

Flow easy
living



PERTO DE TUDO
QUE FAZ A **VIDA FLUIR**

Flow easy
living

Registro de Incorporação
R.2/171.359

Flow

Studios,
1 e 2 dormitórios
junto à Ipiranga
Rua Guilherme Alves, 1003 Porto Alegre



Imagens meramente ilustrativas para fins de pré-lançamento.



JARDIM BOTÂNICO DE PORTO ALEGRE

HOSPITAL SÃO LUCAS DA PUCRS

PUCRS

UFRGS

BOURBON SHOPPING IPIRANGA

Flow easy living

FLOW Stay

FLOW Living

Um endereço,
duas formas
de ganhar

R. DR. SALVADOR FRANÇA

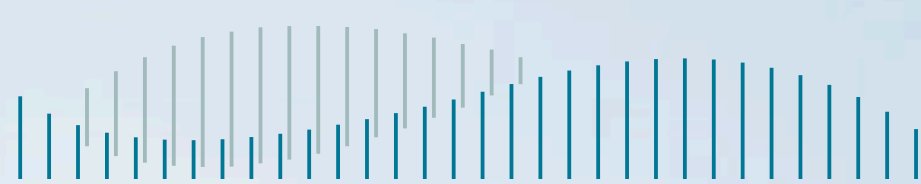
AV. IPIRANGA

AV. IPIRANGA

R. BARÃO DO AMAZONAS

R. GUILHERME ALVES

R. PORTUGUESA



- **Para o cliente que quer morar:** praticidade e conquista numa região consolidada
- Para o cliente que quer investir: um imóvel fácil de locar e valorizar
- Para o corretor: dois públicos, duas abordagens, o mesmo produto

FLOW Stay

INVESTIR

FLOW Living

MORAR



a Ipiranga liga _____ **tudo**

A Av. Ipiranga é a artéria que conecta estudo, trabalho, saúde, compras e serviços.
O FLOW está no ponto onde esse movimento se concentra a passos do Bourbon.

