





APRESENTAÇÃO

Totalizando 13.320,00m², 33 lojas com áreas de 30 a 250m² e 8 quiosques móveis, o Shopping Center Paço do Ouvidor foi criado com o que há de mais moderno no mercado de construção: grandes vitrines, corredores largos, acessibilidade, ar condicionado inteligente, sonorização ambiente e total segurança. Pelo Paço do Ouvidor passa uma multidão de 1 milhão de pessoas, que circulam *diariamente* na nossa porta!

Inaugurado em dezembro de 1995, o Paço do Ouvidor localiza-se na Rua do Ouvidor nº 161, no Centro do Rio de Janeiro, que liga o Largo de São Francisco à Rua Primeiro de Março, com acesso também pela Rua Uruguaiana, 86. Na localidade, o Rio sempre foi sucesso, referência geográfica, ponto de encontro e centro das atenções.

A integração do projeto com quem caminha próximo ao shopping não ficou limitada às suas fachadas. A construção deu ênfase a esse inter-relacionamento ao denominar o projeto Paço do Ouvidor, mas aprofundou-o muito através do programa que estabeleceu uma galeria de lojas que permanece constantemente aberta, convidando os pedestres a entrarem no ambiente protegido e com ar condicionado.



LOCAÇÃO

Se o que você deseja é estar em um lugar com completa infraestrutura e conhecido internacionalmente pela sua rica história cultural, o Paço do Ouvidor é ideal para o seu negócio. A localização privilegiada vai colocar o seu empreendimento no centro de tudo, em uma das áreas mais valorizadas do Centro do Rio de Janeiro. Estamos a apenas um passo de negócios que se tornaram ícones, como as Confeitarias Colombo, Manon e Cavé, Bar Opus, e lojas como Starbucks, Lojas Americanas, Leader Magazine, C&A, Riachuelo e outras. O Paço do Ouvidor é um Shopping dentro de outro!

São dezenas de lojas voltadas para as ruas Ouvidor, Uruguaiana e Gonçalves Dias e mais de 200 salas capazes de atender a profissionais liberais e empresas de grande porte de diversos segmentos. Para a sua comodidade e a de seus clientes, o Paço do Ouvidor conta com o que há de mais moderno no segmento tecnológico, oferecendo todas as condições para o seu empreendimento se desenvolver.

- Brigada de Incêndio
- Internet Wi-Fi
- Acesso para deficientes
- Ar condicionado inteligente



