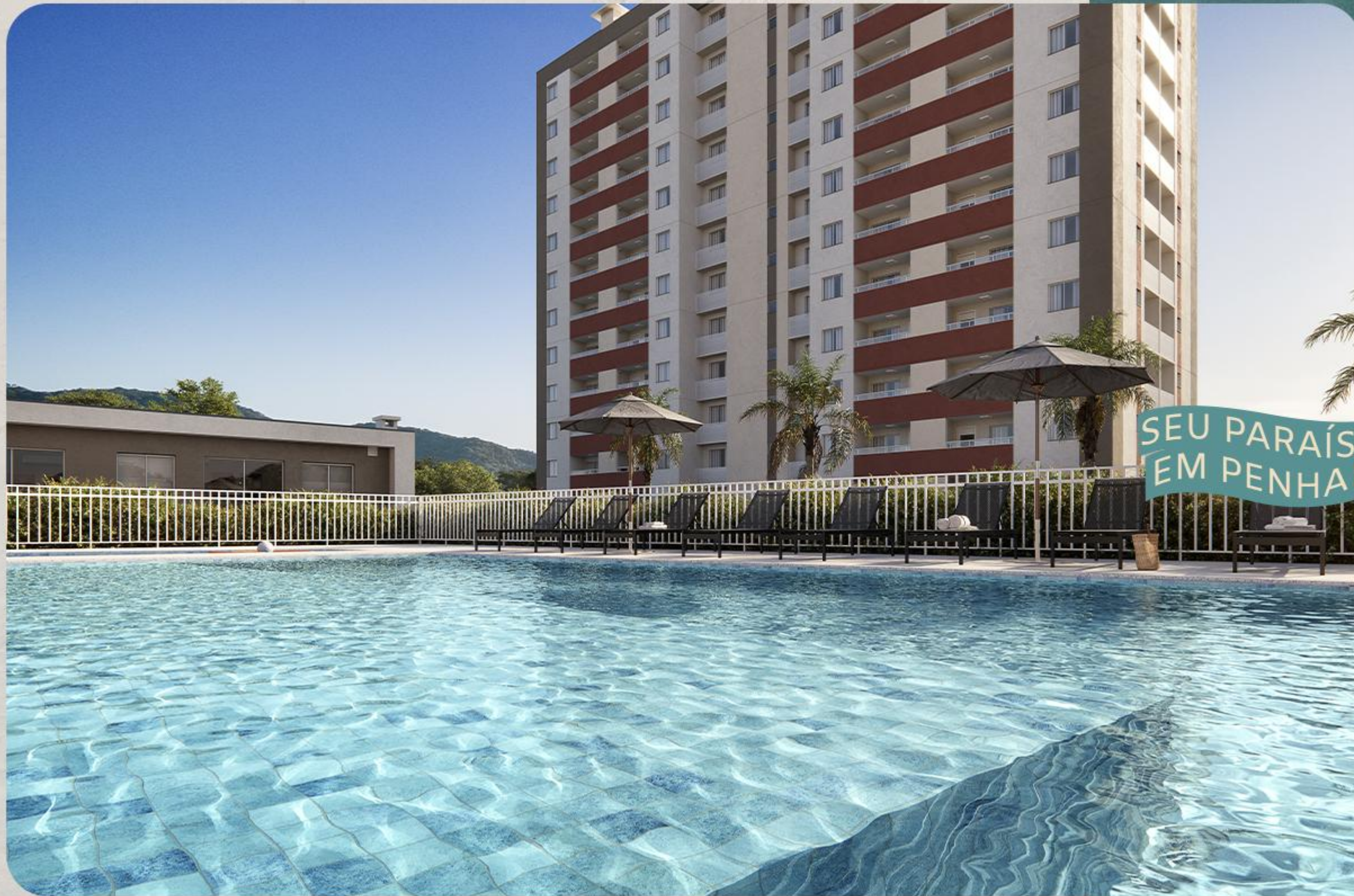


LANÇAMENTO



SEU PARAÍSO
EM PENHA

COM LAZER
& VISTA MAR

RÔGGA

BAIA AZUL BEACH CLUB

LANÇAMENTO

Localizado em Penha, o **Baía Azul** está cercado de belas praias, que possuem o certificado internacional de balneabilidade e ações de sustentabilidade e meio ambiente, garantindo assim um excelente local para toda a família.

Cercado por muita natureza, sua localização é estratégica com fácil acesso à BR-101 e aos aeroportos de Joinville, Curitiba e Navegantes.

Além dos encantos de Penha, o empreendimento fica próximo ao Beto Carrero World, maior parque temático da América Latina.

