



# Análise de viabilidade

Disseminar honestidade, gerando  
comodidade, da forma mais simples  
possível.

EDIFÍCIO VILA REAL

f @ in /behonestbrasil

behonestbrasil.com.br



# Centro de Distribuição

## Local

R. Fábio Couri, 335 – Luxemburgo Belo Horizonte -  
MG, 30380-560

## Unidades ou Pessoas

68 unidades

## Público

Classe A





## ➤ Investimento

➔ **Estoque + Geladeiras**

R\$ 4.000

➔ **Comunicação Visual**

R\$ 1.500

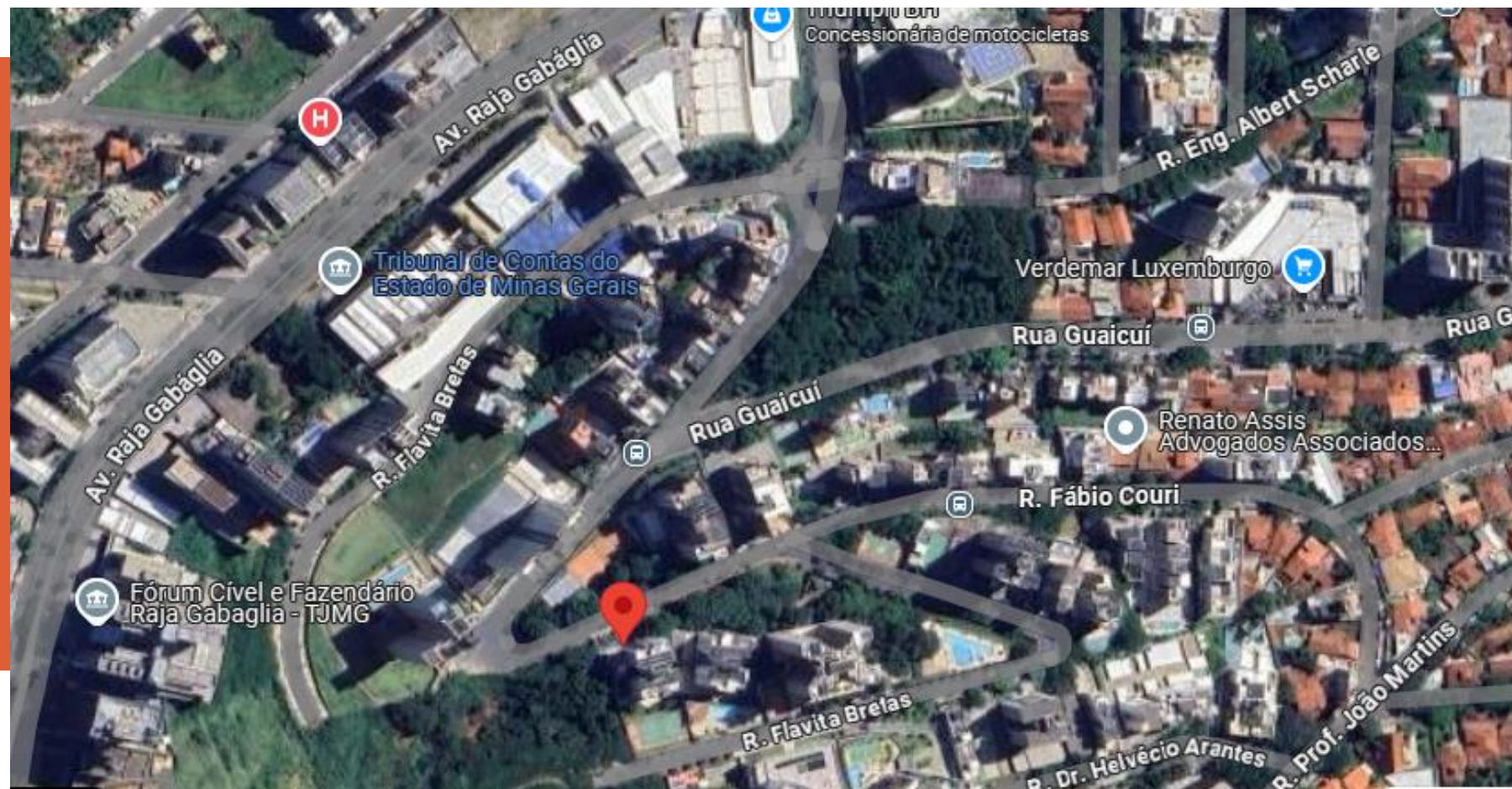
➔ **Móvel principal fechado**

R\$ 4.000

➔ **Tecnologia**

R\$ 1.770

Total **R\$ 11.270,00**



Cenário

01

$$68 \times R\$ 100 = R\$ 6.800$$

unidades x ticket médio

→ faturamento

Cenário

02

$$68 \times R\$ 75 = R\$ 5.100$$

unidades x ticket médio

→ faturamento

Cenário

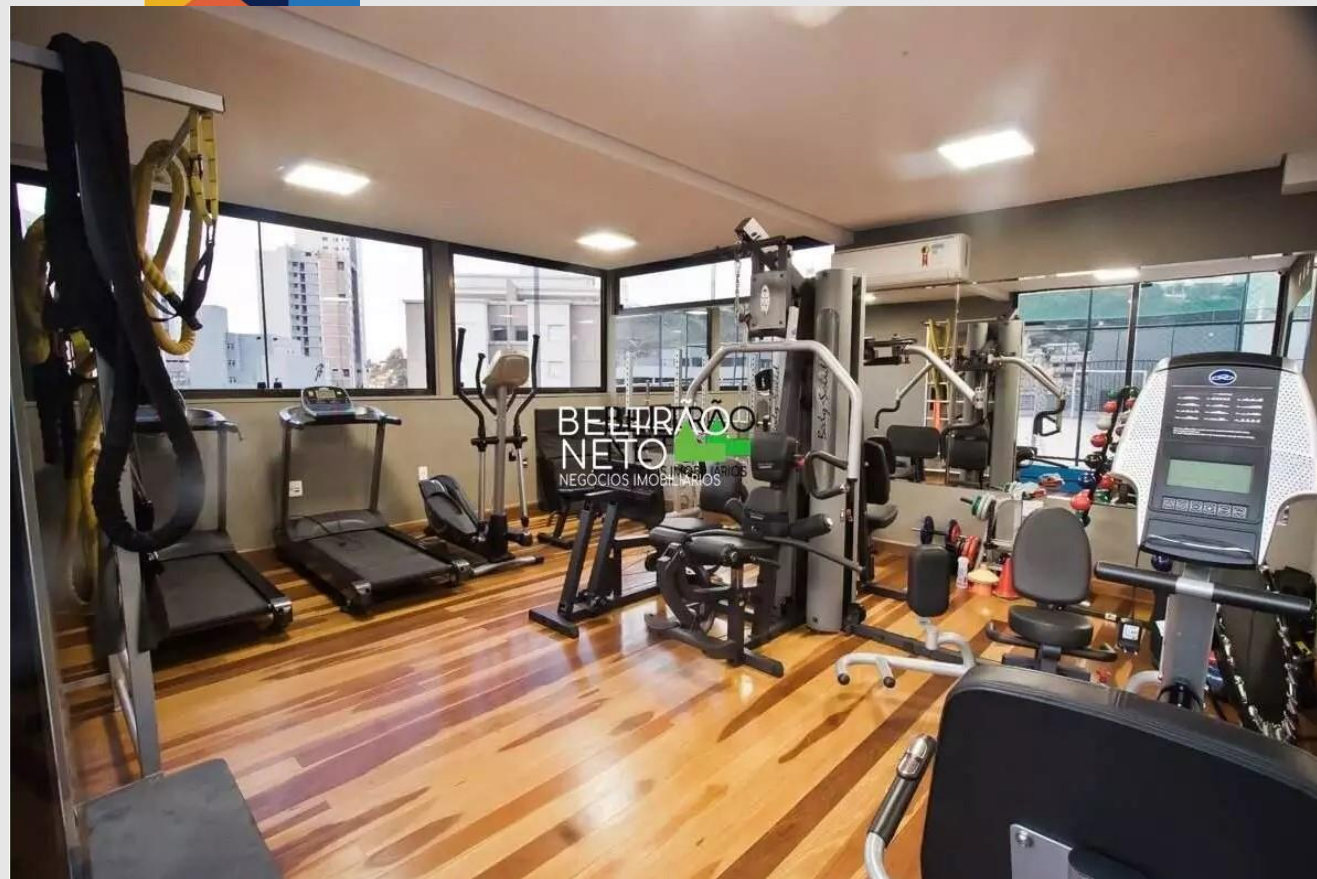
03

$$68 \times R\$ 40 = R\$ 2.720$$

unidades x ticket médio

→ faturamento

➤ Faturamento





Condomínio

A

→ Região: Vila da Serra | Unidades : (80) | Ticket médio por Un: (R\$ 53,10)

R\$ 5.394,00

Média dos **PDV's**