Acesso principal - Ouvidor



Acesso Uruguaiana

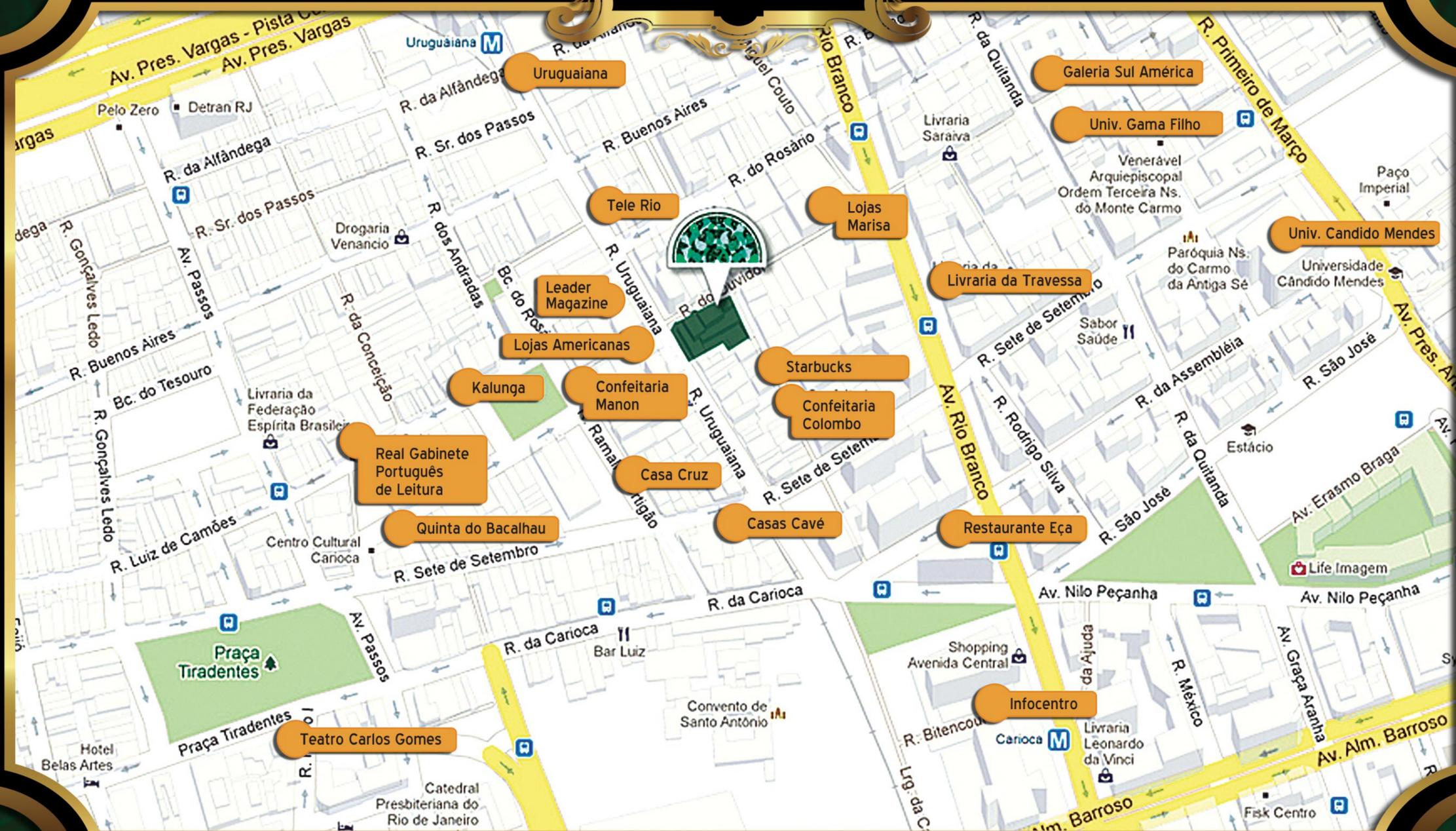


Vista pela Uruguaiana



Vista entrada principal

LOCALIZAÇÃO



Excelente localização! Diariamente circula uma multidão de 1 milhão de pessoas nesta esquina de ouro.



INFRAESTRUTURA

Os Lounges do Shopping oferecem aos que trabalham perto um refúgio do calor e da confusão do centro da cidade, o que faz o Paço ser conhecido como “o *único NO STRESS Shopping do Rio*”.

Temos sofás, cadeiras, bancos e poltronas no segundo piso, e no primeiro piso as famosas mesinhas de bar que ficam nos fundos, onde o cliente pode trazer seu almoço e comer acessando a internet ou lendo um livro.

A arquitetura do entorno, tombada como patrimônio histórico da cidade desde 1979, valoriza ainda mais o espaço e atrai pessoas importantes, em busca de uma rica diversidade cultural. Tudo isso e as inúmeras opções de lazer que a região oferece transformam a Rua do Ouvidor em um dos pontos mais movimentados do Rio, valorizado também pelo Corredor Cultural, criado pela Prefeitura com o intuito de revitalizar o centro histórico do Rio.

PASSA NO PAÇO!