Sem contar com o fácil acesso a diversas outras praias do litoral catarinense, como praia Brava, Balneário Camboriú, Bombinhas e outras.



LANÇAMENTO

RÔGGA



BAIA AZUL BEACH CLUB

PENHA/SC



PENHA/SC

LOCALIZAÇÃO

RÔGGA

Av. Vereador Manoel Henrique de Assis, 150 - Centro - CEP 88.385-000



Material de uso interno, sujeito a alteração. É proibida a reprodução.

LOCALIZAÇÃO

RÔGGA

Terreno com 17.869,57 m²



Material de uso interno, sujeito a alteração. É proibida a reprodução.

Área total construída 24.603,20 m²



Imagem em desenvolvimento

FICHA TÉCNICA

Tipo: Residencial

Local: Penha - SC

Previsão de Lançamento Agosto /2023

Previsão de Início de Obra: Julho /2024

Previsão de Entrega: Agosto /2027



FICHA TÉCNICA

Torres:	4
Pavimentos:	12
Aptos por andar	8
Aptos por torre	96
Total de Aptos:	384
Aptos tipo	352
Giardinos	32



FICHA TÉCNICA

Estacionamento com 4932 m²

Vagas visitantes 20

Vagas PCD 7

Privativas 384

Total de Vagas 411







LANÇAMENTO

IMPLANTAÇÃO

RÔGGA

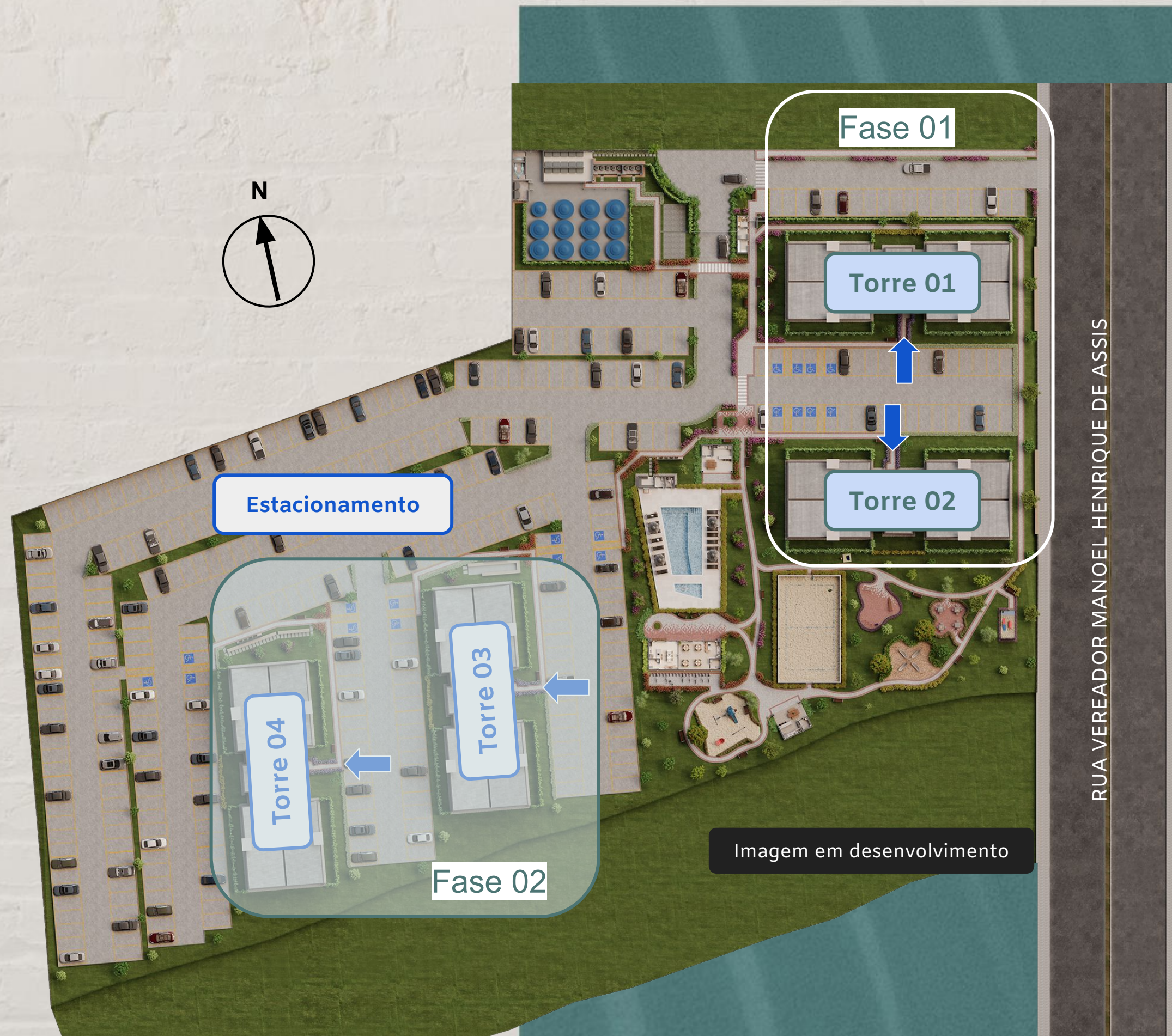


Imagem em desenvolvimento

BAIA AZUL BEACH CLUB

IMPLANTAÇÃO



Fase 01

2	4	6	8
1	3	5	7

7	5	3	1
8	6	4	2

8	7
6	5
4	3
2	1

Fase 02

Imagem em desenvolvimento

RUA VEREADOR MANOEL HENRIQUE DE ASSIS

IMPLANTAÇÃO

1. Acesso pedestres
2. Acesso veículos
3. Estacionamento visitantes
4. Portaria
5. Central GLP
6. Lixeira
7. Estacionamento
8. Vagas PCD
9. Praça
10. Horta
11. Quiosques
12. Deck piscina
13. Prainha
14. Piscina adulto
15. Piscina infantil
16. Salão gourmet
17. Salão de Festas
18. Bicicletário
19. Playground
20. Pista caminhada
21. Beach tennis
22. Academia
23. Redário
24. Jogos ao ar livre
25. Pet place



RUA VEREADOR MANOEL HENRIQUE DE ASSIS

Imagem em desenvolvimento



Imagem em desenvolvimento





Imagem em desenvolvimento











Material de uso interno, sujeito a alteração. É proibida a reprodução.





Imagem em desenvolvimento







Imagem em desenvolvimento



Imagem em desenvolvimento





Imagem em desenvolvimento