→ Região: Belo Horizonte | Unidades :(68) | Ticket médio por Un: (R\$ 100)

R\$ 6.800,00

Condomínio

(\*Vertical)

C

→ Região: Nova Lima | Unidades :(80) | Ticket médio por pessoa: (R\$42,78)

R\$ 3.423,00

## ➤ Faturamento de PDV's semelhante



## Cenário **01**

$$\text{R\$ } 11.270 / \text{R\$ } 7800 \times 15\% = 12,75 \text{ meses}$$

investimento / (faturamento x margem líquida)



payback

## Cenário **02**

$$\text{R\$ } 11.270 / \text{R\$ } 5850 \times 15\% = 17,00 \text{ meses}$$

investimento / (faturamento x margem líquida)



payback

## Cenário **03**

$$\text{R\$ } 11.270 / 3120 \times 15\% = 31,87 \text{ meses}$$

investimento / (faturamento x margem líquida)



payback

## Payback

\*Sem considerar o valor do BID





## Conclusão

Edifício Vila Real, está localizado R. Fábio Couri, 335 - Luxemburgo, Belo Horizonte - MG, 30380-560 com 68 unidades, o espaço já contempla um espaço para implementação de mini mercado. Inclusive é item (Implementação do mini mercado) que já está aprovado. A estimativa de faturamento é entre R\$ 6.800 e R\$ R\$ 3.120