



ALFA
C O R P O R A T E

O Seu Espaço Comercial Estratégico em São Cristóvão

ALFA CORPORATE

AV. FRANCISCO EUGÊNIO, 268 , SÃO CRISTOVÃO - RIO DE JANEIRO - RJ



Visão Geral do Empreendimento

- Alfa Corporate oferece uma oportunidade única para o seu negócio.
- Ideal para empresas que buscam localização estratégica e infraestrutura moderna.



Localizado no bairro mais tradicional do Rio de Janeiro, São Cristóvão, o **ALFA CORPORATE** segue os padrões de qualidade dos prédios nos centros econômicos do mundo, oferecemos uma estrutura moderna e planejada para atender as necessidades das grandes empresas

- 3 salas de reunião
- 1 sala de vídeo conferência
- Auditório com capacidade para 90 pessoas
- Restaurante
- Spa
- Terraço com vista para a Bahia de Guanabara



Opções de Espaços Disponíveis

- Salas de 25m²

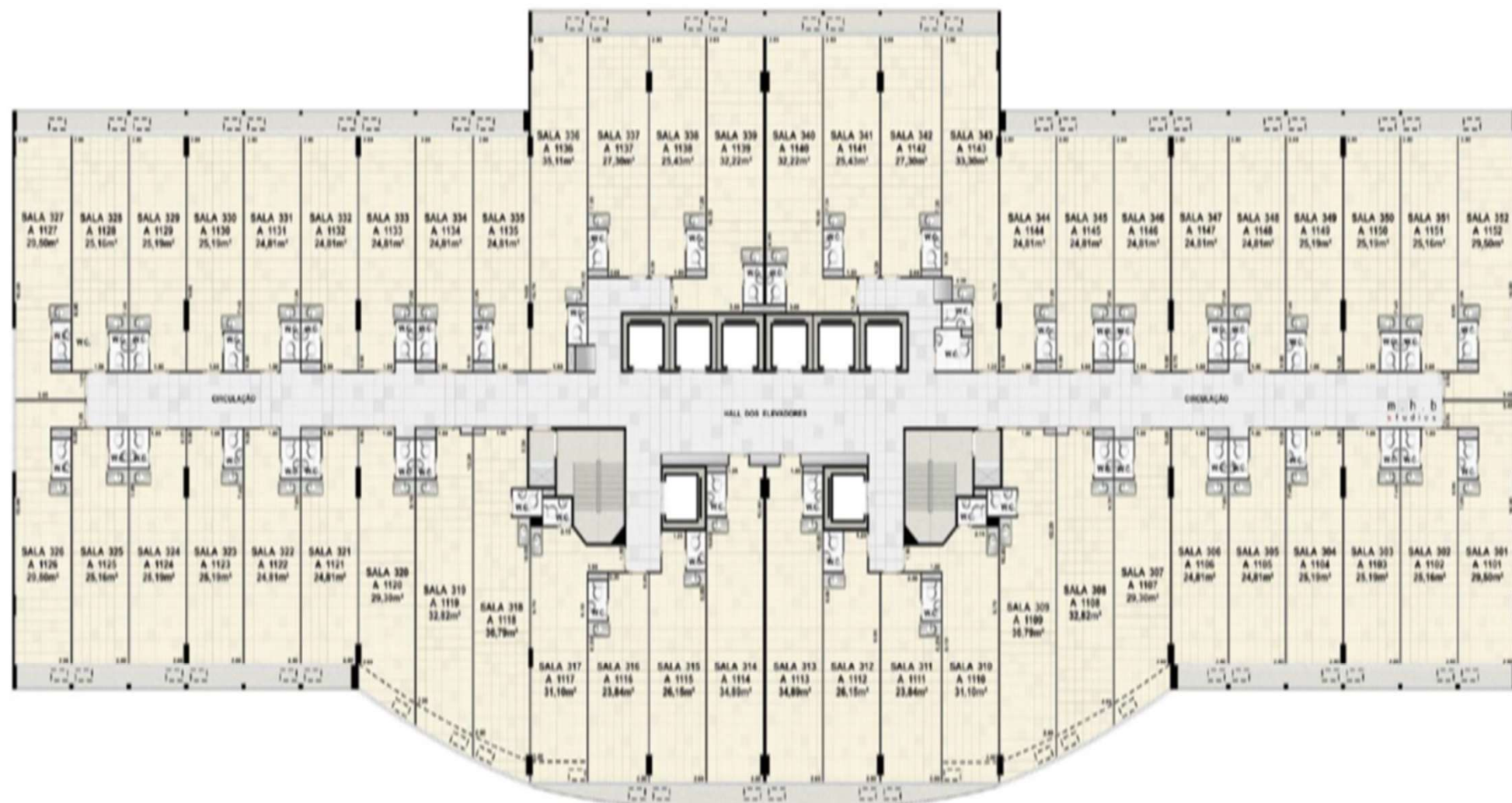
- Espaços
Corporativos de
105m² a 440m²



Localização Privilegiada em São Cristóvão

- Localização Estratégica
- O Alfa Corporate está localizado em um dos pontos mais estratégicos da Zona Norte do Rio de Janeiro, no coração de São Cristóvão, com acesso facilitado à importantes centros urbanos e polos de mobilidade.
- Principais pontos no entorno:
 - Quinta da Boa Vista – pulmão verde da região