BAIA AZUL BEACH CLUB

INTELIGÊNCIA DE MERCADO

RÔGGA

29 empreendimentos | 77 torres | 6.492 apartamentos*



*considerando todas as unidades lançadas em Barra Velha, Balneário Piçarras e Penha.

Rôgga em Penha

976 unidades entregues
347 unidades em obras
672 unidades em lançamento

9 empreendimentos
26 torres
1.995* apartamentos

*considerando todas as unidades lançadas.

SUCESSO DE VENDAS

VERDEMAR BEACHCLUB

Lançamento - 1º Fase: 12/2022

Unidades Lançadas: 192

43% das unidades vendidas no **lançamento!**

83 unidades

78% das unidades vendidas em **90 dias!**

149 unidades



CIDADE EM FOCO

“Dados da Secretaria de Planejamento de Penha apontam que de 2019 a 2021, os números da construção civil na cidade tiveram um incremento de 400%. O percentual é alusivo à construção: passaram de 71 mil m² para 344 mil m².

Em 2022, outros 184 mil m² foram autorizados, colocando a cidade como “a bola da vez no litoral catarinense”.

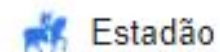
Até 2023, a expectativa é de que outras 20 grandes obras sejam entregues na cidade.”



Início > Economia

Construção civil em cidade do Litoral Norte dispara e cresce quase 400% em dois anos

Números registrados em obras de Penha ganham destaque nacional; empreendimentos de alto padrão estão previstos para os próximos anos



Estadão

Resort de luxo, com 'pegada amazônica', é lançado perto do Parque Beto Carrero

O polo turístico da cidade de Penha (SC), nos arredores do Parque Beto Carrero World, vai receber um dos maiores projetos do setor de...



Diário do Turismo

Santa Catarina terá o maior complexo temático do mundo sobre a Amazônia

Com 320% de aumento de visitas a parques e previsão de crescimento das receitas em U\$19 bilhões para os próximos anos, o Brasil.



Mercado & Eventos

Maior complexo temático do mundo sobre Amazônia será inaugurado em 2025; saiba mais

Santa Catarina terá o maior complexo temático do mundo sobre a Amazônia. Localizado em Penha (SC), próximo ao Beto Carrero World, o Amazon...

