

Linden



JONER



VISITE POMERODE



POMERODE

OPORTUNIDADE LOCAL

Localização privilegiada:

a apenas 3h de um mercado de 8,5 milhões de habitantes

Cidade altamente industrializada:

5 multinacionais + 20 grandes empresas

Turismo em expansão:

Déficit de 1.200 leitos em 2022 (antes do Alles Park e Spitz Pomer)

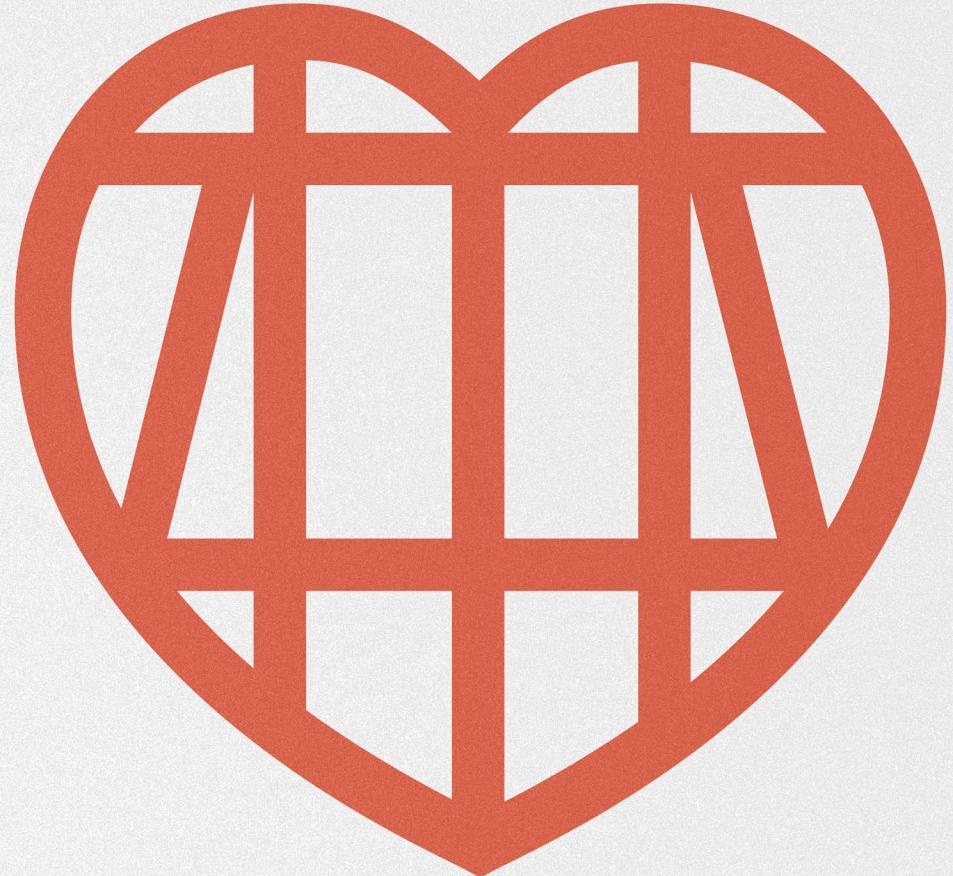
Novos atrativos:

parques, centro de convenções e eventos

1 milhão de visitantes 2024, crescimento exponencial em 2025

Novos atrativos:

Expansão zoológico, Alles Park / Spitz, futuro centro de convenções, Mini Europa e novos museus e eventos



*Visite Pomerode,
destino consolidado e em crescimento*

Empresas Multinacionais

ANDRITZ

NETZSCH

NETZSCH

Moagem & Dispersão.



