

EDIFÍCIO
MIO25



LOCALIZAÇÃO

📍 RUA DAS GARDÊNIAS, 25,
MIRANDÓPOLIS, SÃO PAULO/SP

O bairro **Mirandópolis** se destaca por sua excelente combinação de **conveniência e tranquilidade**.

Morar em uma **localização privilegiada e estratégica** como esta tem um impacto direto na **qualidade de vida**, uma vez que facilita o acesso a uma variedade de serviços, opções de comércio, áreas de lazer e transporte público.

Além disso, a **valorização do imóvel** é um benefício adicional, pois a demanda por residências nesta região tende a permanecer estável ou mesmo aumentar ao longo do tempo, tornando o **investimento imobiliário uma escolha inteligente**.

🚇 750M - METRO PRAÇA DA ÁRVORE

🛒 120M - MERCADO

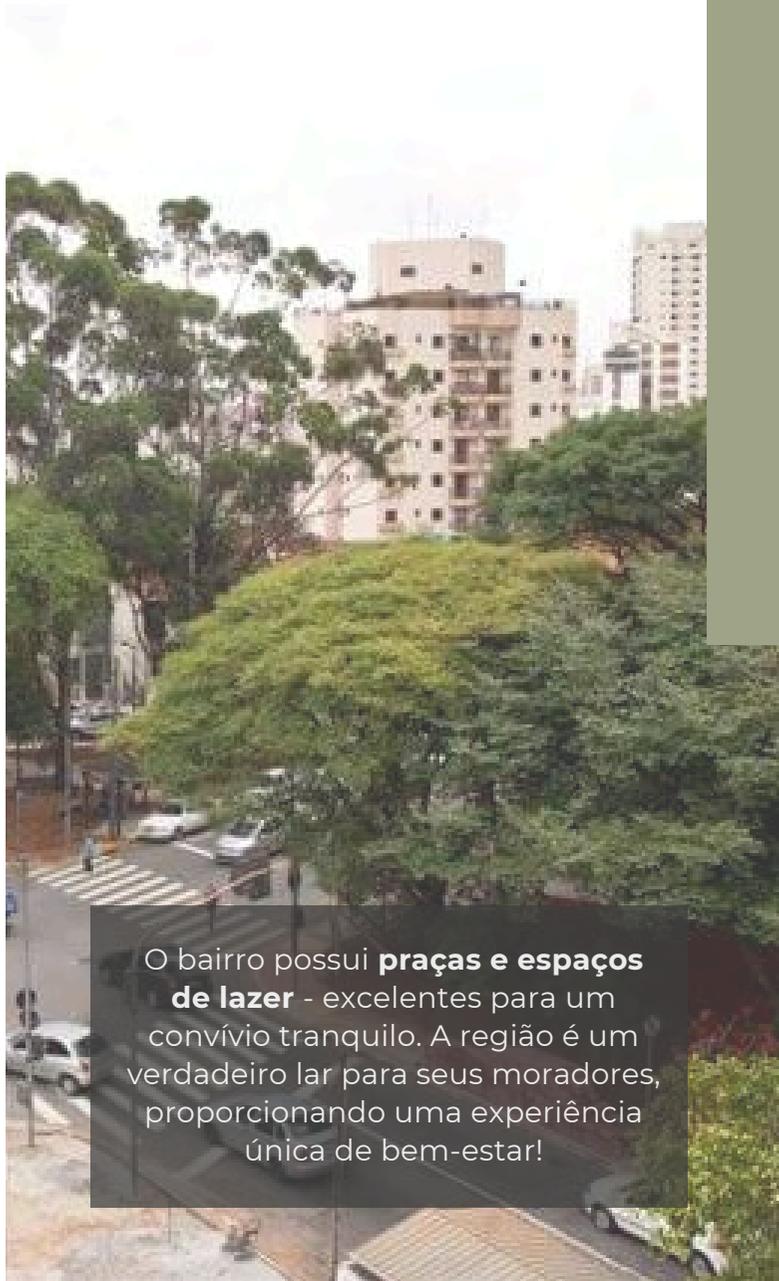
🏥 140M - FARMACIA

🏋️ 140M - ACADEMIA

🛒 1,9KM - SHOPPING SANTA CRUZ

🌳 3KM - PARQUE IBIRAPUERA





O bairro possui **praças e espaços de lazer** - excelentes para um convívio tranquilo. A região é um verdadeiro lar para seus moradores, proporcionando uma experiência única de bem-estar!