NEGÓCIOS

Confirmado: primeiro empreendimento do mundo com temática Amazônica terá obras iniciadas no segundo semestre deste ano

*“Novo empreendimento no país, o **Amazon Parques & Resorts**, que já lançou a primeira fase do projeto, deve ter ao todo mais de **90mil m²** de área incluindo torres multipropriedade, **parque temático** com mais de **60 atrações** e hotéis com bandeira **Wyndham**.”*

*“Com **320%** de aumento de visitas a parques e previsão de **crescimento** das receitas em **U\$19 bilhões** para os próximos anos, o **Brasil** tem potencial para se tornar **líder mundial em turismo sustentável e natural**, segundo levantamento da Arazul Capital para a **Amazon Fun Parks** por meio dos dados do Sistema Integrado de Parques e Atrações Turísticas – Sindepat e do World Travel & Tourism Council (WTTC), Conselho Mundial de Viagens e Turismo.”*



Início > Turismo

‘Sobram’ turistas e faltam vagas de hotel em cidade do Litoral Norte de SC; entenda

Infraestrutura de hospedagem oferece número de leitos equivalente a quase um terço dos visitantes por dia

*“A cidade de Penha, no Litoral Norte de Santa Catarina, conhecida e procurada por turistas por abrigar o parque **Beto Carrero World**, recebe cerca de **20 mil pessoas por dia** na alta temporada. Contudo, a rede hoteleira do município oferece cerca de **7 mil leitos**, número quase três vezes menor do que o que é necessário para comportar a demanda.*

*Além do parque temático, o maior da América Latina, a cidade possui **19 praias**, com opções para todos os gostos e paisagens encantadoras.*

*Segundo levantamento do Conselho Municipal de Turismo de Penha, há um **déficit de cerca de 13 mil leitos** na rede hoteleira da cidade catarinense.”*

Em 2022 o Parque **Beto Carrero World** recebeu mais de **2,5 milhões** de visitantes, sendo o parque mais visitado da América Latina.

Airbnb destaca Brasil e América Latina nos resultados de 2022

Por Redação

16 de fevereiro de 2023

TECH

Brasil é destaque do resultado do Airbnb, que ganha mercado na América Latina

■ Plataforma de hospedagens apontou que reservas na região foram 23% superiores no quarto trimestre de 2022 na comparação anual

Com turismo em alta, plataformas de viagens registram receita histórica

Segundo levantamento feito pela traveltech Onfly, crescimento médio do faturamento de empresas como Airbnb e Booking foi de 18% no terceiro trimestre, em comparação com período pré-pandemia

EMPREENDIMENTOS RÔGGA	LOCAÇÃO MÉDIA - DIÁRIA AIRBNB
Velutti Home Club (Penha)	R\$ 688
Santorini (Baln. Piçarras)	R\$ 500
Vila Açoriana Comfort Club (Barra Velha)	R\$ 461



Lançamento: Jan. 2019
Entrega: Jan. 2022

Considerando:

- Diária média anual: **R\$ 500 - Airbnb;**
- Locado em **50%** dos dias durante o ano;
- Valor médio de lançamento: **R\$ 232 mil**
- Despesas com água, luz, condomínio, IPTU e taxa de locação.

Receita Líquida Anual: R\$ 80.233

Considerando uma taxa mínima de atratividade de 8,70%*, o tempo médio de retorno do valor investido inicialmente com a compra do apartamento é de **3,5 anos**.

*valor médio de IGP-M dos últimos 10 anos.

LANÇAMENTO



PLANTAS
PROJETADAS PARA

O SEU CONFORTO

BAIAAZULBEACHCLUB

RÔGGA

Material de uso interno, sujeito a alteração. É proibida a reprodução.

PLANTAS

Tipo 01
 Finais 1, 2, 7 e 8

Área apto: 51,66 m²

Torre 01

2	4	6	8
1	3	5	7

Torre 02

7	5	3	1
8	6	4	2



PLANTAS

Tipo 02
Finais 3 e 5

Área apto: 52,48 m²

Torre 01

2	4	6	8
1	3	5	7

Torre 02

7	5	3	1
8	6	4	2



PLANTAS

Tipo 03
Finais 4 e 6

Área apto: 51,59 m²

Torre 01

2	4	6	8
1	3	5	7

Torre 02

7	5	3	1
8	6	4	2



Torre 01 - Final 6



Material de uso interno, sujeito a alteração. É proibida a reprodução.



SACADA COM CHURRASQUEIRA

RÔGGA

Torre 01 - Final 8



LANÇAMENTO



PLANTAS
PROJETADAS PARA

O SEU CONFORTO

Material de uso interno, sujeito a alteração. É proibida a reprodução.