Bourbon Ipiranga
CONVENIÊNCIA DIÁRIA

Ipiranga
CANAL DE CONEXÃO

Jardim Botânico
RESPIRO URBAN
A POUCOS MINUTS



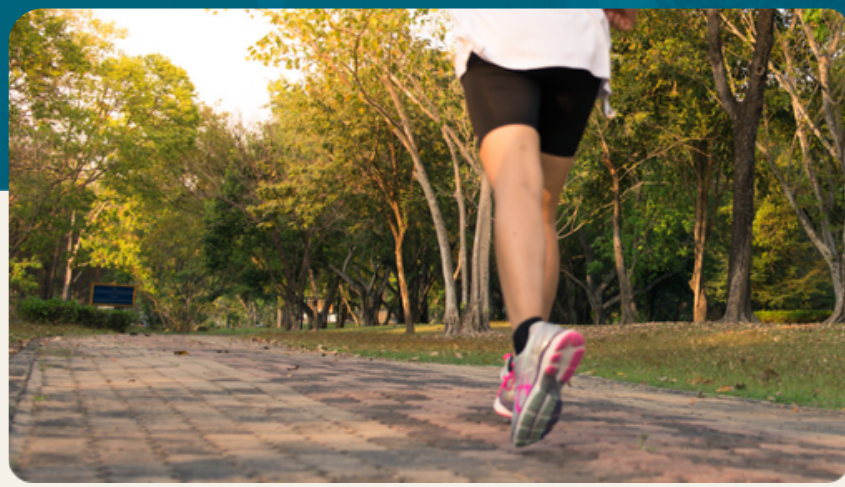
a passos do Bourbon

o argumento mais forte da região

PUC-RS / TECNOPUC
CONHECIMENTO E TECNOLOGIA



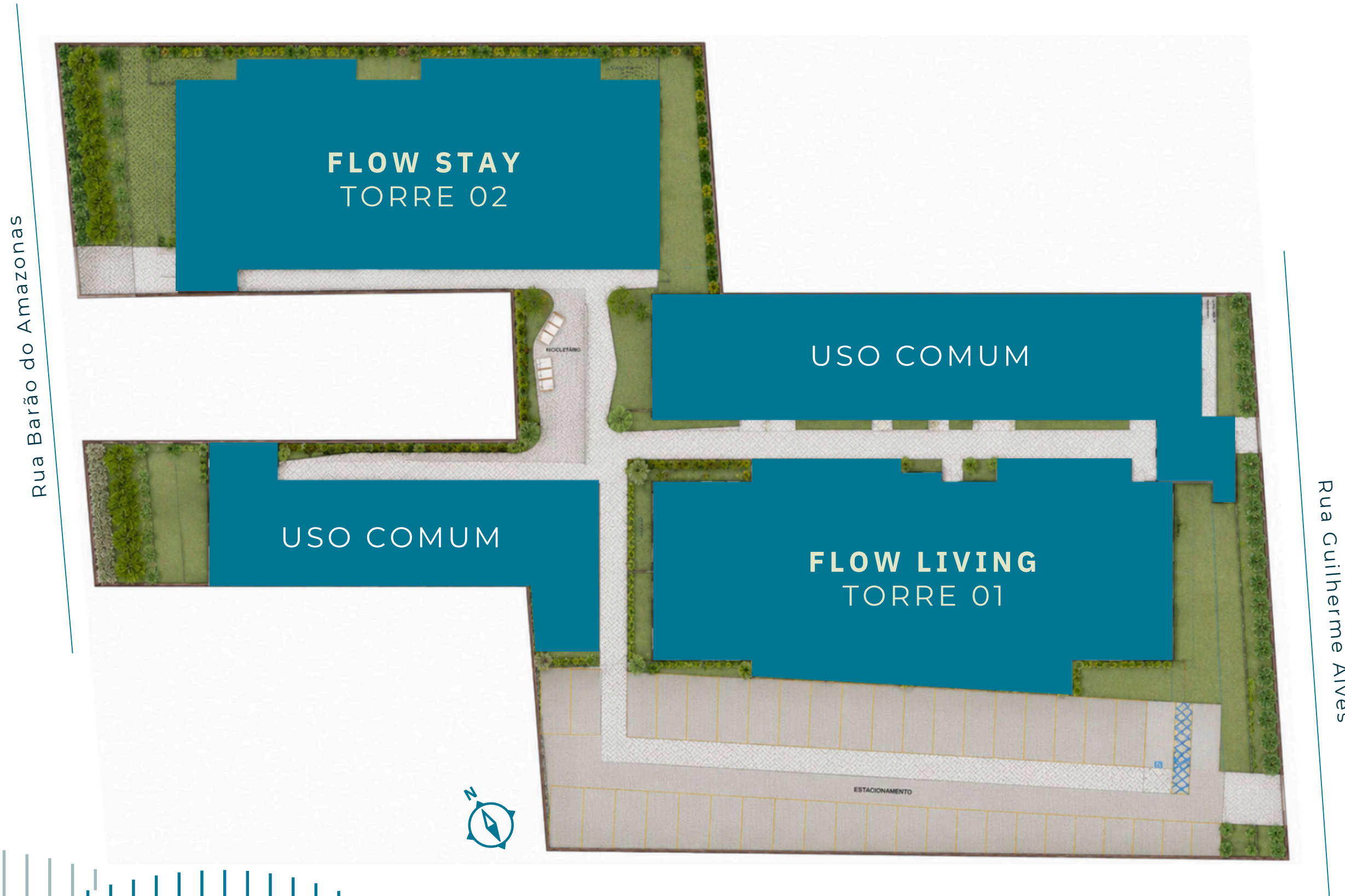
**Hospital São Lucas/
AMRIGS / Simers**
SAÚDE, CURSOS E EVENTOS