SOBRE O BAIRRO **MIRANDÓPOLIS**

Mirandópolis, localizado na zona sul de São Paulo, é um bairro acolhedor que **combina tradição e modernidade.**

Com ruas arborizadas e boa infraestrutura, o bairro proporciona **qualidade de vida aos moradores** e se destaca pela **diversidade cultural e gastronômica**, com uma variedade de estabelecimentos comerciais e diversas opções de restaurantes, que oferecem tanto culinária brasileira, como internacional.

Outro ponto forte da região é a **acessibilidade**. Além de possuir diversas opções de transporte público, o bairro é próximo a importantes vias de acesso, como a Avenida Jabaquara e a Avenida Indianópolis, facilitando o deslocamento dos moradores pela cidade.

Uma curiosidade sobre Mirandópolis é que a região já abrigou a aldeia indígena Caingangues. Por este motivo, diversas ruas possuem nomes em tupi ou ligados à natureza, como Gardêneas, Rosas, Miosótis, Caramuru, entre outros.

EMPREENDIMENTO

MIO25

O **MIO25**, desenvolvido pelo **Grupo João de Barro**, em parceria com a **BBI Incorporadora**, é a **melhor escolha para uma vida urbana e conveniente**.

Com opções de plantas que variam de **22 a 37m²**, incluindo **unidades com jardim ou varanda**, o edifício proporciona uma **experiência de vida única** com diferenciais e comodidades importantes, como:

- Preço acessível
- Localização privilegiada que valoriza a mobilidade
- Áreas comuns práticas e funcionais
- Lazer entregue equipado e decorado*
- Arquitetura contemporânea
- Infraestrutura para ar-condicionado*

E muito mais!



ENTORNO



METRÔ PRAÇA DA ÁRVORE 750 M

Praticidade de morar próximo ao metrô e circular por São Paulo com liberdade.



MERCADO LEMON 120M

Como o próprio nome diz: um SUPER mercado pertinho de você!



PARQUE IBIRAPUERA 3 KM

Um oásis de tranquilidade e natureza para você se desconectar do agito da cidade sempre que desejar.



AEROPORTO DE CONGONHAS 4,7 KM

Morar próximo a um aeroporto é uma experiência única, que proporciona a sensação de estar conectado com o mundo.



SHOPPING SANTA CRUZ 1,9 KM

Perfeito para suas compras e lazer!



SMART FIT - 150M

Cuide da sua saúde! O MIO 25 fica pertinho de uma filial de uma das maiores academias do país.

ÁREAS COMUNS



“ESPAÇOS DE
CONVIVÊNCIA E SERVIÇO
QUE MELHORAM A
EXPERIÊNCIA DOS
MORADORES”





Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

JARDIM



COWORKING

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

LAVANDERIA



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

BICICLETÁRIO



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

ROOFTOP



SAUNA

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



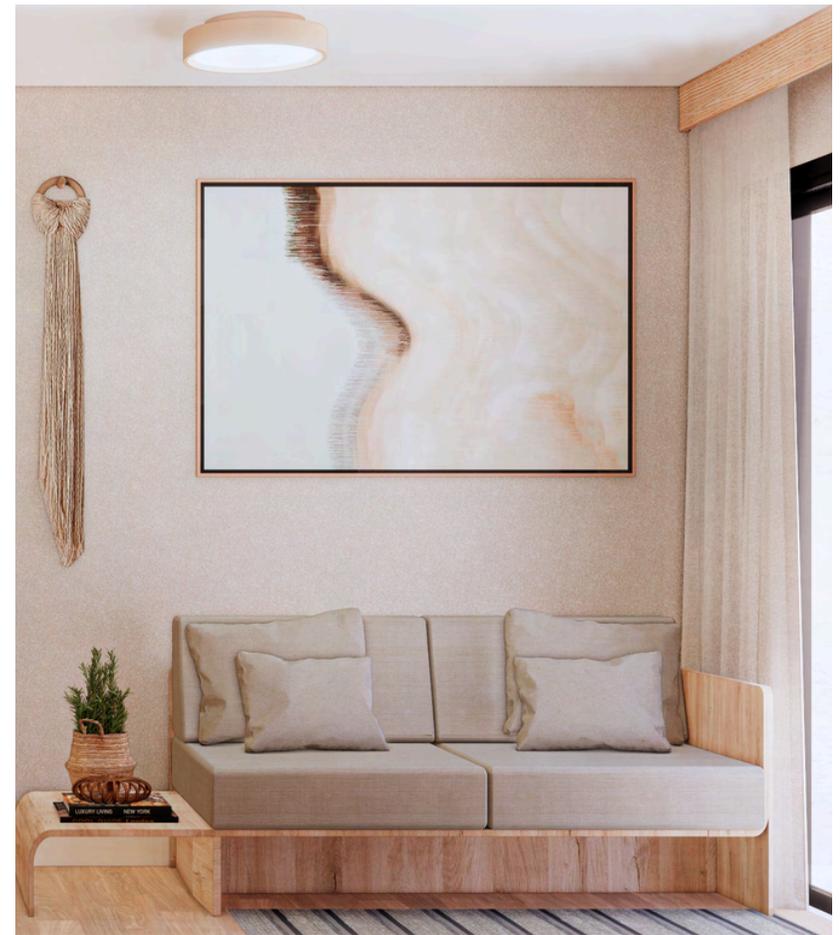
Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

