

APRESENTAÇÃO COMERCIAL · LOCAÇÃO DE LOJAS · 2026

O seu lugar na Zona Norte de Porto Alegre.

Oportunidades para a sua marca no melhor ponto comercial da Zona Norte — Av. Assis Brasil, esquina com a Panamericana.

— O LINDÓIA SHOPPING

Mais que um centro comercial, o ponto de encontro da Zona Norte

Há três décadas, o Lindóia é referência em compras, serviços e lazer para a comunidade da Zona Norte de Porto Alegre. Uma estrutura completa, com mix diversificado e localização que nenhum concorrente replica.



Localização estratégica

No bairro Jardim Lindóia, sobre a Av. Assis Brasil — uma das principais vias de Porto Alegre, com acesso também pela Av. Panamericana.

30

Três décadas de história

Inaugurado em 1994, consolidado como referência em compras e lazer na região, com público fiel que frequenta há gerações.



Mix diversificado

Gastronomia, comércio, educação, serviços, utilidades domésticas e entretenimento reunidos em um só endereço.

P

291 vagas de estacionamento

Operado pela Indigo, com comodidade para o cliente que chega de carro — e **gratuito aos domingos**.

— ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

Subsolo

Estacionamento +
Universitário

401,86 m²

1° Piso

Lojas, serviços, moda e
calçados

2.315,66 m²

2° Piso

Praça de alimentação,
Americanas e bancos

2.078,33 m²

3° Piso

Cinema MovieCine (2
salas) + Administração

833,18 m²

ABL TOTAL: 5.629,03 m² · 291 vagas de estacionamento · elevadores + escadas rolantes

— LOCALIZAÇÃO E ALCANCE

No meio do caminho de quem move a Zona Norte

A Av. Assis Brasil é o principal corredor entre o Centro e a Zona Norte. Milhares de pessoas passam pela porta do Lindóia todos os dias — de carro, de ônibus e a pé — com acesso facilitado também pela Av. Panamericana.

100 mil

visitantes por mês

6.500

visitantes/dia em dias úteis

71 mil

clientes potenciais a 10 min de carro

16 mil

clientes potenciais a 15 min a pé

Acesso privilegiado

Mais de 100 linhas de ônibus na porta e o Terminal Triângulo ao lado. Fluxo intenso entre o Centro e a Zona Norte o dia inteiro.

Dois picos diários

Almoço (11h–14h), puxado pelo polo corporativo e de saúde do entorno, e retorno do trabalho (17h–18h). À noite, o cinema MovieCine estende o movimento.



O bairro e seu entorno — Jardim Lindóia

Mais de 15 mil habitantes, perfil de classe média a média-alta, com renda familiar entre **R\$ 6 mil e R\$ 12 mil/mês**. Bairro autossuficiente, com escolas, hospitais, transporte público, supermercados e farmácias. Bairros adjacentes alimentam o fluxo:

Sarandi · populoso, classe média em crescimento

Passo d'Areia · tradicional, alto fluxo, escolas e centros médicos

Cristo Redentor · residencial e comercial, forte circulação

— PERFIL DO PÚBLICO

Um público qualificado, fiel e com hábito de consumo

Classes **A, B e C** · poder aquisitivo médio a alto · consumidores ativos e digitais, que frequentam o shopping há décadas e apoiam o comércio local.



■ Masculino · 51%

■ Feminino · 49%

Público equilibrado entre homens e mulheres

FAIXA ETÁRIA

15–30 anos 45%

30–45 anos 35%

45+ anos 20%

— QUEM FREQUENTA

Famílias

Buscam um ambiente seguro para compras, alimentação e lazer — e voltam sempre.

Profissionais da região

Refeições rápidas, serviços e conveniência no dia a dia de quem trabalha por perto.

Jovens adultos

Moda, tecnologia, cinema e entretenimento — público digital e consumidor.

Aposentados

Comodidade e ambiente tranquilo, com alto poder de compra e fidelidade ao comércio local.

— MIX COMERCIAL ATUAL


Marcas consolidadas que geram tráfego e credibilidade

O lojista entra num ambiente já validado por marcas conhecidas, que trazem fluxo recorrente da manhã à noite e dão segurança para novas operações.

- Lojas Americanas
- O Boticário
- Paquetá Calçados
- Laboratório Weinmann
- Senac
- Universitário
- MovieCine
- Restaurante Donna Luiza
- McDonald's Sobremesas
- Via Pastel
- Café do Bairro
- Friends X-Burguer
- Cervo Livraria
- Ótica Esfera
- Bulla Lindóia
- Glamour
- Tamanhos Perfeitos
- Executivo
- Alê Fermino
- Lidiane Becker
- Ana Lua
- Patchwork
- Vibe Shoes
- Sorrento
- Oba Baby Kids
- Top Cases
- World Games
- Oficina da Meia
- Costuraria
- RED Relojoaria
- Salão Maria Bonita
- Graphic Store
- Pryoryze
- Bronzatto Carros
- Klin Móveis
- Top Plush
- Toque Final
- Artesanato Lindóia
- Lav&Lev
- Banrisul

Novo cinema **MovieCine** no 3º piso

Duas salas que renovam o cartaz — e o movimento do shopping — semana após semana, ampliando o fluxo noturno. Quem vem para o filme chega antes para comer e passa pelas vitrines: oportunidade direta para alimentação, sobremesas, lanches rápidos e presentes.



— POR QUE ESCOLHER O LINDÓIA

O ponto comercial mais inteligente da Zona Norte

Shopping grande tem fila de espera e custo de ocupação que inviabiliza a operação. Ponto de rua tem risco e zero gestão de fluxo. O Lindóia fica no meio: fluxo qualificado de shopping, com custo e flexibilidade que cabem no plano de negócio.



Localização premium

Na Av. Assis Brasil, com milhares de pessoas passando todos os dias. Acesso fácil de carro, ônibus e a pé.



100 mil visitantes/mês

Tráfego alto e consistente o ano todo, com picos em datas comemorativas.



Público qualificado

Classes A, B e C com poder aquisitivo médio-alto. Moradores fiéis que apoiam o comércio local.



Cinema como âncora

O MovieCine amplia o fluxo noturno, gerando novas oportunidades de consumo.



Gestão profissional

Administração focada em curadoria de mix e eventos, transformando o shopping em referência da região.



Aluguel negociável

Negociação direta com a administração, condições facilitadas e carência para obra. Sem leilão de ponto, sem burocracia de grande administradora.

— MAPA DO SHOPPING

As plantas dos dois pisos

Espaços de 17 m² a 176 m² distribuídos no 1º e no 2º piso, todos entregues com ar-condicionado instalado. Consulte a equipe comercial para a disponibilidade atual e a planta em alta resolução.



— SEGMENTOS DESEJADOS

Operações com alto potencial de retorno

ALIMENTAÇÃO

Fast food

Trattoria

Sanduíches

Doces & confeitaria

Sorvetes

Açaí

Tapiocas

SERVIÇOS

Farmácia

Barbearia

Estética

Clínica de vacinação

Salão express

VAREJO

Moda jovem

Eletrônicos

Papeleria

Lojas criativas

Tenha sua loja no **melhor ponto** da Zona Norte

WhatsApp: (51) 99208-0007

E-mail: comercial@lindoiashopping.com.br

Endereço: Av. Assis Brasil, 3522 — Jardim Lindóia, Porto Alegre/RS

Site: comercial.lindoiashopping.com.br · Instagram @lindoiashopping

FALE AGORA

(51) 99208-0007