BOSCH

SUPREMO

EKW

& Nacionais



LATÍNIA
POMERODE



○○
PORCELANA
SCHMIDT

CRISTAIS
TAVARES

weiku

CORSTONE

PROJETTA



WELTTEC
GLOBAL INDUSTRIAL TRADE

zee rucci



nanai

milon

FAKINI

angel

CATIVA ©

ObjetoBrasil®



caleSita

MERCOTOYS
Brinquedos



Pomerplast
PLASTICOS

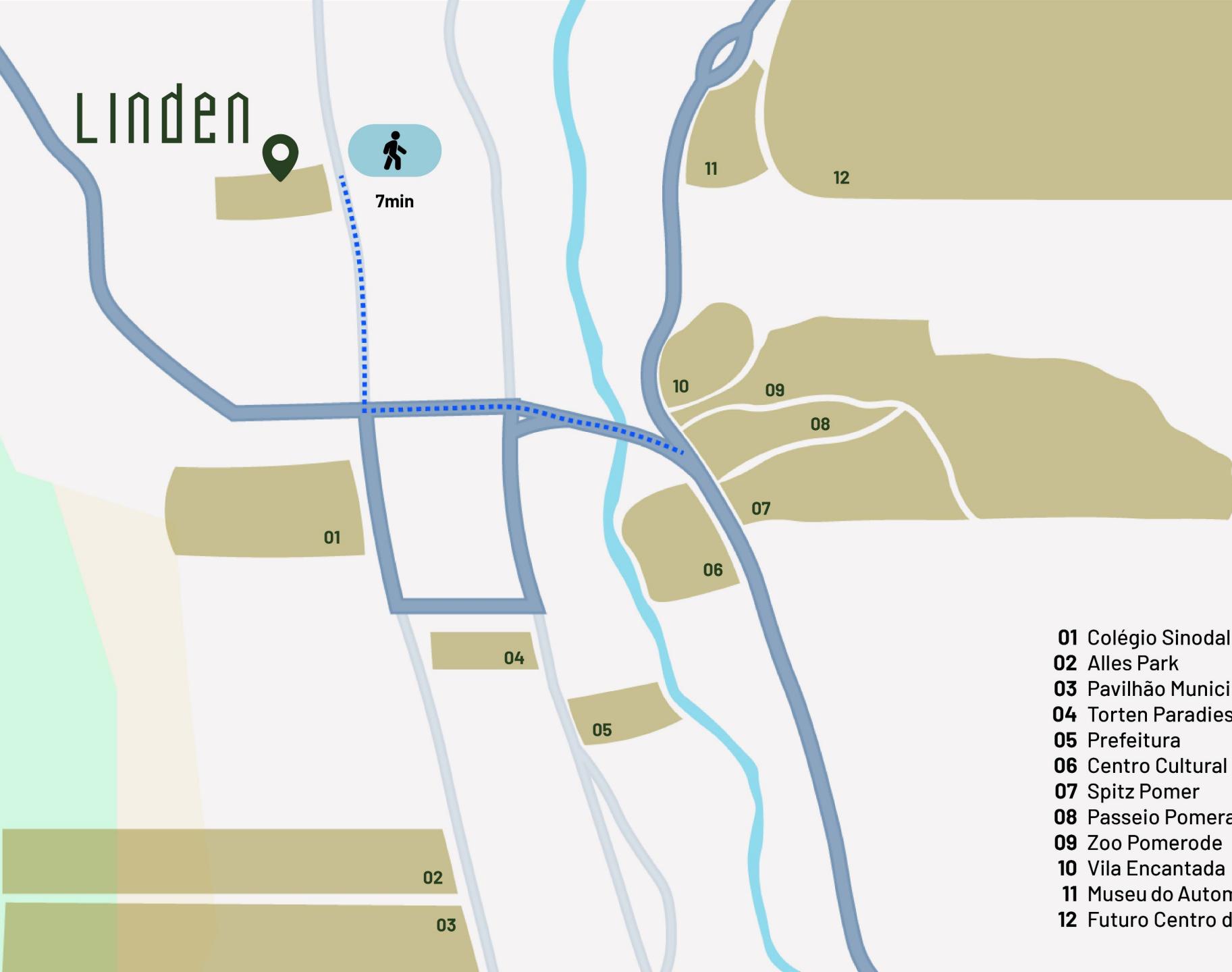
NUGALI
CHOCOLATES

STRAUSS

Linden



7min



- 01 Colégio Sinodal
- 02 Alles Park
- 03 Pavilhão Municipal de Eventos
- 04 Torten Paradies
- 05 Prefeitura
- 06 Centro Cultural
- 07 Spitz Pomer
- 08 Passeio Pomerano
- 09 Zoo Pomerode
- 10 Vila Encantada
- 11 Museu do Automóvel e Museu do Brinquedo
- 12 Futuro Centro de Eventos

A ESSÊNCIA LINDEN

O nome Linden nasce da inspiração na famosa árvore europeia, símbolo de força, harmonia e união. Na Alemanha, as Linden representam encontros, vida comunitária e momentos especiais sob sua sombra acolhedora.