GOURMET



DECORADO 1

Fotos sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

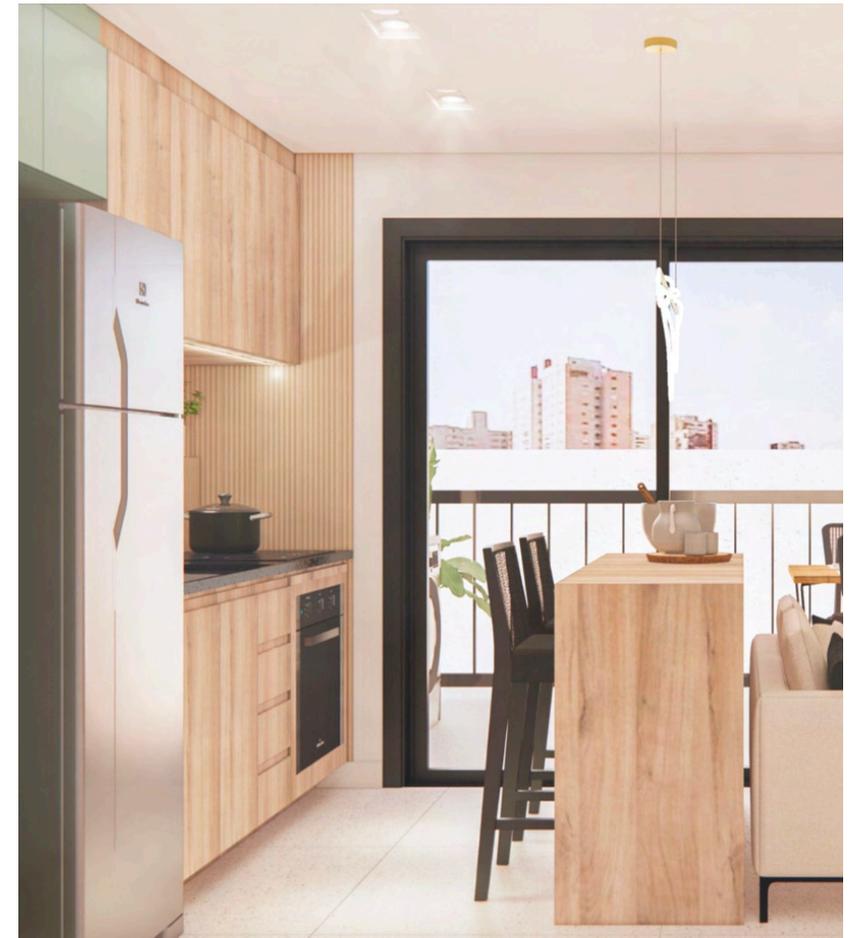






DECORADO 2

Fotos sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.