Fluxo Funcional
VIDA REAL, COMÉRCIO E SERVIÇOS

tipologias

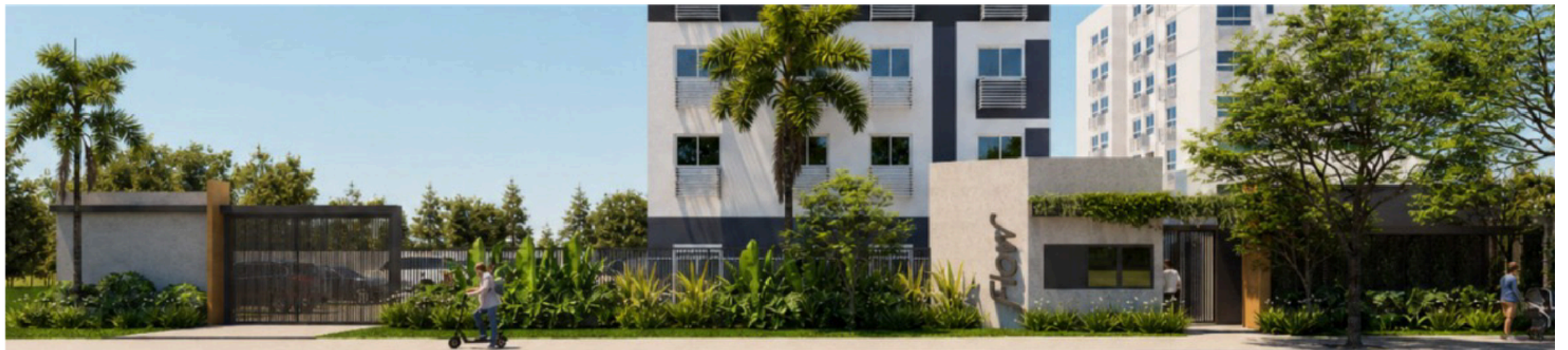