Assim como a árvore, nosso empreendimento é pensado para ser um refúgio de bem-estar, onde cada detalhe convida à convivência, ao equilíbrio e à sofisticação.

Linden é mais que um nome:
é um **conceito de vida, natureza e tradição!**





LINDEN: ARQUITETURA PREMIADA

O Linden é uma obra assinada por Rodrigo Kirk, da RKA Arquitetura, escritório que acumula 19 prêmios internacionais (12/2025).

Reconhecida por seus projetos inovadores e sofisticados, a RKA imprime no Linden uma visão contemporânea que une design, funcionalidade e qualidade de vida, consolidando o empreendimento como uma referência em arquitetura contemporânea.

A handwritten signature in black ink that reads "Rodrigo Kirk".

Linden



ZOO



SPITZ
POMER



ALLES
PARK



Av. 21 de Janeiro,
Pomerode, Santa Catarina



O QUE É
Linden



O Linden é um complexo que une moradia, lazer, hospedagem e comércio em Pomerode (SC).

Com 280 unidades e gestão profissional da Housi, o empreendimento reúne lofts, apartamentos e uma ampla área de lazer, além do Passeio Linden, uma rua coberta com lojas, cafés e restaurantes que promete se tornar novo ponto turístico da cidade.



PASSEIO
Linden

P A S S E I O

Linden

O Passeio Linden une sofisticação, conforto e serviços em um empreendimento único, com cobertura retrátil.

O Passeio Linden é um verdadeiro centro de convivência, gastronomia e lazer, reunindo:

- _ 27 salas comerciais + 2 quiosques
- _ 8 a 10 restaurantes e cafés
- _ Brinquedoteca de 250m²
- _ Hotel Pet + Petshop
- _ Espaço Beauty
- _ Palco Multicultural (isolamento acústico) + sonorização distribuída
- _ Lojas com experiências para clientes