 - Hospital Quinta D'OR – centro médico de referência
 - Estádio do Maracanã – Estádio que já foi palco de 2 finais de Copa do mundo.
 - 5 minutos de distância Estádio São Januário
 - Acesso rápido ao Futuro estádio do Flamengo (aguardando aprovação da Nova Diretoria)
 - Vara da Infância e Juventude
 - Poucos metros 4º Batalhão da Polícia Militar – segurança reforçada
 - Área de Revitalização do Porto Maravilha – valorização urbana continua
 - Museu Nacional e Museu de Astronomia Parque da Mangueira e Museu do Samba
 - RioZoo.

PLANTA TIPO - ALFA CORPORATE



RUA SÃO CRISTOVÃO

RUA FRANCISCO EUGÊNIO

Acessibilidade Imbatível

Multimodal:

- Estação de Trem São Cristóvão
- Estação de Metrô São Cristóvão
- BRT Transbrasil
- Fácil acesso à Linha Vermelha, Av. Brasil, Linha Amarela e ao Centro do Rio

Potencial Comercial e Empresarial

O Alfa Corporate é ideal para:

- Escritórios corporativos
- Consultórios
- Coworkings
- Empresas da área médica, jurídica, contábil e educacional
- Sedes administrativas de instituições públicas ou privadas

Diferenciais:

- Estrutura moderna e flexível
- Ambientes com excelente iluminação natural
- Estacionamento próprio
- Segurança e monitoramento 24h
- Restaurante no terraço com vista para o Cristo Redentor



