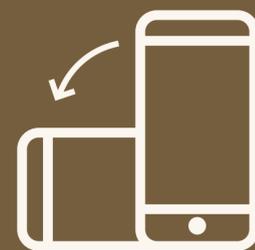


H.I.

Pinheiros by SETIN

GIRE E
AMPLIE SEUS
HORIZONTES.



Mantenha a rotação do
seu celular bloqueada.

Horizonte Ilimitado.

SIG Gastronomia

Livraria da Travessa

Mais do que ser desejado, Pinheiros simboliza a cultura de apreciar o momento, com sua infinita rede de referências e conveniências, conexões e paixões. Por seu lado, H.I. representa o ponto alto da vida moderna, onde os simples prazeres se renovam a cada dia e a sofisticação projeta um novo olhar sobre o bem-estar residencial. Venha, viva seu H.I. Pinheiros.

Horizonte cultural.

A pluralidade em harmonia, sob todos os pontos de vista. Pinheiros respira diversidade, arte, movimento, gastronomia. Tantas culturas diferentes em equilíbrio, de história e raízes entrelaçadas nesse jeito de ser e acontecer tão próprio do bairro, que valoriza o conhecimento e a vida. Onde a simplicidade exalta a elegância e a harmonia conecta tudo, de modo autêntico e atual, da mesma forma que o H.I. Pinheiros.



Arte - Feira na Rosenbaum



Rua Fradique Coutinho

↕ Metrô Fradique Coutinho a 2 min. / Av. Rebouças a 3 min.
Av. Pedroso de Moraes a 3 min. / Rua Teodoro Sampaio a 3 min.
Shopping Eldorado a 8 min. / Hospital das Clínicas a 8 min.
Marginal Pinheiros a 9 min. / Instituto Tomie Ohtake a 9 min.
Shopping Iguatemi a 9 min.
MIS (Museu da Imagem e do Som) a 10 min.
Faculdade de Medicina da USP a 12 min.



Horizonte gastronômico.

Sabores e experiências que alimentam corpo e alma. Escolha um momento, uma cozinha, uma atmosfera, uma bebida. Pinheiros vai revelar lugares e paladares dos mais distintos, passando pela tradição e pela modernidade, pelos restaurantes estrelados e pelos recantos secretos, todos temperados pela maravilhosa diversidade e qualidade que conduzem à descontração e à degustação de um mero instante ou de uma comidinha particular.



Livraria da Travessa



Cervejaria Nacional



Mercado Municipal de Pinheiros



Arte - Feira na Rosenbaum



Ornare - Gabriel Monteiro



Arte- Feira na Rosenbaum

Horizonte contemporâneo.

Arte, moda e natureza moldam um lifestyle. O charme de Pinheiros também reside nas cores e formas, nas tendências ligadas à estética e nos hábitos saudáveis em voga, a ponte para se atingir o equilíbrio corpo-espírito em nosso universo urbano. Contemplar o que é belo, reconectar sensações e sentimentos, atualizar nossos próprios pontos de vista em relação à cultura e ao modo de vida que nos cerca.



Perspectiva da fachada em proporção real aos prédios vizinhos

Horizonte infinito.

Ser autêntico é ir muito além do alcance do olhar.

36 andares e a melhor vista da cidade para o Jardins, estendendo-se até o Parque Ibirapuera. Ou a sua varanda voltada para Pinheiros e Vila Madalena. Independentemente da escolha, paisagem exclusiva.

H.I.
Pinheiros by SETIN



Perspectiva artística da fachada

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO

Rua Francisco Leitão, 200 – Pinheiros

TERRENO

3.637,87 m²

1 TORRE

36 andares

91 UNIDADES - TODAS COM DEPÓSITO NO SUBSOLO

1º ao 34º PAVIMENTO – aptos. de 176 a 178 m²* com 3 suítes (2 vagas) vista Jardins - 59 unidades (exceto no 5º pavimento lazer)

7º ao 34º PAVIMENTO – aptos. de 151 m²* com 2 suítes (2 vagas) vista Pinheiros – 28 unidades

8º PAVIMENTO - penthouse de 440 m²* com 3 suítes (3 vagas) – 1 unidade

35º PAVIMENTO - duplex cobertura de 353 m²* e 357 m²* com 4 suítes (4 vagas) – 2 unidades