LOJAS

O Shopping Center Paço do Ouvidor possui lojas que atendem tanto ao público feminino, quanto ao masculino, pessoas de diferentes faixas etárias e classe social diversificada. São mais de um milhão de pessoas que circulam pelas ruas Ouvidor, Uruguaiana e Gonçalves Dias, sem contar as quase quinze mil pessoas que circulam no mall, diariamente.

Projetado com o que há de mais moderno, o local foi construído para abrigar lojas voltadas para as pessoas que trabalham na região e desejam aproveitar ao máximo as suas horas livres para fazer compras, descansar, acessar a internet grátis ou resolver assuntos pessoais. Por isso, o shopping conta com quase 40 lojas de grandes redes, dos mais diversos ramos, além de diversas boutiques de moda feminina e masculina.

Todas as lojas possuem frente para a rua, assim como acesso pelo mall, facilitando a entrada e a saída de quem passeia por este importante corredor cultural do Rio de Janeiro.

O Shopping tem acesso pela Rua do Ouvidor e pela Rua Uruguaiana.

Horário de Funcionamento do Shopping:
Segunda a Sexta-feira, de 9 às 19hs.
Sábado de 9 às 14hs.



AFGHAN
CAIXA
 CORPO E ALMA®

Geneal
 O cachorro-quente do Rio
HBS
Loany

Miss B.
 MAHA MAN
 MAHAMANTRA

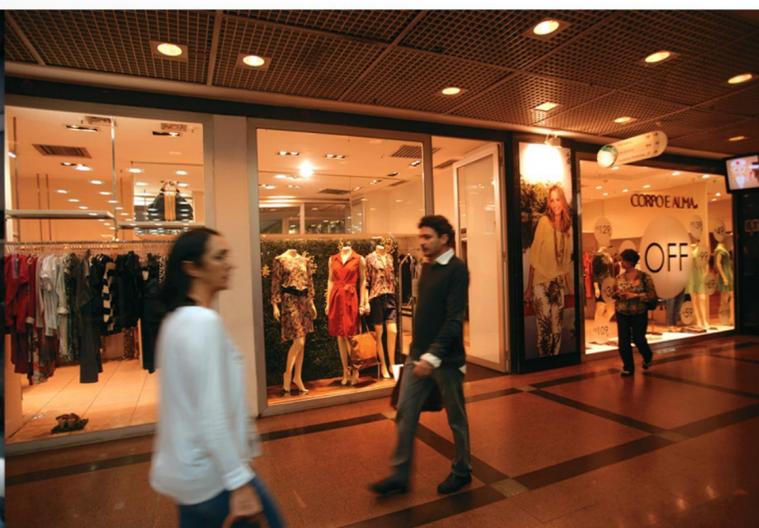
AFC
 AMERICA FOOTBALL CLUB
 MAHAMANTRA
 WOMAN

nk
 BENEDITA
 CAFÉ

NHC
 SHOES

ZIPPER-ZIPPER
UNICRED

PECCATO
Unimed
 Rio



CAMPANHAS E PROMOÇÕES

O Shopping desenvolve campanhas nos principais Jornais, Revistas e Rádios da Cidade, trazendo mais valor para o comércio nele desenvolvido por nossos locatários, sem contar o uso frequente de suas enormes fachadas para as três ruas para promover o próprio empreendimento! São mais de um milhão de visitantes e passantes por dia! E nas campanhas online o shopping está presente em anúncios nos blogs: “Diário do Rio de Janeiro” e “Blog da Anna Ramalho”.