ÚNICO OPEN MALL COBERTO DE
POMERODE E REGIÃO

RENTABILIDADE COM ALUGUEL
GARANTIDO + % DE FATURAMENTO

GESTÃO PROFISSIONAL DE SHOPPING
COM MARKETING, EVENTO E PARCERIAS

CURADORIA
PROFISSIONAL





PASSEIO
Linden



CULTURA



LAZER

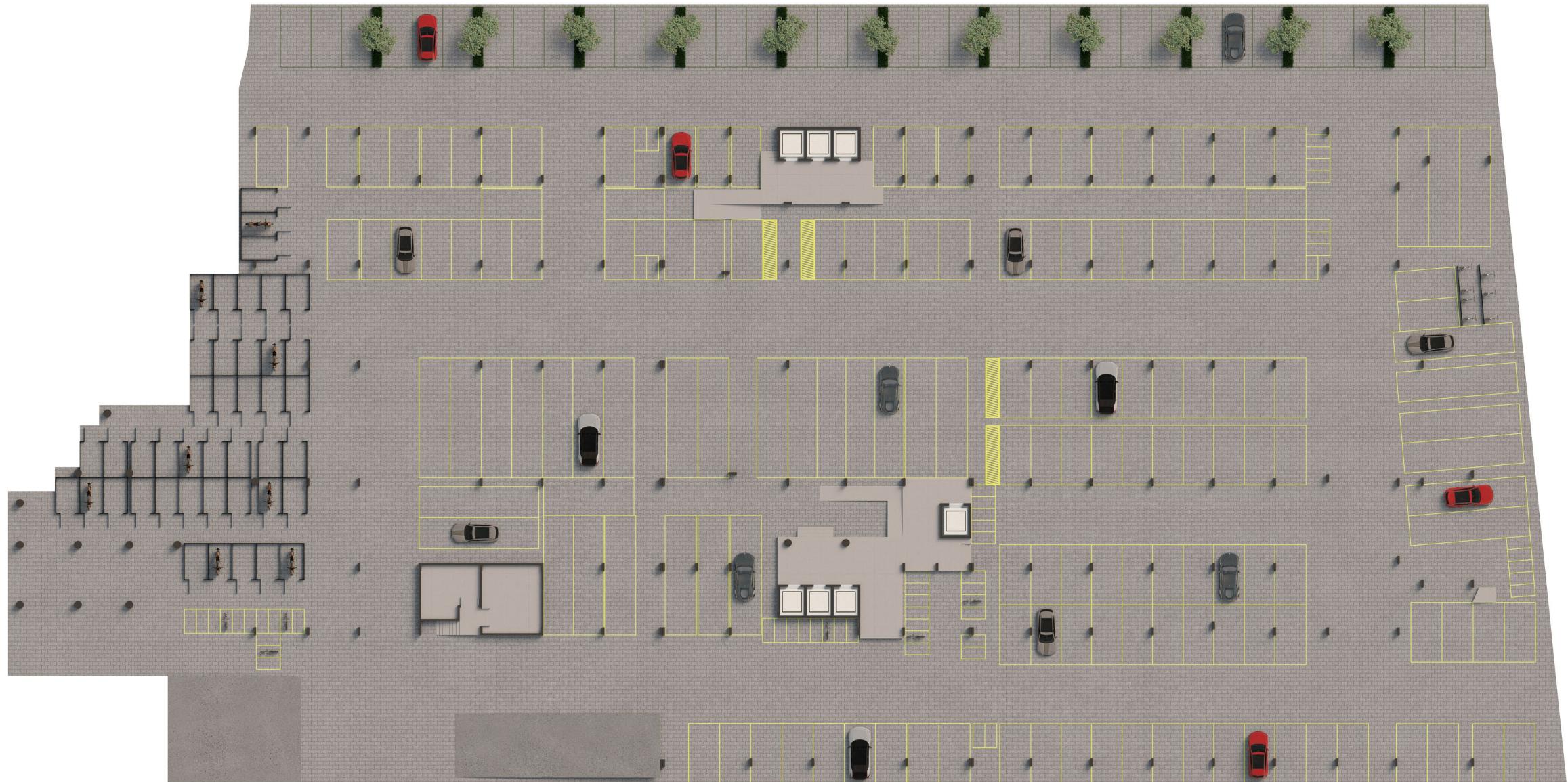
GASTRONOMIA





SALAS COMERCIAIS COM
PÉ DIREITO
DUPLO + MEZANINO

85,52 A 168,34 M²





Linden
LOFTS

AVALIAÇÃO

FUNCIONALIDADE



COMODIDADES



LIMPEZA



CONFORTO



CUSTO-BENEFÍCIO



LOCALIZAÇÃO



WIFI GRATUITO





Projetado para oferecer uma experiência de hospedagem única, combinando o aconchego de um lar com o conforto, a praticidade e os serviços de hotel.

Com design contemporâneo, isolamento acústico e acabamento de alto desempenho, cada unidade traduz a harmonia entre sofisticação e funcionalidade.

