



GALERIA
PRIMO
FIORAVANSO

Galeria Primo Fioravanso

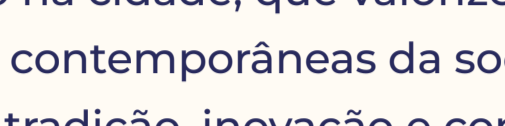
O Centro de Compras e Serviços Mais Charmoso de Marau/RS



Muito mais que um centro comercial, é uma homenagem viva à história dos imigrantes italianos em Marau.



Apresentação da Galeria Primo Fioravanso



Quem Somos?

A Galeria Primo Fioravanso é mais que um espaço comercial — é um tributo vivo às raízes italianas da região de Marau/RS. Localizada estrategicamente na Avenida João Posser nº1566, em uma área com imenso potencial de valorização, a galeria combina arquitetura clássica com uma estrutura moderna, que oferece conforto e funcionalidade para comerciantes e clientes.

Nosso objetivo é criar um ambiente único na cidade, que valorize a história dos nossos antepassados italianos, enquanto atende as demandas contemporâneas da sociedade marauense. Com 670m² de área locável, a Galeria Primo Fioravanso reúne tradição, inovação e conforto. Além de conectar empreendedores a consumidores, em um espaço que inspira e prospera.

Destaques



Projeto Arquitetônico Inspirador

Com a entrega deste projeto, legamos à cidade de Marau não apenas um centro de compras moderno, mas um patrimônio arquitetônico, cultural marcante, que inspirará futuras gerações e manterá viva a memória e o espírito empreendedor de nossos antepassados.



Localização Estratégica

Posicionada na Av. João Posser, a Galeria Primo Fioravanso está em uma área de franca valorização e fácil acesso. Essa região promete uma expansão e apreciação significativa nos próximos anos, consolidando-se como o ponto comercial mais promissor da cidade.



Espaços Customizáveis

As lojas da Galeria Primo Fioravanso foram projetadas para oferecer espaços customizáveis, com tamanhos variados que vão de 25 a 160m², permitindo que cada empreendedor escolha o ambiente ideal para seu negócio.

Quem Foi Primo Fioravanso?



Uma vida de trabalho, família e tradição

Primo Fioravanso (26/04/1932 - 18/09/2022) foi a personificação da alma da imigração italiana no Brasil. Em suas mãos calejadas pelo trabalho árduo e em seu coração guiado pela honestidade, ele carregava a força de um povo. Com valores familiares sólidos e espírito empreendedor visionário, ele não apenas construiu uma vida, mas ajudou a erguer uma comunidade. Sua jornada em Marau se entrelaça com a própria história do progresso da cidade, provando que a grandeza de um homem reside em sua honra e na profundidade das marcas que deixa no mundo.

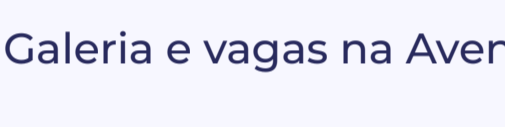
Sua memória é um tesouro vivo, guardado com devoção no coração de sua família, que vê em seus ensinamentos um verdadeiro mapa para a vida. Mas seu legado transcende os laços de sangue e se eterniza em Marau, na Galeria que orgulhosamente leva seu nome. É mais que uma homenagem; é o reconhecimento perene de sua contribuição e do amor às raízes italianas que ele semeou. Uma vida que não apenas passou, mas que permanece, como um farol de inspiração para todas as gerações que virão.



Homenageando nossos Antepassados:

- ✓ O nome Galeria Primo Fioravanso foi escolhido para, numa menção direta ao nosso patriarca, homenagear uma geração inteira de imigrantes italianos que contribuíram para o crescimento e desenvolvimento da cidade de Marau.
- ✓ A galeria reflete essa herança ao unir tradição, modernidade e prosperidade.