Vencedora do sorteio da Cesta Natalina



Vencedora do sorteio do Dia das Mães



Campanha publicitária de Natal



Campanha publicitária Dia dos Namorados



Campanha publicitária Primavera / Verão



Campanha publicitária Dia das Mães



Campanha de Festa Junina





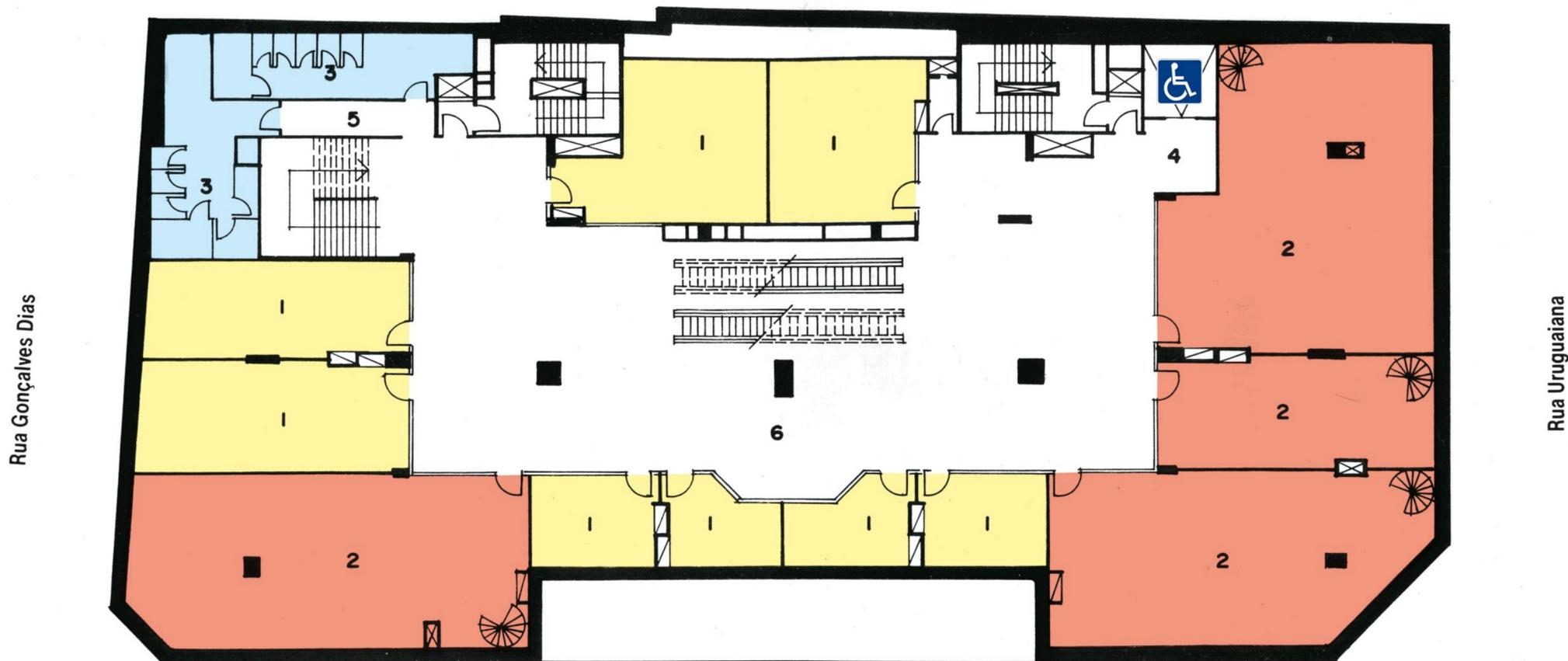
Em abril de 2012, a empresa Sergio Castro assumiu toda a administração do Shopping Center Paço do Ouvidor e da torre empresarial que compõe o empreendimento. Com mais de 65 anos de tradição no mercado imobiliário da cidade do Rio de Janeiro e atuante nas áreas de Administração de Bens, Compra e Venda, Locação, Avaliação e Acompanhamento Jurídico de Transações Imobiliárias, a Sergio Castro conta com uma equipe altamente especializada e habilitada para prestar serviços com a excelência que se espera de uma corporação que possui solidez em todo o território carioca. A empresa é líder de mercado no segmento de imóveis comerciais.