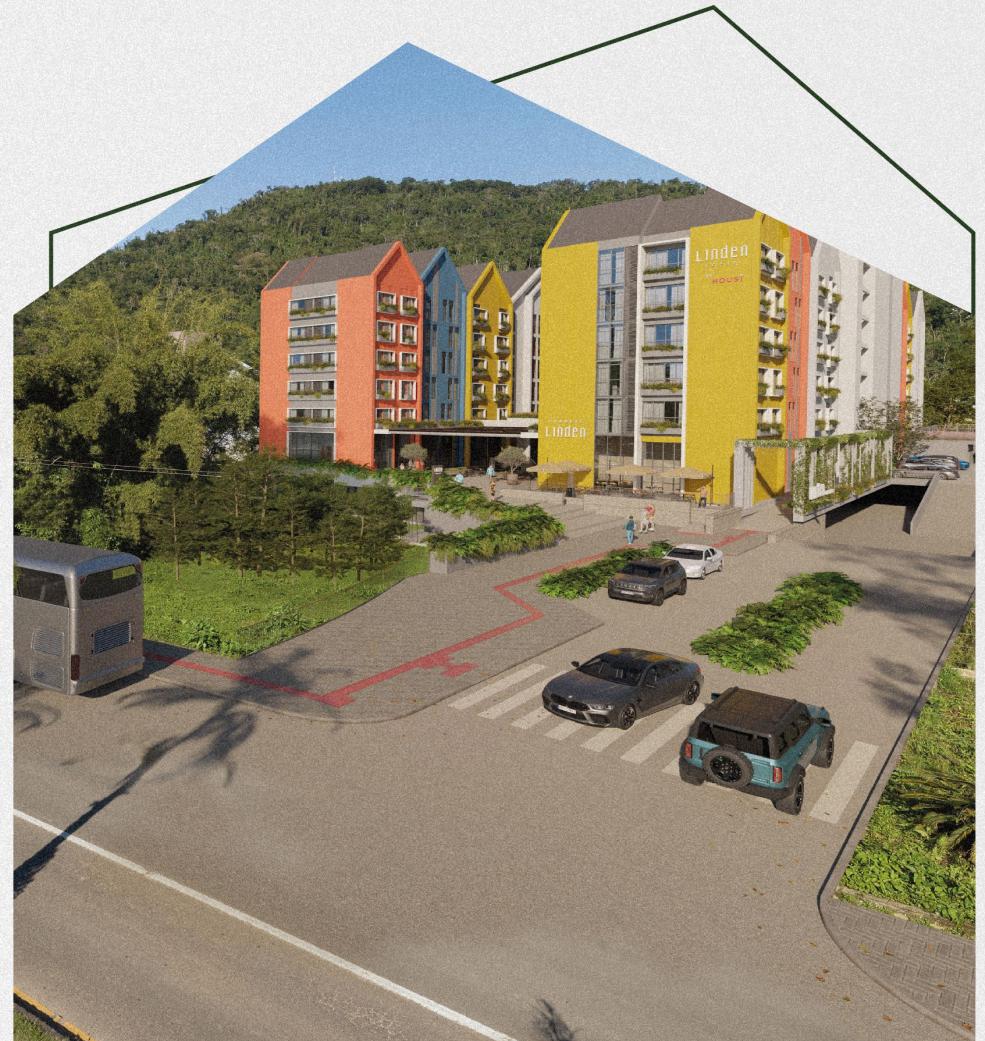
São 280 unidades:

- _ 230 lofts
- _ 30 apartamentos com 2 quartos
- _ 10 apartamentos com suíte + 1 dormitório
- _ 10 apartamentos com 3 suítes com lavabo

280 UNIDADES,
SENDO 230 LOFTS

GESTÃO PROFISSIONAL
DO EMPREENDIMENTO

PISCINA ADULTO E INFANTIL AQUECIDA INTEGRADA
AO DECK COM ESPAÇO GOURMET





LOFTS

26,06 A 33,51 M²
SUÍTE COMPLETA
COM COPA



LOFTS

26,06 A 33,51 M²
SUÍTE COMPLETA
COM COPA



CONHEÇA NOSSOS
APARTAMENTOS

APARTAMENTO 2 QUARTOS



56,87 A 62,06 M²
LIVING COMPLETO + 2 QUARTOS + WC

APARTAMENTO SUÍTE + 1 DORMITÓRIO



62,14 M²
LIVING COMPLETO + SUÍTE + 1 QUARTO + WC SOCIAL

APARTAMENTO 3 SUÍTES



85,81 M²
LIVING COMPLETO + 3 SUÍTES + LAVABO

APARTAMENTO COM EXPERIÊNCIA DE HOTEL,
COM ÁGUA QUENTE CALDEIRARIA

ISOLAMENTO ACÚSTICO E ACABAMENTO DE
ALTO DESEMPENHO EM PAREDES, LAJES,
PORTAS, MÓVEIS E HIDRÁULICAS

PORAS COM BLINDAGEM ACÚSTICA
E ESQUADRIAS DE PVC

LAMINADO VINÍLICO
DE ALTO TRÁFEGO

100% PLANEJADO PARA A MELHOR
EXPERIÊNCIA DE HOSPEDAGEM

AVENIDA 21 DE JANEIRO



PASSEIO LINDEN



sol nascente



sol poente



H O U S I

A maior gestora de aluguéis do Brasil, reconhecida pela alta rentabilidade,
gestão profissional e total transparência.

