

Análise de Viabilidade

Residencial Belém



BE HONEST

Residencial Belém

Local

R. Sete, 201 – Parque das Mangueiras, Contagem

Unidades ou Pessoas

384 unidades

Público

Classe C

Localização Interna

Perto do playground, no meio do condomínio

Repasse

Energia

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

- Estoque: R\$ 15.000
- Modulo de pagamento: R\$ 525
- Estantes: R\$ 1.200
- Contrapiso Container: R\$ 5.000
- Modulo de trava: R\$ 588
- Travas eletomagnéticas: R\$ 200
- Comunicação visual: R\$ 1.000
- 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
- Facial: R\$ 2.000

Investimento

R\$ 28.283

Faturamento

Cenário **A**

$$384 \times \text{R\$ } 75 \\ = \text{R\$ } 28.800$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **B**

$$384 \times \text{R\$ } 60 \\ = \text{R\$ } 23.040$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário **C**

$$384 \times \text{R\$ } 50 \\ = \text{R\$ } 19.200$$

Unidades x faturamento
médio

Cenário A – DRE

FATURAMENTO	R\$ 28.800	
IMPOSTO	R\$ 1.440	5,00%
CMV	R\$ 17.280	60,00%
PERDA	R\$ 1.152	4,00%
AMLABS	R\$ 200	0,69%
REPOSIÇÃO	R\$ 1.040	3,61%
ROYALTIES	R\$ 1.728	6,00%
MAQUININHA	R\$ 461	1,60%
MARKETING	R\$ 288	1,00%
REPASSE	R\$ 800	2,78%
LOCAÇÃO	R\$ 1.500	5,21%
LUCRO	R\$ 2.911	10,11%

Cenário **B** – DRE

FATURAMENTO	R\$ 23.040	
IMPOSTO	R\$ 1.152	5,00%
CMV	R\$ 13.824	60,00%
PERDA	R\$ 922	4,00%
AMLABS	R\$ 200	0,87%
REPOSIÇÃO	R\$ 1.040	4,51%
ROYALTIES	R\$ 1.382	6,00%
MAQUININHA	R\$ 369	1,60%
MARKETING	R\$ 230	1,00%
REPASSE	R\$ 800	3,47%
LOCAÇÃO	R\$ 1.500	6,51%
LUCRO	R\$ 1.621	7,04%



Cenário C – DRE

FATURAMENTO	R\$ 19.200	
IMPOSTO	R\$ 960	5,00%
CMV	R\$ 11.520	60,00%
PERDA	R\$ 768	4,00%
AMLABS	R\$ 200	1,04%
REPOSIÇÃO	R\$ 780	4,06%
ROYALTIES	R\$ 1.152	6,00%
MAQUININHA	R\$ 307	1,60%
MARKETING	R\$ 192	1,00%
REPASSE	R\$ 800	4,17%
LOCAÇÃO	R\$ 1.500	7,81%
LUCRO	R\$ 1.021	5,32%

Payback

Sem considerar valor do BID

Cenário **A**

**R\$ 28.283/R\$ 2.911 =
9,72 meses**

investimento total / lucro

Cenário **B**

**R\$ 28.283/R\$ 1.621=
17,45 meses**

investimento total / lucro

Cenário **C**

**R\$ 28.283/R\$ 1.021 =
27,71 meses**

investimento total / lucro

Pontos positivos X Pontos negativos

Pontos de Oportunidade

- Alto número de unidades
- Distância dos comércios
- Parceria com a síndica

Pontos de Ameaça

- Localização Interna
- Público C/D

Plano de Negócio – Residencial Belém

Público Estimado: 384 unidades

Expectativa de Investimento: R\$ 28.283

Expectativa de Faturamento: Entre R\$ 28.800 e R\$ 19.200 por mês, conforme o cenário analisado.

Expectativa de Lucro: Entre R\$ 2.911 e R\$ 1.021.

Expectativa de Payback: Entre 9,72 e 27,71 meses

Conclusão Viabilidade – Residencial Belém

Conclusão: O Residencial Belém apresenta boa atratividade para implantação do ponto, sustentada principalmente pelo alto número de unidades (384) e pela parceria estabelecida com a síndica, o que tende a facilitar o engajamento inicial dos moradores.

Apesar da localização interna e do público de classe C/D demandarem uma estratégia comercial ajustada ao perfil de consumo, os resultados indicam uma operação viável em todos os cenários analisados. O investimento estimado de R\$ 28.283 possui retorno entre 9,7 e 27,7 meses, conforme a performance de vendas e o ticket médio alcançado.

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

Residencial Belém



BE HONEST