



Flor do Campo

 Loteamento

Mirassol / SP



UNICOS

Incorporadora e Urbanismo



BAIRRO PLANEJADO

Flor do Campo



UM NOVO BAIRRO GANHA VIDA EM MIRASSOL

A UNICOS apresenta o Flor do Campo, o novo bairro planejado com terrenos e casas em Mirassol. O Flor do Campo nasce com o conceito de bairro moderno, com avenidas largas, uma linda praça com lazer e muitas áreas verdes.

**Terrenos
Residenciais e
Comerciais**

**Avenida
Central**

**Praça
com Lazer**

**Terrenos
a partir de
200m²**



Pista de caminhada

Flor do Campo

Loteamento

Obras
iniciadas

Loteamento aberto

Mais de 90 mil m² de Lazer e Áreas Verdes para você!

O primeiro lançamento do bairro é o Flor do Campo Loteamento, com terrenos residenciais e comerciais a partir de 200 m².

Uma linda praça com lazer foi projetada para o bairro, aqui você conta com lazer completo para você e sua família. A praça também vai oferecer um ambiente seguro para o convívio e atividade física, além de proporcionar mais beleza e valorização para o bairro.



Lazer

- Praça com food place
- Academia ao ar livre
- Pista de caminhada
- Quadra poliesportiva



Praça com Food Place



Quadra poliesportiva



Academia ao ar livre



Pista de caminhada

O momento certo para investir em Mirassol! Obras da 3ª faixa da Rod. W. Luís iniciadas.



· Região Metropolitana de Rio Preto com grande Valorização

· A poucos minutos do Centro de Mirassol

· Estrutura de Comércio e Serviços ao lado do Bairro

Tudo pertinho de você



Rod. Washington Luís



Farmácias



Posto de Combustível



Supermercados



Escolas



UPA Mirassol

Mapa de Implantação

Construa a sua casa pertinho do Lazer ou na Entrada do Bairro.

Tipologia dos Terrenos



Terrenos residenciais;
Comércios de bairro.



Terrenos comerciais;
Terrenos mistos.



1 min. Rod. W. Luís

Escolha o seu lugar!

UNICOS em Mirassol

Mirassol é uma cidade estratégica para a UNICOS

15 anos

Investindo na cidade

+ 4.000

Unidades lançadas

Os empreendimentos mais valorizados de Mirassol

Empreendimento	% Valorização
Terravista Residence Club	198%
Parque dos Ipês I e II	79%
Miravista Residencial	65%

Book Técnico

Flores do Campo

Quadro Geral de Áreas

Terrenos Residenciais	A partir de 190 m ²
Terrenos Mistos	De 200 m ² a 315 m ²
Quantidade de Terrenos	244 unidades
Área do Empreendimento	80.437,33 m ²
Área do Sistema de Lazer	33.297,98 m ²
Área Verde	63.400,44 m ²
Área Institucional	23.296,60 m ²

Itens de Lazer

Praça com Food Place
Quadra Poliesportiva
Academia ao ar livre
Pista de Caminhada
Playground

Zoneamento: Setor Urbano - Z11

Terrenos Residenciais/Comerciais de Bairro

Taxa de Ocupação	Casas Térreas: Máximo de 70% (Exemplo: terreno de 200m ² permite construção de até 140m ²). Sobrados: É possível construir até 280m ² (considerando dois pavimentos), mantendo 140m ² no térreo.
Recuos	<ul style="list-style-type: none">• Recuo frontal: 3 metros (para térreo e até 4 pavimentos).• Recuo de fundo: 0 metros para construções térreas e 2 metros para sobrados.• Recuo lateral:<ul style="list-style-type: none">◦ Um dos lados pode encostar na divisa.◦ O outro lado deve ter um recuo de 1,5 metros (para térreos) e 2 metros (para sobrados).
Permeabilidade do Solo	Na área livre de edificação no terreno, deverá ser reservada a parcela de 50%, sem nenhuma pavimentação ou piso, visando criar uma área permeável que possa absorver as águas pluviais.
IMPORTANTE	Comércios pequenos para atender ao bairro podem ser construídos nesta categoria (Exemplo: Farmácias, Lojas, Empório e Serv-Festa).

Zoneamento: Setor Urbano - Z11

Terrenos Comerciais/Mistos

Taxa de Ocupação	Máximo de 80% (Exemplo: terreno de 300m ² permite construção de até 240m ²). Caso seja adquirido um lote misto e utilizado para construção de uma residência, a taxa de ocupação será reduzida para 70%.
Recuos	<ul style="list-style-type: none">• Recuo frontal: não há obrigatoriedade de recuo frontal.• Recuo de fundo: não há obrigatoriedade de recuo de fundo.• Recuo lateral: não há obrigatoriedade de recuo lateral.
Permeabilidade do Solo	Na área livre de edificação no terreno, deverá ser reservada a parcela de 50%, sem nenhuma pavimentação ou piso, visando criar uma área permeável que possa absorver as águas pluviais.

Flor do Campo

 Loteamento

CADASTRE-SE JÁ

0800 775 8282

 **17 99609.2042**

www.unicosincorporadora.com.br



UNICOS
Incorporadora e Urbanismo

Loteamento "RESIDENCIAL FLOR DO CAMPO" aprovado e registrado na matrícula nº 60.463, R.10, do Oficial de Registro de Imóveis de Mirassol/SP, conforme a Lei Federal nº 6.766/1979. As imagens, perspectivas e ilustrações contidas neste material possuem caráter meramente ilustrativo e são utilizadas com finalidade promocional. Este material não constitui proposta ou oferta pública.