H O U S I

A Housi transforma o prédio analógico para prédio digital.

Conheça algumas comodidades da Housi:

- _ Lavanderia
- _ Mercado
- _ Maleiro privativo
- _ Locker
- _ Robô entregador

Na Housi, os moradores têm à disposição o AppSpace, com armários inteligentes onde é possível alugar itens do dia a dia - como secador de cabelo, chapinha, airfryer, aspirador ou furadeira, sem precisar trazer de casa.

Mais do que praticidade, o AppSpace integra serviços como limpeza, manutenção e cuidados com pets, tudo pelo aplicativo Housi.

A MELHOR RENTABILIDADE COM GESTÃO PROFISSIONAL E TRANSPARÊNCIA

MORAR

ALUGUEL TRADICIONAL

ALUGAR APPS AIRBNB/
BOOKING/OUTROS

HOUSI COM DECOR





ÁREAS DE LAZER



ÁREA DE LAZER

TODAS AS ÁREAS DE LAZER SERÃO TOTALMENTE EQUIPADAS E ENTREGUES PRONTAS PARA USO, COM CADA DETALHE PENSADO PARA PROPORCIONAR CONFORTO.

PISCINA AQUECIDA

PISCINA ADULTO E INFANTIL AQUECIDA INTEGRADA
AO DECK COM ESPAÇO GOURMET



Feels
like
Housi

SALA DE JOGOS

ACADEMIA





QUADRA DE BEACH TENNIS

COWORKING



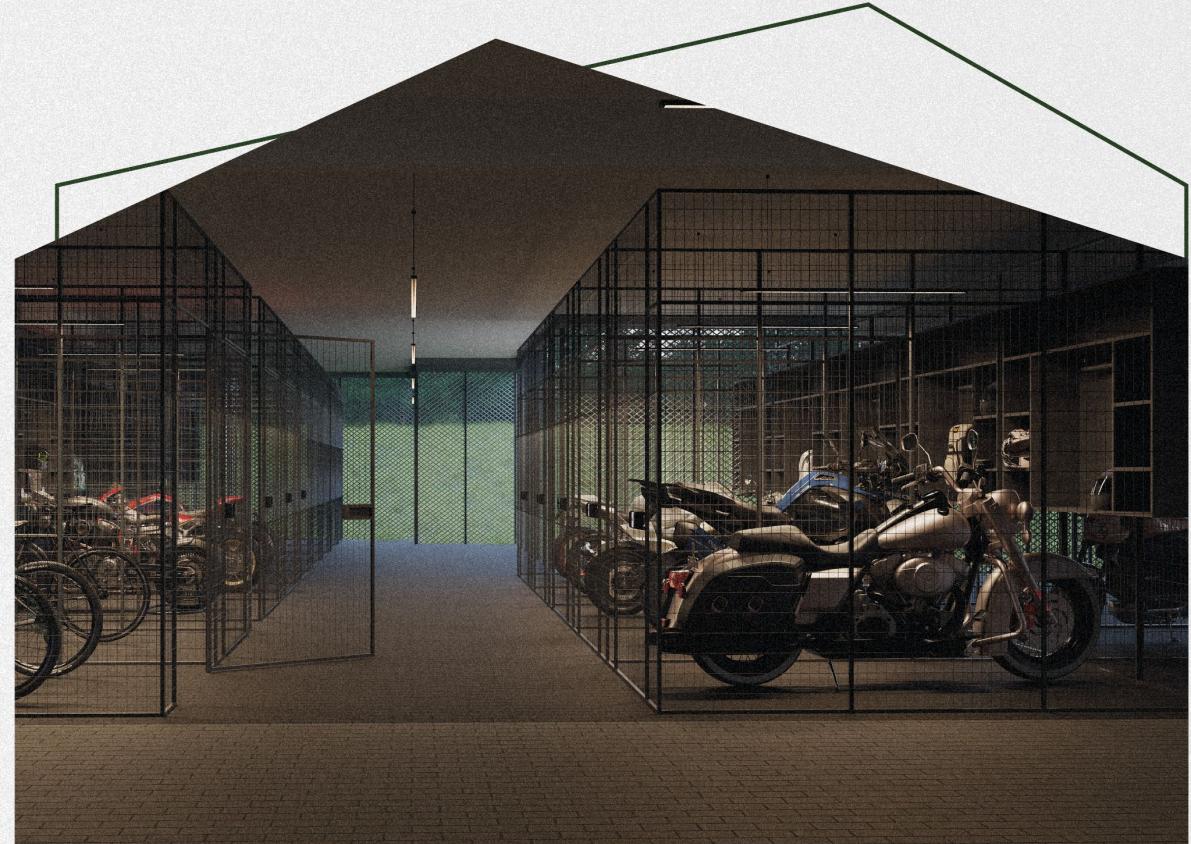


Linden
ESTACIONAMENTO

Conta com o mais moderno e seguro valet integrado ao empreendimento através de inteligencia artificial para monitoramento e reservas dando prioridade aos hóspedes.

Empreendimento com 100% de acessibilidade e monitoramento.

- MONITORAMENTO E SEGURANÇA COM VALET
- CARREGAMENTO SIMULTÂNEO PARA 36 CARROS ELÉTRICOS/HÍBRIDOS
- VAGAS PARA 58 MOTOS
- COM CAPACIDADE DE ATÉ 440 VEÍCULOS