Conhecida como “*A empresa que resolve*”, a Sergio Castro sintetiza nesta frase a sua missão e os seus valores. Com um sólido patrimônio imobiliário, ela oferece a segurança necessária para a realização de qualquer tipo de negócio predial.

Como uma das maiores administradoras de imóveis das Zonas Sul e Centro do Rio, a empresa conta com profissionais altamente qualificados para tratar desde a venda ou locação de uma sala até a comercialização de edifícios e áreas comerciais inteiras, sempre com a mesma dedicação, prestando um atendimento eficaz e personalizado para cada um de seus clientes. Por isso, e por contar com o maior departamento comercial do Rio de Janeiro, que a Sergio Castro é reconhecida por possuir o melhor serviço imobiliário da cidade.



PLANTA SHOPPING NÍVEL 1



Shopping - Nível Subsolo
1.030,38 m²

Rua do Ouvidor

ADMINISTRAÇÃO

FILIADO À

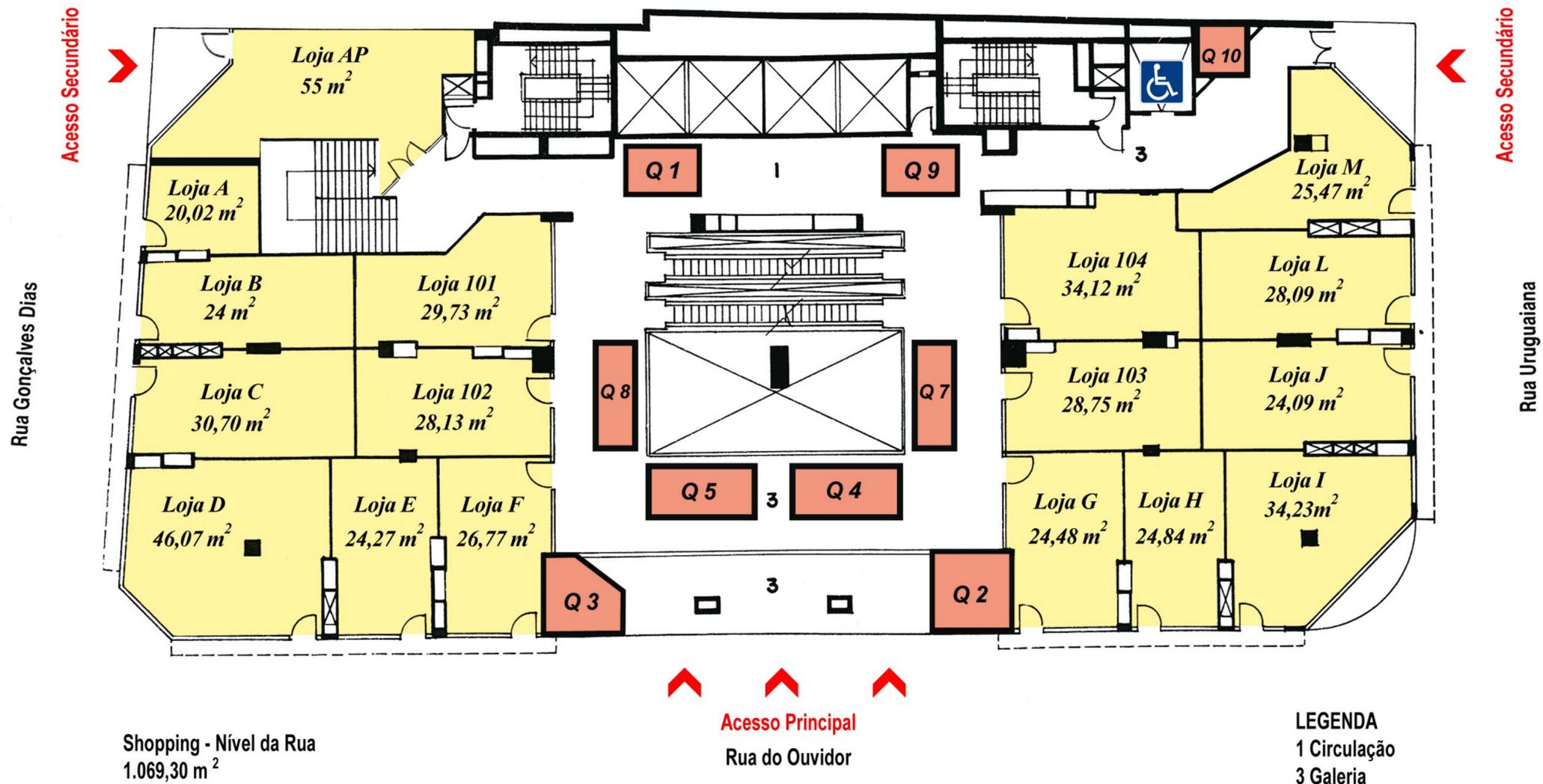
Sergio Castro
MÓVEIS

ABRASCE
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS

LEGENDA

- 1 Subloja
- 2 Subloja + Depósito
- 3 Sanitário
- 4 Hall de Serviço
- 5 Circulação
- 6 Galeria