Vantagens da Região

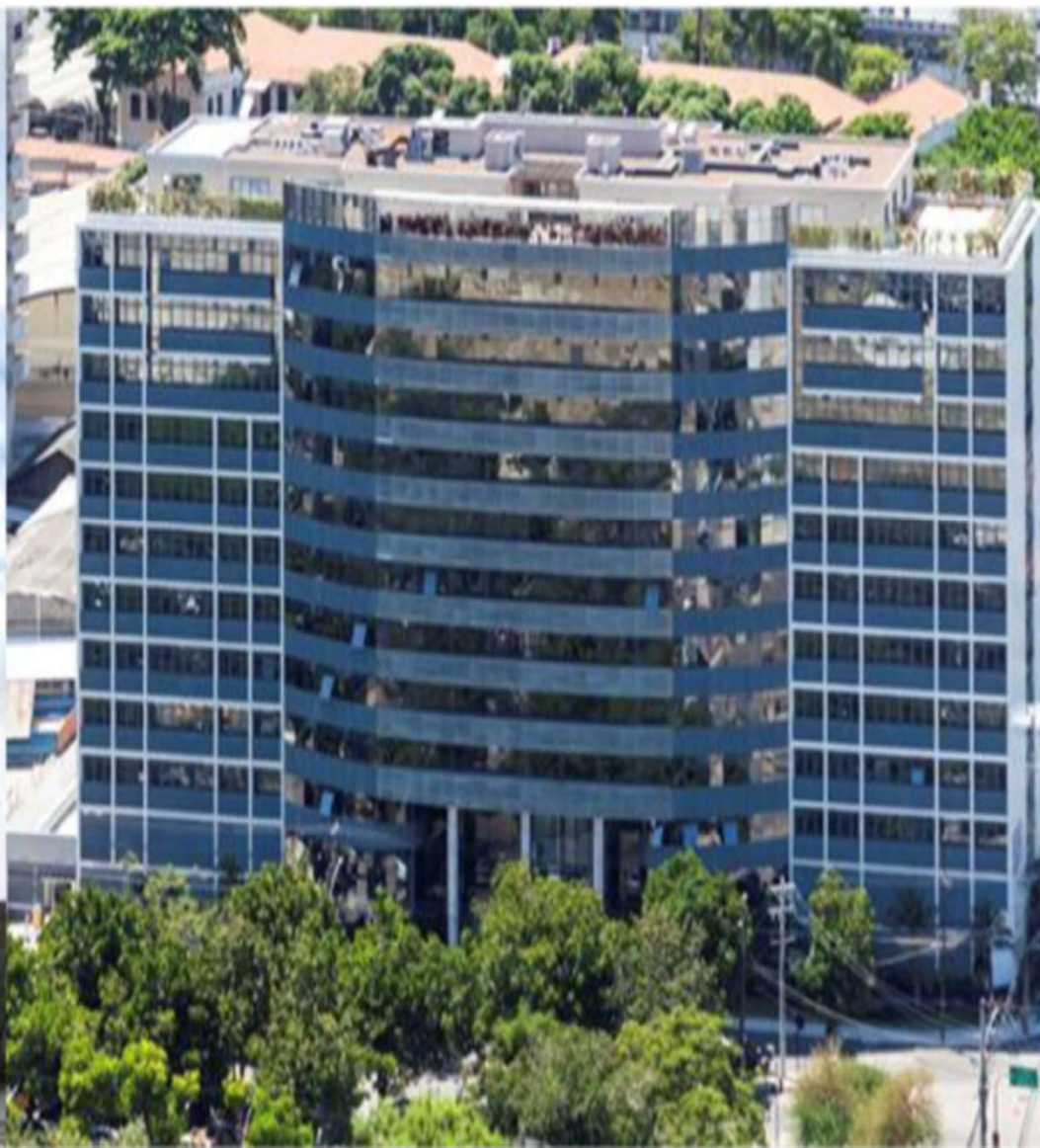
- **Custo-benefício:** metro quadrado mais acessível que outras regiões centrais
- **Potencial de valorização** com obras de infraestrutura e revitalização
- **Serviços e conveniências** no entorno (bancos, mercados, farmácias, restaurantes)
- **Tradição e Cultura:** bairro histórico, com identidade carioca

Área de revitalização do
Novo Centro do Rio



ALFA CORPORATE

AV. FRANCISCO EUGÊNIO, 268 , SÃO CRISTOVÃO - RIO DE JANEIRO - RJ





AV. CANAL FRANCISCO EUGÊNIO

ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 5 10

A decoração é mera sugestão;

Os revestimentos internos serão executados conforme consta no memorial descritivo;

As áreas poderão sofrer alterações de 0% decorrentes do atendimento às posturas municipais;

As cores dos materiais de acabamento poderão sofrer alterações;

Os planos estruturais e shafts de instalações poderão apresentar variações de posicionamento e dimensões;

- 1 Sala de reunião
- 2 Sala de videoconferência
- 3 Fitness
- 4 Spa
- 5 Terraço descoberto
- 6 Hall de entrada
- 7 Auditório
- 8 Restaurante
- 9 Coffee Shop