Duas torres, dois produtos

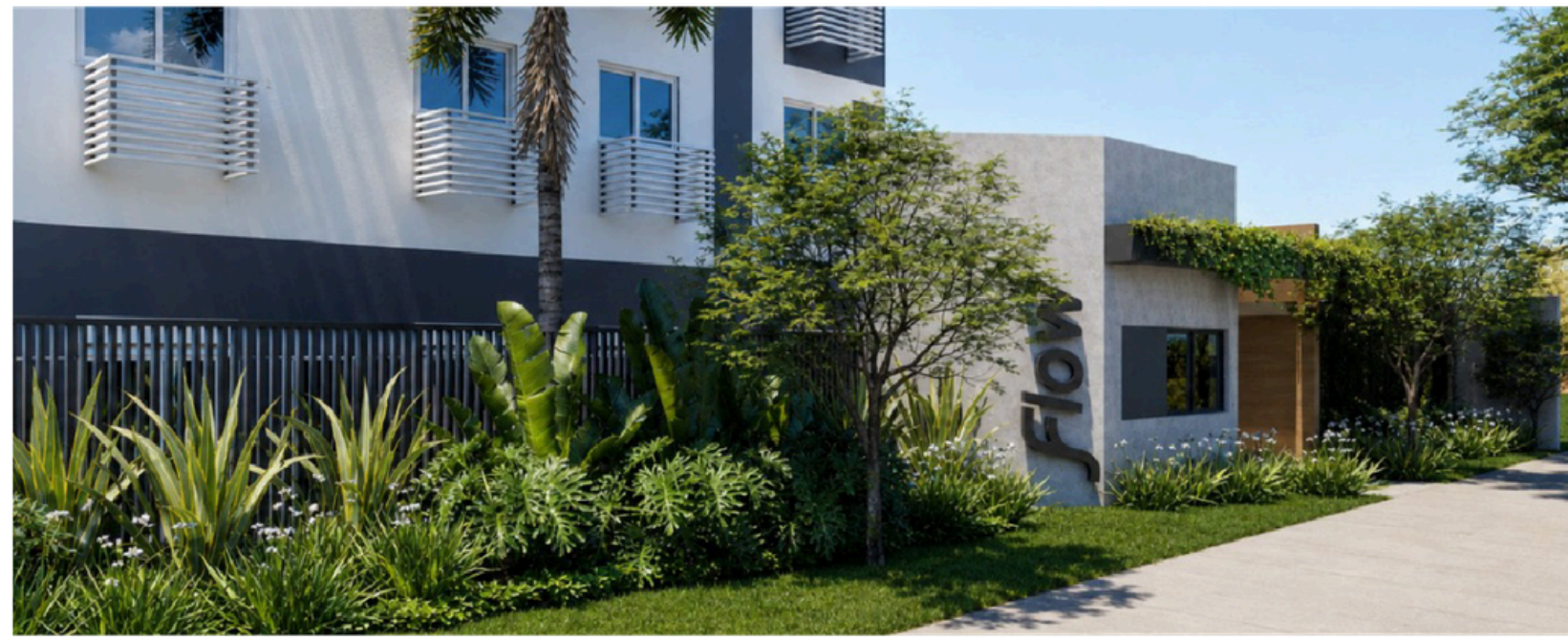
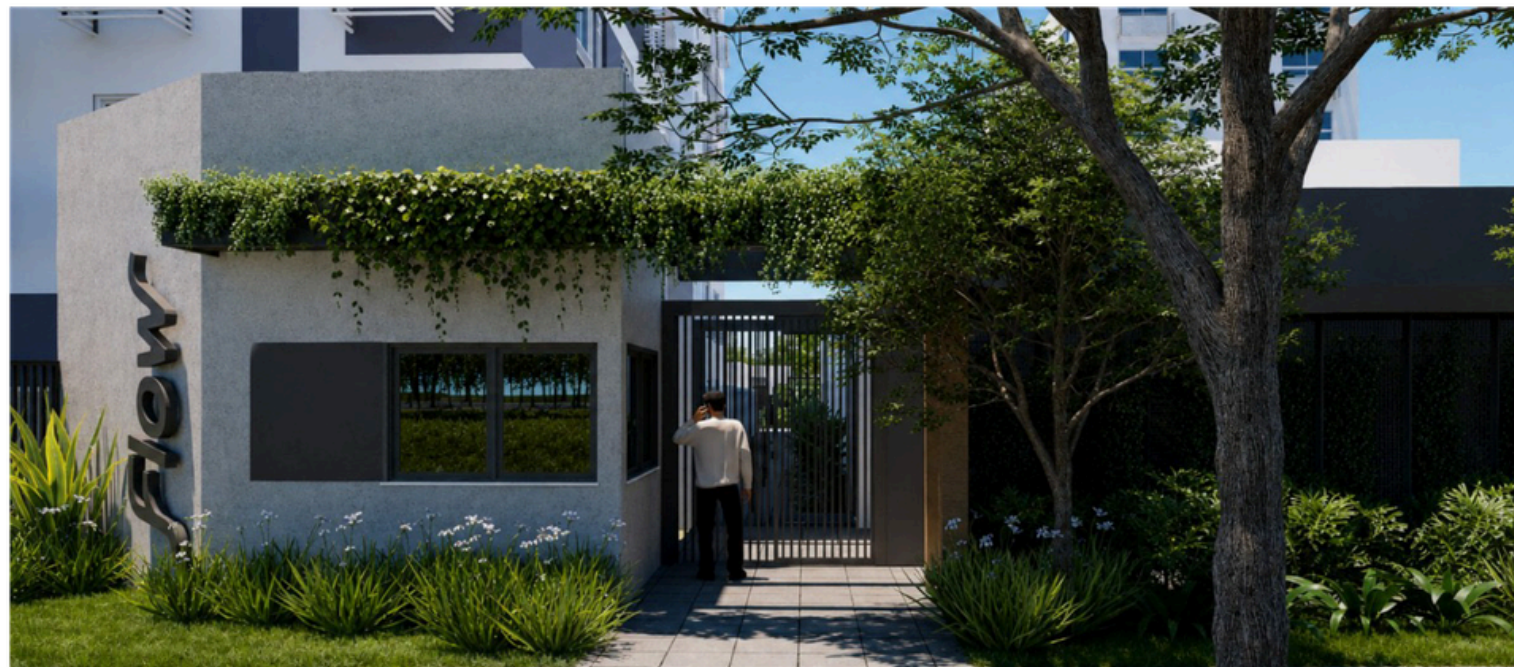