Disposição dos Espaços e Infraestrutura



- ✓ **Área Total da Galeria:** aproximadamente 820m² de área construída.
- ✓ **Área Locável:** 670m² destinados a espaços comerciais customizáveis.
- ✓ **As Lojas Comerciais:** As lojas poderão variar de tamanho, conforme a necessidade do negócio, com espaços entre 25m² a 160m², atendendo às mais diversas necessidades de negócios.
- ✓ **Praça de Alimentação ou Área com Quisques Comerciais (oportunidades disponíveis).**
- ✓ **Corredores Amplos:** Planejados para boa circulação e conforto de lojistas e clientes.
- ✓ **Estacionamento:** Vagas na frente da Galeria e vagas na Avenida João Posser.

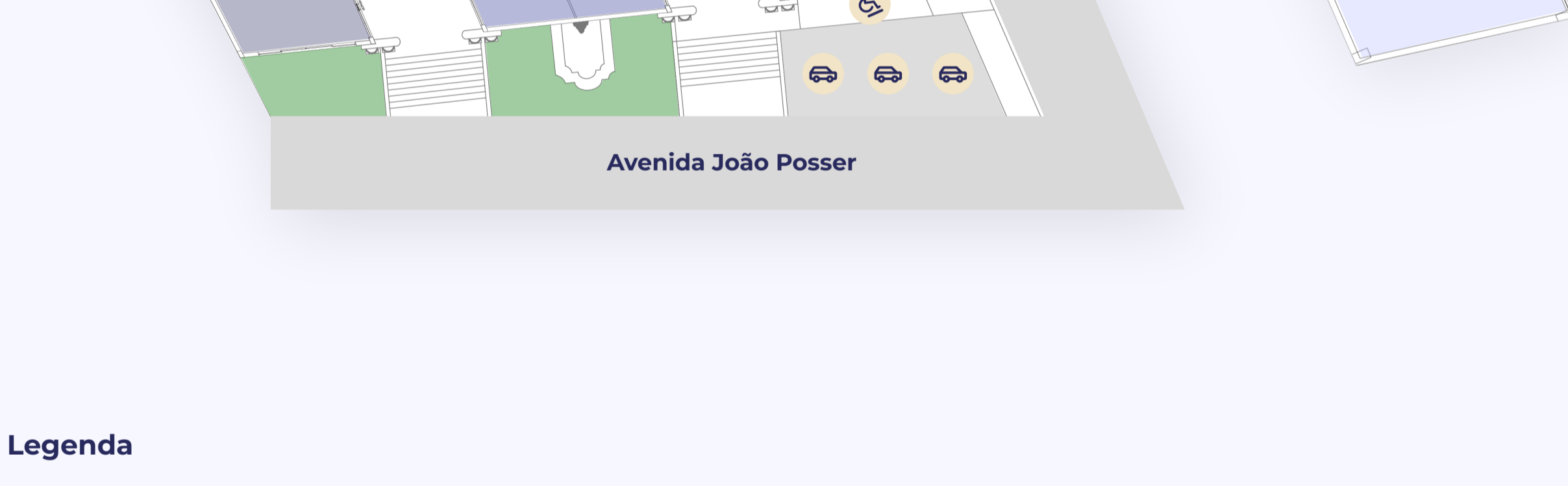
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: 1426-24-MRU-ALV

Certificado de Aprovação - PPCI Nº A00026667AA001

Planta Arquitetônica da Galeria

Pavimento Inferior

Pavimento Superior

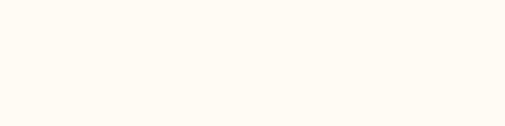


Legenda

- ♀ Banheiro feminino
- ♂ Banheiro masculino
- ♿ Banheiro acessível
- ♻️ Lavabo
- 🚗 Estacionamento
- 🪜 Escadas
- 💧 Ponto de água
- 🚰 Ponto de esgoto
- 🔥 Ponto de gás
- ♿ Rampa de acesso