Benefícios da Proximidade - Quinta da Boa Vista





Alfa Corporate



Benefícios da Proximidade - Hospital Quinta D'OR





Terraço – Alfa Corporate



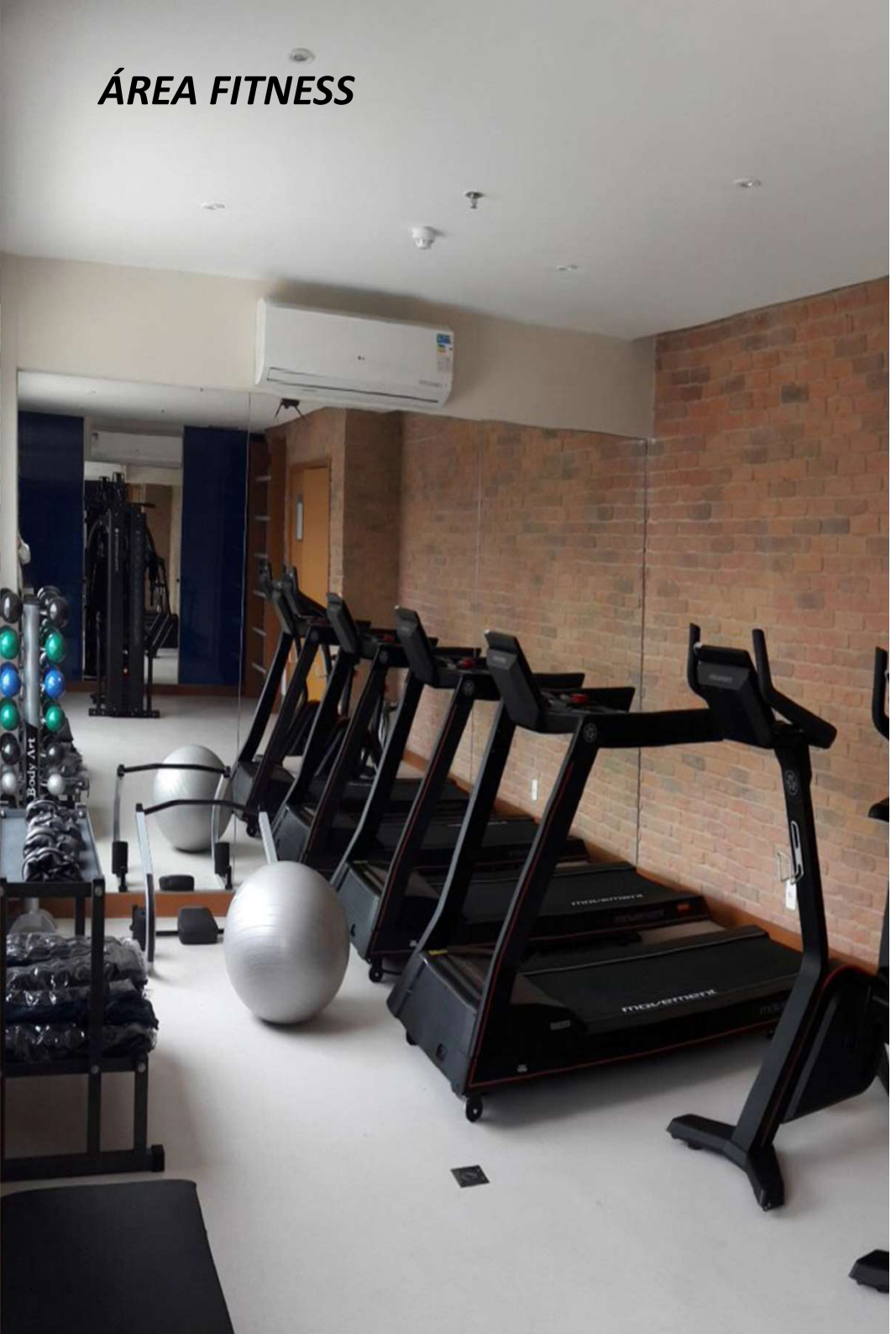
- Benefícios da Proximidade - Maracanã



RESTAURANTE

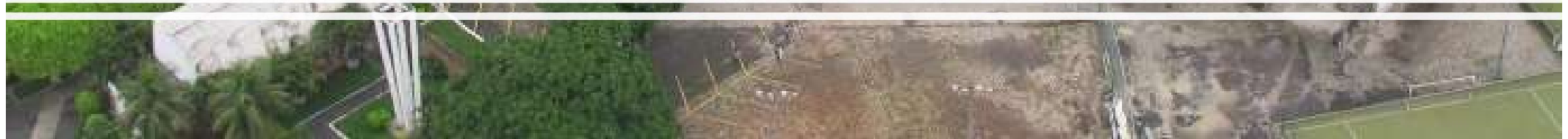


ÁREA FITNESS





Benefícios da Proximidade - Estádio São Januário



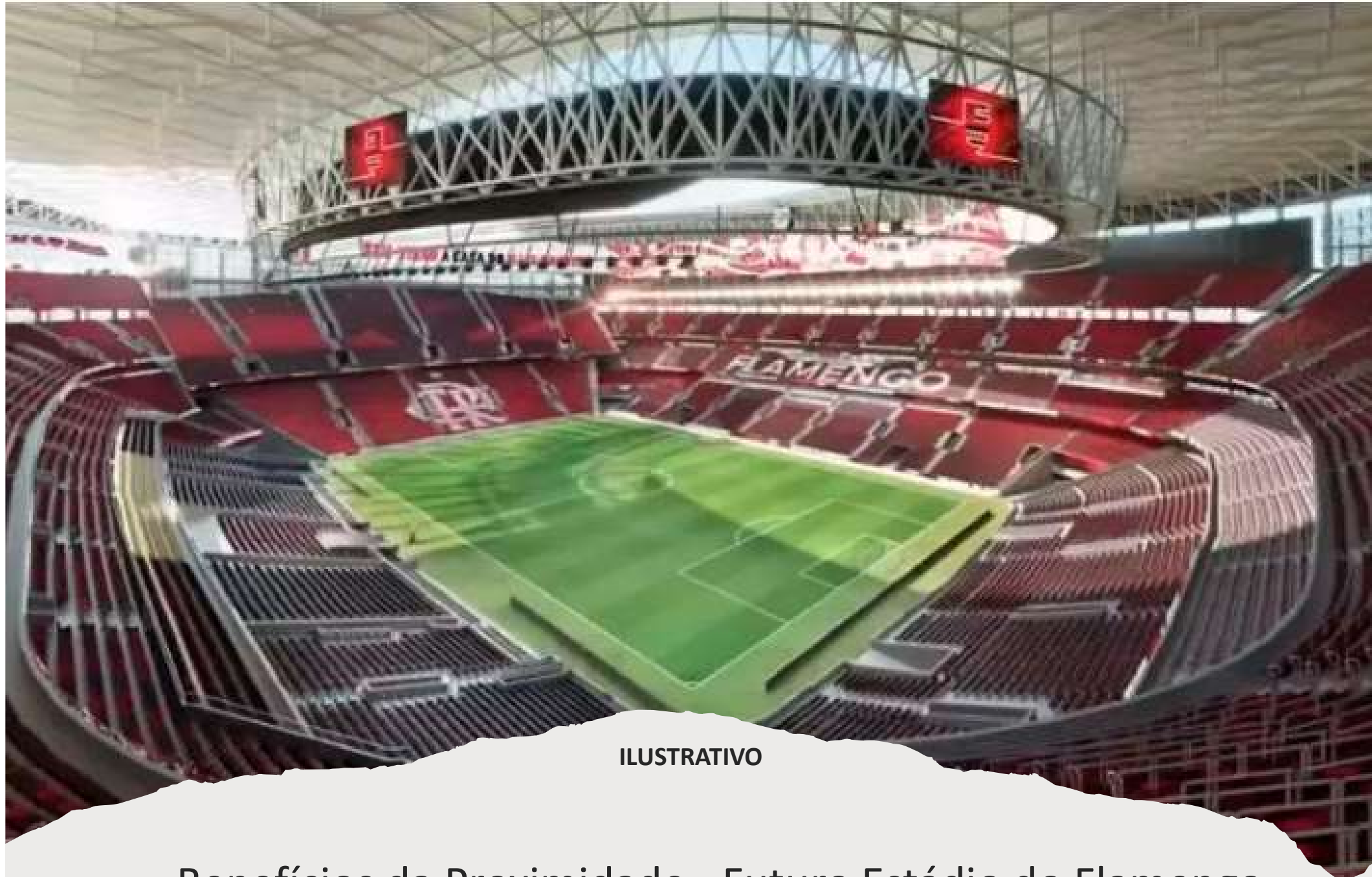
Alfa Corporate

SPA



3 SALAS DE REUNIÕES E 1 SALA DE VÍDEO CONFERÊNCIA





ILUSTRATIVO

Benefícios da Proximidade - Futuro Estádio do Flamengo
(pendente de aprovação da nova diretoria)

Auditório com capacidade para 90 pessoas





- **Benefícios da Proximidade - Revitalização Porto Maravilha**



Offices

Escritórios funcionais para
o seu negócio,
de 24 a 36 m²

Corporate Spaces

Escritórios com opção de
unificação de
157 a 1700 m²



- **Conclusão**
- **O Alfa Corporate é à escolha inteligente para quem busca aliar localização estratégica, infraestrutura completa, mobilidade urbana e potencial de valorização. Seja para instalar sua empresa ou investir com segurança, este é o imóvel certo.**
- **Entre em contato para agendar uma visita e conhecer o Alfa Corporate.**