PROJETO

PLANTA SUBSOLO

LOJA
ESTACIONAMENTO LOJA
ÁREA TÉCNICA

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



PROJETO

PLANTA TÉRREO

JARDIM
ÁREA COMUM/COWORKING
BICICLETÁRIO
ESTÚDIO 34M²
ESTÚDIO (C/ VARANDA) 30M²
APTO (C/ DORM.) 37M²
APTO (C/ DORM. E GARDEN) 30M²

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



PROJETO

PLANTA 1° E 2° PAVIMENTO

ESTÚDIO (C/ VARANDA) 22M²/26M²/27M²/30M²/34M²
APTO (C/ DORM.) 30M²/37M²

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



PROJETO

PLANTA 3º PAVIMENTO

ESTÚDIO (C/ GARDEN) 25M²
APTO (C/ DORM. E GARDEN) 26M²/28M²

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



PROJETO

PLANTA 4° AO 8° PAVIMENTO

ESTÚDIO (C/ VARANDA) 25M²
APTO (C/ DORM. E VARANDA) 26M²/28M²

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



PROJETO

PLANTA 9° PAVIMENTO

ÁREA GOURMET
LAVANDERIA
SAUNA
ÁREA COMUM DESCOBERTA

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



VISTA LATERAL



3° ANDAR



5° ANDAR



7° ANDAR



9° ANDAR

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:

Rua das Gardênias, 25 - Mirandópolis, São Paulo, SP.

ÁREA DO TERRENO: 330m²

INCORPORAÇÃO: BBI Incorporadora.

CONSTRUÇÃO/ARQUITETURA: Grupo João de Barro

1 TORRE DE USO MISTO, CONTENDO:

- Studios e apartamentos NR com serviço de moradia;
- Studios e apartamentos residências;
- Loja.

PAVIMENTOS

11 pavimentos, sendo:

Subsolo (área técnica e loja) + Térreo (acesso + área comum + RN) + 8 pavimentos (studios e apartamentos) + cobertura (lazer compartilhado).