Áreas que resolvem a semana e valorizam o imóvel



- Coworking: Trabalho/estudo em casa (atrativo para morador e locatário)
- Academia + Piscina: Bem-estar sem custo extra; valoriza o condomínio
- Minimarket + Pet place: Conveniência que retém morador e atrai locatário
- Bicicletário: Mobilidade leve, perfil jovem da região
- 2 salões + Chimarródromo: Convívio e pertencimento (diferencial local)













Flow
LIVING

a conquista possível

1 e 2 dormitórios, plantas de meio e de ponta.
Para quem quer morar perto do que usa todo dia.
Apê novo em região consolidada, sem esperar o bairro 'ficar pronto'.

TORRE 1



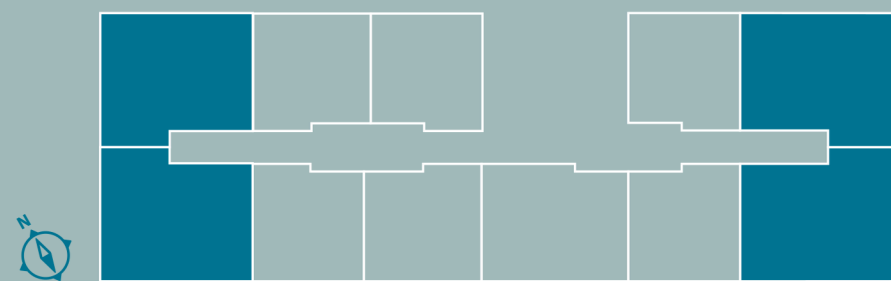
TIPO 1

1 e 2 dormitórios



Imagens meramente ilustrativas para fins de pré-lançamento.

2D (PONTA)



1D (MEIO)



1D (MEIO)



Flow easy living

Mais praticidade para
crescer sem sair da vida real

Flow STAY

onde sempre vai ter
quem queira locar

Studios de meio e de ponta, compactos e de baixa manutenção.

Localização que atrai público todo dia (liquidez e potencial de valorização).

Um imóvel fácil de locar, num ponto onde a demanda já existe.

TORRE 2

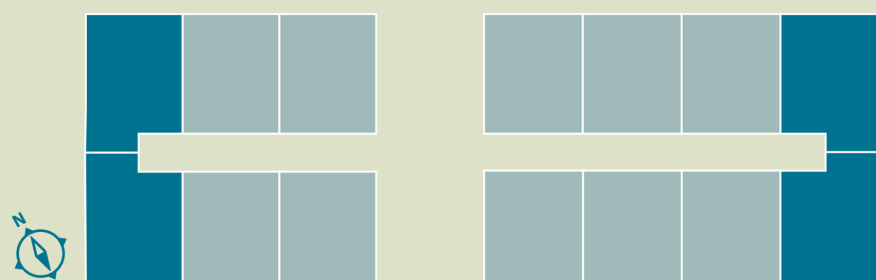
Flow
STAY

TIPO 2 studios



Imagens meramente ilustrativas para fins de pré-lançamento.

STUDIO (PONTA)



STUDIO (MEIO)



Flow easy
living

Hoje, perto da faculdade,
amanhã, um patrimônio



Reconhecida pela inovação e qualidade, a MGF tem mais 20 obras entregues com rigor técnico e compromisso. Certificada ISO 9001 e PBQP-H nível A, é sinônimo de confiança e valorização do seu investimento. Em Porto Alegre já tem obras avançadas do Leaves (Dr. Campos Velho, 1850) e do Althus (Oscar Pereira , 1698).

www.mgncorporadora.com.br

Flow easy
living



MGF
INCORPORADORA

sua vida pede **FLOW**

Registro de Incorporação: R.2/171.359

Áreas de lazer e áreas sociais serão entregues mobiliadas, conforme memorial descritivo do empreendimento. Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamento representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Todas as imagens nesta apresentação são meramente ilustrativas. As mobílias não fazem parte do imóvel.

DESENVOLVIDO POR **FORZA**