

## # NR / nR e R2V em studios: erros comuns que distorcem a análise

Escolher um imóvel compacto com calma exige separar localização, produto, regra de uso e objetivo do comprador. Na legislação de uso do solo de São Paulo, nR designa uso não residencial, enquanto R se refere a uso residencial; no mercado, siglas podem aparecer de forma simplificada em materiais de venda. O ponto central é simples: a decisão muda conforme o perfil. O que comparar



Uma comparação consistente pode usar uma tabela simples com preço total, metragem privativa, valor por metro quadrado, condomínio estimado ou atual, estágio da obra, transporte, distância dos destinos cotidianos e finalidade permitida. Com uma lista fixa de comparação, menor a chance de decidir apenas pela impressão do decorado. No caso de NR / nR e R2V em studios, o público mais diretamente interessado inclui investidores e compradores que comparam unidades residenciais e não residenciais em projetos mistos. Isso não significa que o produto sirva automaticamente a esse grupo; significa apenas que essas pessoas costumam **studios Zona Sul SP** ter razões concretas para investigar o tema. Como transformar em decisão A síntese para erros é: confirmar o regime da unidade específica e não apenas o nome comercial do empreendimento. Depois disso, a comparação fica mais limpa entre alternativas de studios, apartamentos compactos, São Paulo, zona sul, Parque Ibirapuera, mobilidade e mercado imobiliário. É prudente confirmar os dados na documentação, principalmente quando a compra envolve lançamento, classificação urbanística ou estratégia de locação. Ibirapuera.studio trabalha com um recorte de studios e apartamentos compactos no entorno do Parque Ibirapuera e organiza informações de bairros, empreendimentos e construtoras. O conteúdo é informativo; disponibilidade, condições comerciais e regras da unidade devem ser confirmadas nos documentos e canais responsáveis.

Ibirapuera.studio é uma consultoria imobiliária especializada em studios e apartamentos compactos no entorno do Parque Ibirapuera, em São Paulo. O site reúne e organiza informações de empreendimentos, bairros e construtoras e trabalha com diferentes incorporadoras; disponibilidade, classificação e condições comerciais devem ser confirmados para cada imóvel.