- 42 BOXES PRIVATIVOS PARA MOTOS E BIKES
- BICICLETÁRIO COM MONITORAMENTO



INÍCIO DAS OBRAS 02/2026
ENTREGA 12/2029

O EMPREENDIMENTO:

- _ TERRENO 10.135,25 M²
- _ 2 TORRES, CONSTRUÇÃO SIMULTÂNEA
- _ EMPREENDIMENTO APROVADO COMO HOTEL, COM 280 UNIDADES SENDO: 230 LOFTS / 30 APARTAMENTOS COM 2 QUARTOS / 10 APARTAMENTOS COM SUÍTE + 1 DORMITÓRIO / 10 APARTAMENTOS COM 3 SUÍTES + LAVABO
- _ ROOFTOP COM ÁREAS DE LAZER DECORADAS
- _ PASSEIO LINDEN COM 27 SALAS + 2 QUIOSQUES
- _ 7 ELEVADORES (12 PASSAGEIROS CADA)
- _ 440 VEÍCULOS COM VALET + 42 BOXES

QUALIDADE CONSTRUTIVA:

O LINDEN ENTREGARÁ A MELHOR EXPERIÊNCIA DE HOSPEDAGEM POIS FOI IDEALIZADO ATRAVÉS DE ESTUDO DE ACÚSTICA PELA SCALA STUDIO ACÚSTICO DETERMINANDO OS MATERIAIS:

- _ LAJES E PAREDES DIMENSIONADAS PARA ALTO DESEMPENHO ACÚSTICO
- _ PORTA COM BLINDAGEM ACÚSTICA
- _ CORREDORES COM MATERIAIS DE CAPTAÇÃO, E NÃO PROPAGAÇÃO, DE SOM
- _ ISOLAMENTOS PLENO EM PONTOS HIDRÁULICOS
- _ ESQUADRIAS DE PVC
- _ PALCO MULTICULTURAL DO PASSEIO LINDEN COM AQUÁRIO DE BLINDAGEM ACÚSTICA PARA INSTRUMENTOS DE PERCUÇÃO (BATERIA) E DISTRIBUIÇÃO SONORA DE BAIXO IMPACTO
- _ TODOS MATERIAIS UTILIZADOS EM ACABAMENTOS DIMENSIONADOS EM ALTO DESEMPENHO E ALTO TRÁFEGO
- _ MÓVEIS E DECORAÇÕES COM MDF NAVAL COM ESTUDO ACÚSTICO

PÚBLICO-ALVO

- _ Mais de 1 milhão de visitantes em 2024, com previsão de crescimento ainda maior em 2025
- _ Perfil: 80% classe média + classe média alta
- _ Integração entre:
MORAR + ALUGAR + RENDA POR APP + HOUSI