PLANTA SHOPPING NÍVEL 2



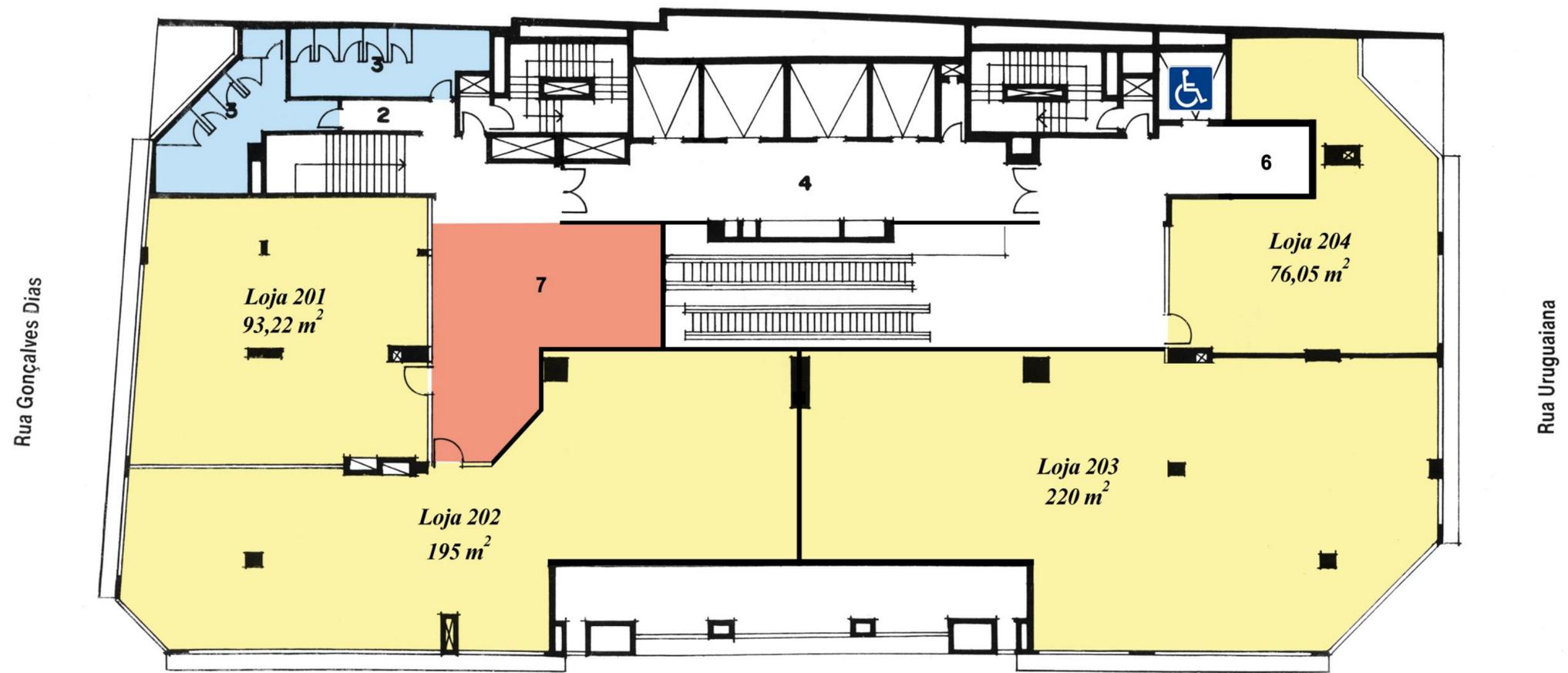
ADMINISTRAÇÃO

Sergio Castro
IMÓVEIS

FILIADO À

ABRASCE
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE SHOPPING CENTERS

PLANTA SHOPPING NÍVEL 3



Shopping - Nível Sobreloja
1.016,31 m²

Rua do Ouvidor



LEGENDA

- Sobreloja
- 2 Circulação
- 3 Sanitário
- 4 Hall Social / Portaria / Concierge
- 6 Maquete
- 7 Lounge Wi-Fi

SISTEMA DE LOCAÇÃO



MESES

JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	Aluguel	1,5 x Aluguel	2 x Aluguel
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio	Condomínio
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU	IPTU
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
FDO PROMOC. 9% DO ALUGUEL	FDO PROMOC. 18% DO ALUGUEL	FDO PROMOC. 9% DO ALUGUEL									
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Cota da Associação	Cota da Associação	Cota da Associação	Cota da Associação	Cota da Associação	Cota da Associação	Cota da Associação	Cota da Associação				

ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS - OBRIGATORIEDADE DE R\$ 400,00 / MÊS (COTA)

