



ATIVOS IMOBILIÁRIOS
OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO
Novembro 2021

Resumo da Oportunidade

- A Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - Codemge está executando o processo de alienação de prédio e salas comerciais da Companhia localizadas em Belo Horizonte, MG conforme detalhado nos slides a seguir.

Salas – Edifício Hércules

- 13 salas comerciais localizadas no Ed. Hércules localizado na Rua Espírito Santo, 466, Centro, Belo Horizonte, MG, a saber:

Item	Sala	Área útil (m ²)	Descrição
1	505	49,1538	Sala comercial com antessala, salão e copa, 1 WC e duas entradas de acesso.
2	901 e 902 (conjugadas)	59,5956	Sala comercial com antessala, salão, copa, WC e duas entradas de acesso.
3	903	29,2262	Sala comercial com antessala, salão, 1 WC.
4	904	29,2262	Sala comercial com antessala e WC.
5	905	49,1538	Sala comercial com WC.
6	906	55,2988	Sala comercial com antessala e WC.
7	907 e 908 (conjugadas)	56,0162	Sala comercial com antessala, salão, copa, WC e duas entradas de acesso.
8	909	28,0081	Sala comercial com antessala e WC.
9	910	28,0081	Sala comercial com antessala e WC.
10	911 e 912 (conjugadas)	56,7887	Sala comercial com antessala, salão, WC e uma porta de acesso.

Salas – Edifício Hércules

- O Edifício Hércules possui quatro elevadores sociais, sem garagem e foi edificado no padrão convencional de construção, com idade aparente de 40 anos.
- As salas conjugadas foram assim caracterizadas devido à ausência de banheiro em uma das salas de cada par, bem como da vizinhança entre elas e a ausência de paredes em alvenaria para separá-las, formando assim um único salão com um banheiro para cada par de salas.
- As salas possuem piso laminado e em taco de madeira. As paredes são pintadas e as portas em compensado de madeira. As janelas são em metalon e ferro. O banheiro tem parede revestida em azulejo branco, vaso sanitário, lavatório e piso cerâmico.

Salas – Edifício Hércules

- Vista Aérea



Salas – Edifício Hércules

- Fachada



Salas – Edifício Hércules

- Sala 505



Salas – Edifício Hércules

- Salas 901 e 902



Salas – Edifício Hércules

- Sala 903



Salas – Edifício Hércules

- Sala 904



Salas – Edifício Hércules

- Sala 905



Salas – Edifício Hércules

- Sala 906



Salas – Edifício Hércules

- Salas 907 e 908



Salas – Edifício Hércules

- Sala 909



Salas – Edifício Hércules

- Sala 910



Salas – Edifício Hércules

- Salas 911 e 912



OBRIGADO!

