

MERCADO PRIMÁRIO

PRÉDIOS MONOUSUÁRIOS EM BELO HORIZONTE

Venda e locação para sedes corporativas
e grandes operações empresariais

SELEÇÃO COMERCIAL

Centro | Carlos Prates | Santa Lúcia

Outubro de 2026 | Valores e disponibilidade sujeitos a confirmação

PORTFÓLIO CORPORATIVO

Três opções para operações de grande porte

Imóveis inteiros, com perfis complementares de localização, estrutura e investimento.

**CENTRO****Central Tower**

Venda e locação

3.500 m² anunciados
87 vagas

R\$ 32 milhões

ou R\$ 137 mil/mês

**CARLOS PRATES****Prédio corporativo**

Locação

4.744 m²
31 vagas

R\$ 70 mil/mês

**SANTA LÚCIA****Rua Kepler**

Locação

aprox. 2.900 m²
Terreno de 4.070 m²

R\$ 160 mil/mês

COMO ESCOLHER

A melhor opção depende do desenho da operação

- Central Tower: visibilidade, mobilidade e acesso ao Centro de Belo Horizonte.
- Carlos Prates: grande área, flexibilidade de ocupação e excelente relação de locação.
- Santa Lúcia: localização Centro-Sul e infraestrutura pronta para usos corporativos especializados.

PRÉDIO MONOUSUÁRIO

Rua Kepler, 970 - Santa Lúcia

Estrutura corporativa completa em localização estratégica da região Centro-Sul.



LOCAÇÃO

R\$ 160 mil/mês

IPTU informado: R\$ 64 mil

Aprox. 2.900 m² construídosTerreno de 4.070,10 m²

2 pavimentos + mezanino

[VER IMÓVEL NO SITE](#)**2.900 m²**

ÁREA CONSTRUÍDA APROX.

4.070 m²

ÁREA DE TERRENO APROX.

Centro-Sul

REGIÃO

DESTAQUES

- Recepção com acabamento em granito e elevador atendendo aos pavimentos.
- Ambientes flexíveis com drywall, amplos salões e áreas administrativas.
- Laboratório, cozinha estruturada e sistema de ar-condicionado instalado.
- Estacionamento com acesso por rampa e vagas demarcadas.
- Próximo à Avenida Raja Gabaglia, ao BH Shopping e aos principais acessos de Nova Lima.

IMAGENS DO IMÓVEL

Arquitetura e acesso corporativo

**PERFIL DE OCUPAÇÃO**

Pronto para operações corporativas especializadas

A configuração atende empresas de tecnologia, clínicas, laboratórios, call centers, instituições de ensino e centros administrativos. A planta permite organizar atendimento, áreas técnicas, equipes e apoio operacional no mesmo endereço.

Valores e condições comerciais devem ser confirmados antes da apresentação ao cliente.

VENDA OU LOCAÇÃO

Central Tower - Centro de Belo Horizonte

Edifício corporativo inteiro na Rua Rio de Janeiro, 37, com forte presença urbana.



VENDA OU LOCAÇÃO

R\$ 32 milhões

Locação: R\$ 137 mil/mês

IPTU informado: R\$ 150 mil

87 vagas

Obra 100% concluída

[VER IMÓVEL NO SITE](#)**3.500 m²**

ÁREA TOTAL ANUNCIADA

4.647 m²

ÁREA BRUTA COBERTA INF.

87 vagas

ESTACIONAMENTO

DESTAQUES

- Loja, sobreloja e pavimentos corporativos em um único edifício.
- Plantas flexíveis, elevadores e terraço privativo.
- Infraestrutura elétrica e hidráulica preparada para climatização.
- Acesso às avenidas Afonso Pena, Amazonas, dos Andradas e do Contorno.
- Potencial para sede empresarial, ensino, saúde, atendimento ou investimento corporativo.

IMAGENS DO IMÓVEL

Presença corporativa no coração de Belo Horizonte

**DIFERENCIAL ESTRATÉGICO**

Uma sede exclusiva com alta conectividade urbana

A ocupação integral permite centralizar departamentos, controlar acessos e aplicar a identidade da empresa em todo o edifício. A localização central facilita o deslocamento de clientes, colaboradores e fornecedores por transporte público e pelos principais corredores viários da capital.

INDICADO PARA: SEDES, INSTITUIÇÕES, CLÍNICAS E CENTROS DE ATENDIMENTO

PRÉDIO CORPORATIVO

Avenida Nossa Senhora de Fátima, 1824

Grande área e estrutura multiuso com conexão estratégica à Avenida Pedro II.



LOCAÇÃO

R\$ 70 mil/mês

4.744 m² de área total

31 vagas de garagem

5 andares corporativos

3 pavimentos comerciais

[VER IMÓVEL NO SITE](#)**4.744 m²**

ÁREA TOTAL

31 vagas

GARAGEM

278 m²

PAVIMENTO TIPO APROX.

DESTAQUES

- Loja, mezanino, sobreloja, áreas comerciais e andares corridos.
- Cinco pavimentos corporativos, incluindo andar com terraço privativo.
- Pavimentos tipo com aproximadamente 278,38 m² de área privativa coberta.
- Estrutura adequada para atendimento, showroom, serviços e operação administrativa.
- Localização com conexão ao Centro, à Avenida Pedro II e ao entorno urbano de BH.

ANDARES LIVRES

Flexibilidade para diferentes layouts



POTENCIAL DE USO

Os vãos amplos favorecem projetos de escritórios, treinamento, educação, atendimento, tecnologia, backoffice e operações com grande número de colaboradores. A divisão pode ser adaptada para áreas abertas, salas privativas e setores de apoio.

AGENDE UMA VISITA

Encontre a estrutura ideal para sua empresa

Mercado Primário | (31) 98899-7902 | contato@mercadoprimario.com.br

[FALAR NO WHATSAPP](#)