

Análise de Viabilidade

Boulevard Tower



BE HONEST

Boulevard Tower

Local

Av. dos Andradas, 3000 – 3o andar – Santa Efigênia, Belo Horizonte

Unidades ou Pessoas

500 pessoas

Público

Classe B

Localização Interna

Próximo à portaria

Repassagem

2%

Observação

Os dados apresentados são estimativas aproximadas, sujeitas a variações. As projeções de faturamento, lucro e payback podem se ajustar conforme circunstâncias específicas. A BeHonest busca oferecer uma visão realista, mas não garante os resultados, tratando-se apenas de uma estimativa.



Investimento

- **Modulo de pagamento:** R\$ 525
- **Estoque:** R\$ 7.000
- **Estante:** R\$ 2.400
- **Modulo de trava:** R\$ 588
- **Travas eletomagnéticas:** R\$ 200
- **Comunicação visual:** R\$ 1.500
- **Camera de segurança:** R\$ 300
- **Maquininha:** R\$ 290
- **Adaptador leitor:** R\$ 580
- **Leitor de mesa:** R\$ 200
- **Transporte:** R\$ 400
- **Eletricista:** R\$ 600
- **Instalador:** R\$ 400
- **Porta de vidro:** R\$ 1.000

Investimento

R\$ 15.983



BE HONEST

BE HONEST

Faturamento

Cenário **A**

$$500 \times \text{R\$ } 20 \\ = \text{R\$ } 10.000$$

Pessoas x faturamento
médio

Cenário **B**

$$500 \times \text{R\$ } 16 \\ = \text{R\$ } 8.000$$

Pessoas x faturamento
médio

Cenário **C**

$$500 \times \text{R\$ } 13 \\ = \text{R\$ } 6.500$$

Pessoas x faturamento
médio

Cenário A – DRE

FATURAMENTO	R\$ 10.000	
IMPOSTO	R\$ 500	5,00%
CMV	R\$ 6.000	60,00%
PERDA	R\$ 400	4,00%
AMLABS	R\$ 150	1,50%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	2,60%
ROYALTIES	R\$ 600	6,00%
MAQUININHA	R\$ 160	1,60%
MARKETING	R\$ 100	1,00%
REPASSE	R\$ 200	2,00%
LOCAÇÃO	R\$ 400	4,00%
LUCRO	R\$ 1.230	12,30%



BE HONEST

Cenário B - DRE



FATURAMENTO	R\$ 8.000	
IMPOSTO	R\$ 400	5,00%
CMV	R\$ 4.800	60,00%
PERDA	R\$ 320	4,00%
AMLABS	R\$ 150	1,88%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	3,25%
ROYALTIES	R\$ 480	6,00%
MAQUININHA	R\$ 128	1,60%
MARKETING	R\$ 80	1,00%
REPASSE	R\$ 160	2,00%
LOCAÇÃO	R\$ 400	5,00%
LUCRO	R\$ 822	10,28%



Cenário C - DRE

FATURAMENTO	R\$ 6.500	
IMPOSTO	R\$ 325	5,00%
CMV	R\$ 3.900	60,00%
PERDA	R\$ 260	4,00%
AMLABS	R\$ 150	2,31%
REPOSIÇÃO	R\$ 260	4,00%
ROYALTIES	R\$ 390	6,00%
MAQUININHA	R\$ 104	1,60%
MARKETING	R\$ 65	1,00%
REPASSE	R\$ 130	2,00%
LOCAÇÃO	R\$ 400	6,15%
LUCRO	R\$ 516	7,94%



BE HONEST

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

$$\mathbf{R\$ \ 15.983 / R\$ \ 1.230 = 12,99 \ meses}$$

investimento total / lucro

Cenário **B**

$$\mathbf{R\$ \ 15.983 / R\$ \ 822 = 19,44 \ meses}$$

investimento total / lucro

Cenário **C**

$$\mathbf{R\$ \ 15.983 / R\$ \ 516 = 30,97 \ meses}$$

investimento total / lucro



BE HONEST

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Região cobiçada
- Investimento relativamente baixo
- Possibilidade de crescer dentro do boulevard tower

Pontos de Ameaça

- Custo de locação proporcionalmente alto
- Proximo de mercados e restaurantes

Plano de Negócio – Boulevard Tower

Público Estimado: 500 pessoas

Expectativa de Investimento: R\$ 15.983

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 10.000 e R\$ 6.500 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 1.230 e R\$ 516.

Expectativa de Payback: Entre 12,99 e 30,97 meses

Conclusão Viabilidade – Boulevard Tower

Conclusão: Veredicto: viável com atenção; sensível a ticket e custo fixo.

Dados-chave: ~500 pessoas (público B) • ponto perto da portaria • aluguel R\$400/mês • CAPEX R\$15.983 • repasse 2%

Payback (sem BID): R\$20/pessoa ≈ 13m | R\$16 ≈ 19m | R\$13 ≈ 31m → qualquer BID alonga.

Riscos críticos: ticket \leq R\$16/pessoa, concorrência no entorno, perdas/desvios.

Mitigações: mix que puxe ticket (impulso/margem), sinalização/rota desde a portaria, câmeras + inventário semanal + controle no app.

Leitura para o BID: alvo \geq R\$16/pessoa (ideal R\$20). Lance conservador se projeção \leq R\$16; agressivo só com plano claro de mix e controle de perdas.

Perfil indicado: franqueado com rigor operacional (perdas baixas e reposição ágil).

Observação: Os dados apresentados são estimativas aproximadas, sujeitas a variações. As projeções de faturamento, lucro e payback podem se ajustar conforme circunstâncias específicas. A BeHonest busca oferecer uma visão realista, mas não garante os resultados, tratando-se apenas de uma estimativa.



Análise de Viabilidade

Boulevard Tower



BE HONEST