RÔGGA

GIARDINOS

Tipo 01
Finais 1,2,7 e 8

51,66 m²
17,35 m²
69,01 m²

Torre 01

2	4	6	8
1	3	5	7

Torre 02

7	5	3	1
8	6	4	2

Torre 01 - Final 1



BAIA AZUL BEACH CLUB

*Giardino - Piso cerâmico em todo o apartamento

RÔGGA

GIARDINOS

Tipo 2 - Finais 3 e 5

52,48 m²

14,56 m²

67,04 m²

Torre 01

2	4	6	8
1	3	5	7

Torre 02

7	5	3	1
8	6	4	2

Tipo 3 - Finais 4 e 6

51,59 m²

14,56 m²

66,15 m²

Torre 01 - Final 06

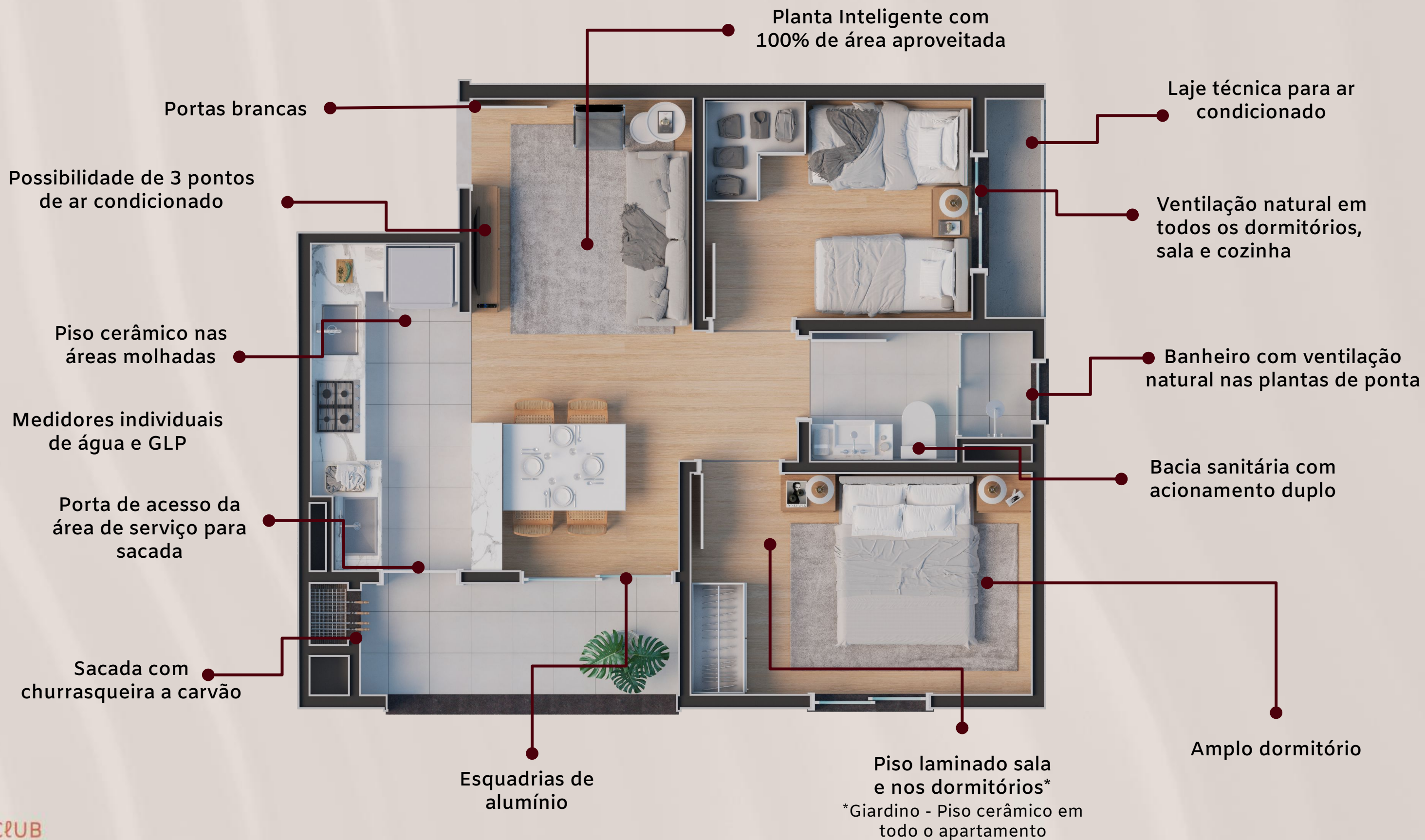


BAIA AZUL BEACH CLUB

*Giardino - Piso cerâmico em todo o apartamento

Torre 01 - Final 8





OBRIGADA!

RÔGGA