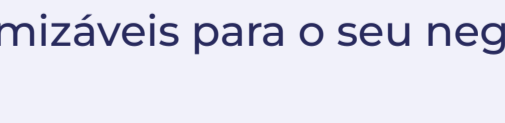
ESPAÇO	ÁREA	FACILIDADES
A1	50,04m ²	♿ 🚰 🚰
A2	37,16m ²	♿ 🚰 ♻️
A3	35,04m ²	♿ 🚰 ♻️
B1	31,71m ²	♿ 🚰
B2	37,23m ²	♿ 🚰 ♿
B3	22,84m ²	♿ 🚰 ♻️
B4	22,74m ²	♿ 🚰 ♻️
B5	23,03m ²	♿ 🚰
B6	17,36m ²	♿ 🚰 ♿
C1	38,40m ²	♿ 🚰 ♿
C2	32,27m ²	♿ 🚰 ♻️
C3	27,85m ²	♿ 🚰 ♻️
C4	25,16m ²	♿ 🚰
C5	35,95m ²	♿ 🚰
D	79,90m ²	♿ 🚰 ♿
E1	19,06m ²	♿ 🚰 ♻️
E2	27,76m ²	♿ 🚰 ♻️
E3	23,98m ²	♿ 🚰 ♻️
E4	35,75m ²	♿ 🚰 ♻️

Serviços e Infraestrutura Oferecidos



- 📹 **Câmeras de Vigilância:** Monitoramento 24 horas em todas as áreas comuns, com câmeras de última geração cobrindo entradas, saídas e corredores.
- 🐾 **Pet Friendly:** o Pet do seu cliente é bem vindo!
- 🚒 **Sistema Anti-incêndio:** Hidrantes e extintores distribuídos em pontos estratégicos, conforme as normas de segurança, garantindo resposta rápida em caso de emergência e maior proteção para todos.
- 📊 **Medidores Individuais:** Medidores de gás e energia individuais em cada unidade, proporcionando mais controle sobre o consumo e facilitando a gestão de despesas de forma transparente.
- 📶 **Wi-Fi Gratuito:** Wi-Fi gratuito disponível nas áreas comuns, oferecendo praticidade e conectividade para visitantes e lojistas no dia a dia.
- ♿ **Acessibilidade:** Rampas de acesso para cadeirantes e banheiros equipados com instalações adaptadas para pessoas com deficiência e com fraldários.
- 🕒 **Horários de Funcionamento:** Funcionamento de segunda a sábado, das 10h às 20h, com horários pensados para atender com conveniência e flexibilidade ao público e aos lojistas.
- 🧹 **Manutenção das Áreas Comuns:** Feita com a frequência necessária, por uma equipe própria e/ou terceirizada, para a limpeza das áreas comuns e do paisagismo.
- 🛡️ **Seguro Patrimonial:** ABR CORRETORA DE SEGUROS LTDA
Seguradora Allianz

Por que escolher a Galeria Primo Fioravanso?



Benefícios para Lojistas

Exclusividade: Tenha sua loja no centro de compras mais bonito e requintado da cidade

- ✓ **Visibilidade:** Localização de destaque com fluxo constante de clientes.
- ✓ **Flexibilidade:** Áreas comerciais customizáveis para o seu negócio.
- ✓ **História Viva:** Conexão cultural e emocional com a comunidade local.
- ✓ **Valorização Contínua:** Inserida em uma das áreas de maior desenvolvimento econômico e urbanístico de Marau.
- ✓ **Comercialização Estratégica:** Condições exclusivas de lançamento e suporte dedicado.

Benefícios para consumidores

- ✓ **Elegância e Conforto:** Ambientes agradáveis que combinam tradição e inovação.
- ✓ **Variedade de Serviços e Produtos:** Um mix completo de lojas adaptadas às necessidades da comunidade.
- ✓ **Praticidade:** Facilidades no estacionamento e localização excelente.

Bonificação de 50% do aluguel

LOTE	FAIXA DE ÁREA ALUGADA	BONIFICAÇÃO
1º Lote	de 25 a 200m ² alugados	12 meses
2º Lote	de 201 a 300m ² alugados	10 meses
3º Lote	de 301 a 400m ² alugados	08 meses
4º Lote	de 401 a 500m ² alugados	06 meses
5º Lote	de 501 a 600m ² alugados	04 meses
6º Lote	Acima de 601m ² alugados	sem bonificação

Observação: tamanho mínimo da loja: 25 m². Duração mínima do contrato: 60 meses.

Gostou né? Nossa equipe comercial entrará em contato.



www.galeriaprimofioravanso.com.br

© 2025 Galeria Primo Fioravanso. Todos os direitos reservados.