EVENTOS POMERODE

1 MILHÃO DE VISITANTES 2024, CRESCIMENTO EXPONENCIAL EM 2025

	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
FERIADOS	- ANO NOVO - CARNAVAL - QUARTA-FEIRA DE CINZAS		- SEXTA-FEIRA SANTA - TIRADENTES	- DIA DO TRABALHADOR	- CORPUS CHRISTI			- INDEPENDÊNCIA DO BRASIL	- NOSSA SENHORA APARECIDA	- FINADOS - PROCLAMAÇÃO DA REPÚBLICA - DIA NACIONAL DA CONSCIÊNCIA NEGRA		- NATAL
EVENTOS OFICIAIS	- FESTA POMERANA - OSTERFEST	- OSTERFEST - EXPOSIÇÃO ORQUÍDEAS	- ENCONTRO CARROS ANTIGOS	- FESTIVAL SCHORNSTEIN - COPA HANS FISHCER (MTB)	- FORRÓ COM CHOPЕ	- FESTIVAL GASTRONÔMICO - TANZ FEST. INTERNACIONAL - CAMINHADA ROTA ENXAIMEL	- ENC. NACIONAL TORNEARIA E ARTE - STAMMTISCH	- ENCONTRO NAC. MOTORHOME - FLIP (FEST. NAC. LITERÁRIO) - FRUHLINGFEST (FESTIVAL PRIMAVERA) - KARSTENS PAS. CICLIST.	- CHALLENGERM TB - MARATONA INTERNACIONAL - DESAF. DOS ROCHA TRAIL RUNNING - SPITZ RUN	- UCI GRAN FONDO WORLD SERIES BRAZIL (MTB) - NATAL EM POMERODE - VOLKSFRIENDS - ESPETÁCULO BALÉ - MARATONA ALLES PARK		- NATAL EM POMERODE
EVENTUALIDADE	- FÉRIAS COLETIVAS - FÉRIAS ESCOLARES	- CARNAVAL	PÁSCOA	- MÊS DAS MÃES	- DIA DOS NAMORADOS	- FÉRIAS ESCOLARES	- FÉRIAS ESCOLARES - MÊS DOS PAIS		- MÊS DAS CRIANÇAS - OKTOBERFEST	- BLACKFRIDAY	- NATAL - FÉRIAS ESCOLARES - FÉRIAS COLETIVAS	

Linden



EX. UNIDADE 1217
R\$ 425.646,05

INVESTIMENTO (SEM DECOR)	%	PARCELAS	APARTAMENTO
VALORES A PARTIR DE (SEM DECOR)			R\$ 425.646,05
ENTRADA	15%	-	R\$ 63.846,91
PARCELAS MENSais ¹	40%	48	R\$ 3.532,86
BALÕES ANUAIS ¹	8%	4	R\$ 8.512,92
SALDO (FINANCIAMENTO BANCÁRIO) ¹	37%	-	R\$ 158.170,07

INVESTIMENTO ATÉ ENTREGA: R\$ 267.475,98

VALOR PARA DECOR HOUSI (COMPLETO): R\$ 70.000,00 - 24X (6+18)

¹ CORREÇÃO PELA VARIAÇÃO POSITIVA DO CUB



RENTABILIDADE E FECHAMENTO

Diária média: R\$ 485,89 (casal + criança)
Ocupação média 67% (SC)

¹ Despesas:
_ Canal 10%
_ Gateway 2%
_ Gestão 15%
_ Consumos (luz, água, condomínio, IPTU) 7%
_ Extras (manutenção, fundo res.) 2%
_ Despesas R\$ 3.578,55

EX. UNID 1217
R\$ 425.646,05

Valorização até as chaves:
R\$ 176.028,95 de ganho real

Rentabilidade média
mensal R\$ 9.940,42 ¹

Alta taxa de ocupação
pela alta demanda local
(Retorno líquido R\$ 6.361,87)

	ROI
INVESTIMENTO TOTAL (SEM DECOR)	R\$ 425.646,05
INVESTIMENTO ATÉ AS CHAVES	R\$ 267.475,98
FINANCIAMENTO BANCÁRIO (NAS CHAVES)	R\$ 158.170,07
 VALORIZAÇÃO IMÓVEL ATÉ AS CHAVES	 R\$ 176.028,95
 EXPECTATIVA LOCAÇÃO HOUSI	 ROI
ROI COM LOCAÇÃO	R\$ 6.361,87
INVESTIMENTO DECOR HOUSI	1,28%
	R\$ 70.000,00



POMEROODE: A NOVA GRAMADO!

JONER + HOUSI = Linden