REEMBOLSO DO SHOPPING PAÇO DO OUVIDOR - OBRIGATORIEDADE DE R\$ 250,00 / MÊS
(REEMBOLSO ELETRICIDADE E ÁGUA) - QUIOSQUES

DEGRAU - A CADA 24 MESES = ALUGUEL + 10% SOBRE VALOR ALUGUEL

OBRAS DE ADAPTAÇÃO: SEMPRE POR CONTA DO LOCATÁRIO
IMÓVEIS VAZIOS = 1 MÊS DE CARÊNCIA



ALUGUEL MÉDIO
DA LOJA:
R\$ 350,00 M²

CONTRATOS
DE 5 A 10 ANOS!

OBS: PAGAMENTO NO FECHAMENTO: VALOR EQUIVALENTE A 2 ALUGUÉIS À TÍTULO DE ADESÃO AO SHOPPING.



Para mais informações entre em contato:

Visitas Guiadas para Conhecer o Empreendimento: (21) 3325-5275 | (21) 2232-2725 - Sr. Valdemar (*Gerente Predial*)

Negociação de Pontos e Lojas, Após Visita: (21) 2232-9707 - Dr. Cláudio (*Superintendente*)

Compra e Venda de Salas Comerciais: (21) 2292-0080 - Atendimento Comercial

Locação de Salas Comerciais: (21) 2272-4422 - Atendimento de Locações

VISITE O SITE DO PAÇO DO OUVIDOR: www.shoppingpacodoouvidor.com.br

VISITE A FAN PAGE DO PAÇO DO OUVIDOR NO FACEBOOK (+ 8.000 FÃS): www.facebook.com/pacodoouvidor

OU CONSULTE POR EMAIL: contato@shoppingpacodoouvidor.com.br



Rua Da Assembléia, 40, 11º, 12º e 13º Andares
Centro - Rio de Janeiro - RJ
www.sergiocastro.com.br