VAGAS

Unidades residenciais: sem vaga

Loja: 2 vagas

ESTÚDIOS E APARTAMENTOS NR COM SERVIÇO DE MORADIA - TOTAL 4

1 Unidade estúdio NR - 30m²

1 Unidade estúdio NR - 34m²

1 Unidade 1 dorm. NR - 30m²

1 Unidade 1 dorm. NR - 37m²

STUDIOS E APARTAMENTOS RESIDENCIAIS TOTAL 38

2 Unidades estúdio - 22m²

6 Unidades estúdio - 25m²

2 Unidades estúdio - 26m²

2 Unidades estúdio - 27m²

2 Unidades estúdio - 30m²

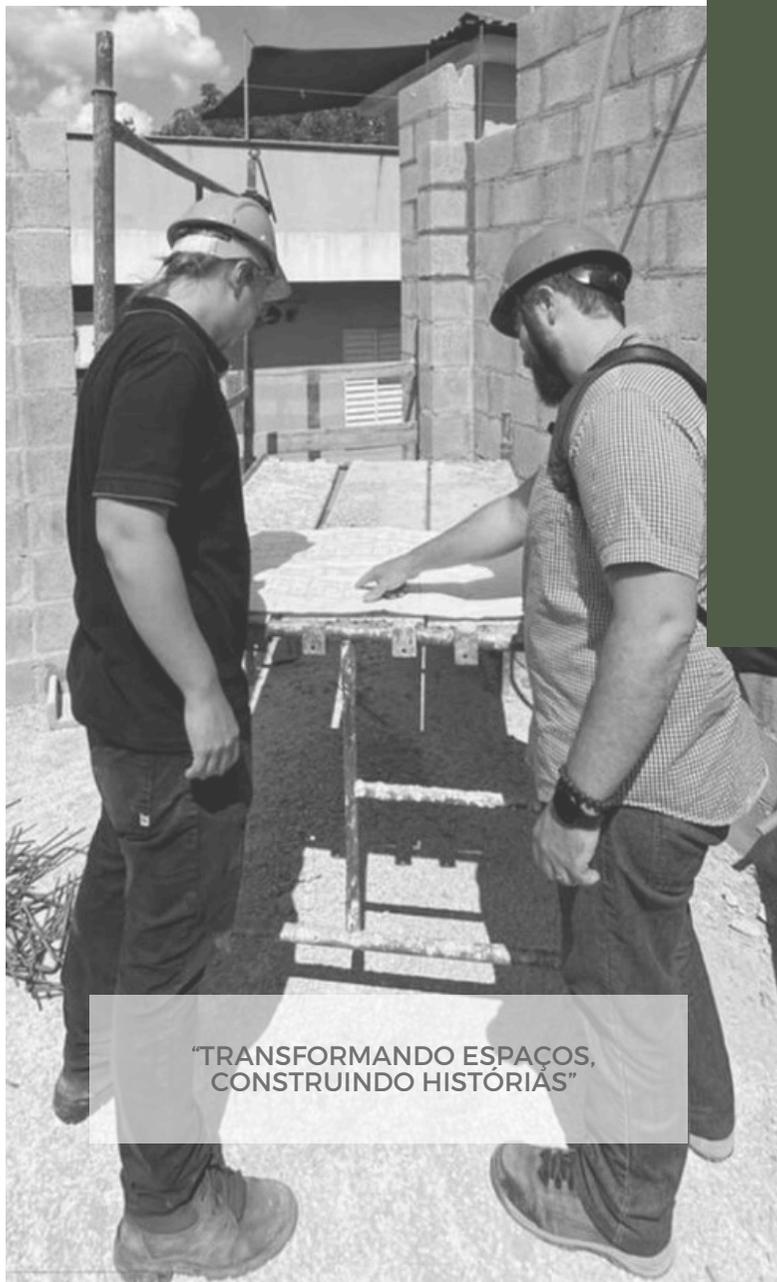
2 Unidades estúdio - 34m²

6 Unidades 1 dorm. - 26m²

12 Unidades 1 dorm. - 28m²

2 Unidades 1 dorm. - 30m²

2 Unidades 1 dorm. - 37m²



“TRANSFORMANDO ESPAÇOS,
CONSTRUINDO HISTÓRIAS”

GRUPO JOÃO DE BARRO

O Grupo João de Barro acredita que cada espaço tem uma história para contar. Do rascunho inicial à entrega da obra completa, nos comprometemos a criar ambientes que inspirem, inovem e encantem, garantindo qualidade e excelência em cada etapa.

Paixão pela arquitetura, expertise técnica em construção e reforma, e abordagem personalizada

Em nove anos de existência, entre projetos residenciais, comerciais e de incorporação, o GJB já construiu mais de 6.200 m² e reformou 21.500 m².

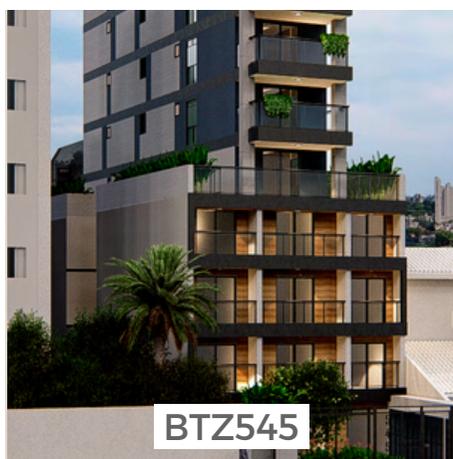
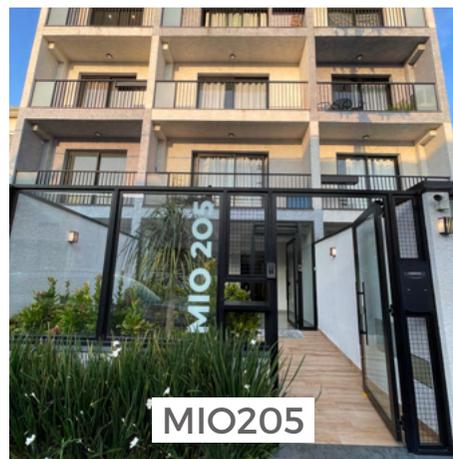
BBI

Com a missão de articular negócios imobiliários residenciais na Zona Sul de São Paulo, a Barão de Barros Incorporadora nasce em 2018. Os sócios e gestores da empresa atuam no ramo imobiliário desde 2014, enxergando uma demanda para empreendimentos de excelente qualidade para um público que busca praticidade e preços acessíveis.

PARCEIRO

CONHEÇA TAMBÉM:

Projetos e obras de empreendimentos realizados pelo Grupo João de Barro.



BBI
INCORPORADORA



GRUPO
**JOÃO
DE BARRO**
ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO CIVIL



(11) 98871-6472



R. DAS GARDÊNIAS, 25 - MIRANDÓPOLIS
SÃO PAULO - SP, 04047-010



WWW.BBINCORPORADORA.COM



@BBINCORPORADORA



CONTATO@BBINCORPORADORA.COM