35º PAVIMENTO - duplex cobertura de 295 m²* com 3 suítes (3 vagas) – 1 unidade

ARQUITETURA

Aflalo & Gasperini Arquitetos

PAISAGISMO

Hanazaki Paisagismo

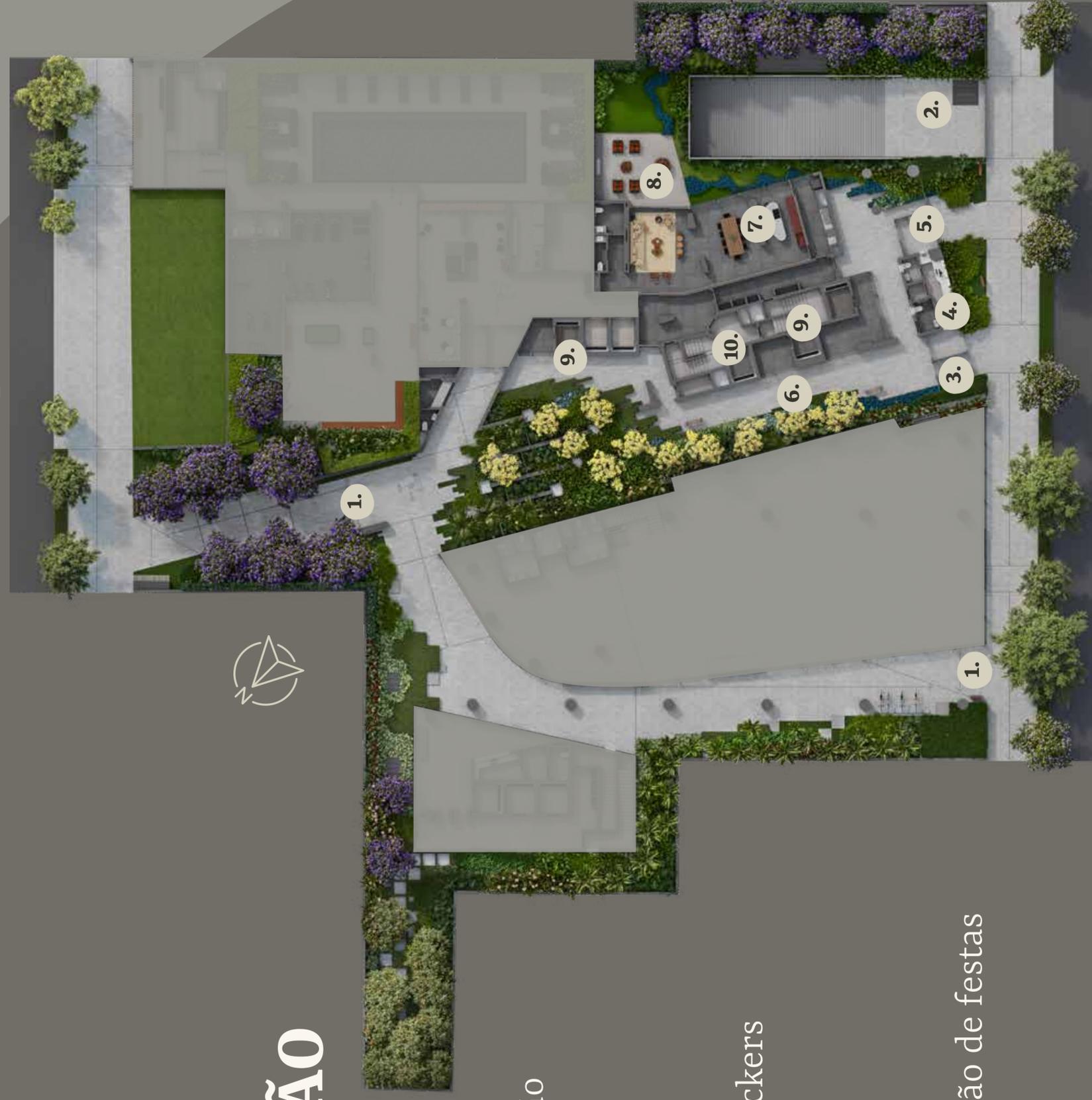
DECORAÇÃO

Todos Arquitetura

EMBASAMENTO /ACESSOS

Autoral, atual e atemporal. Em todos os sentidos.

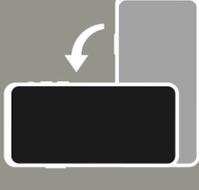
Rua Henrique Schaumann



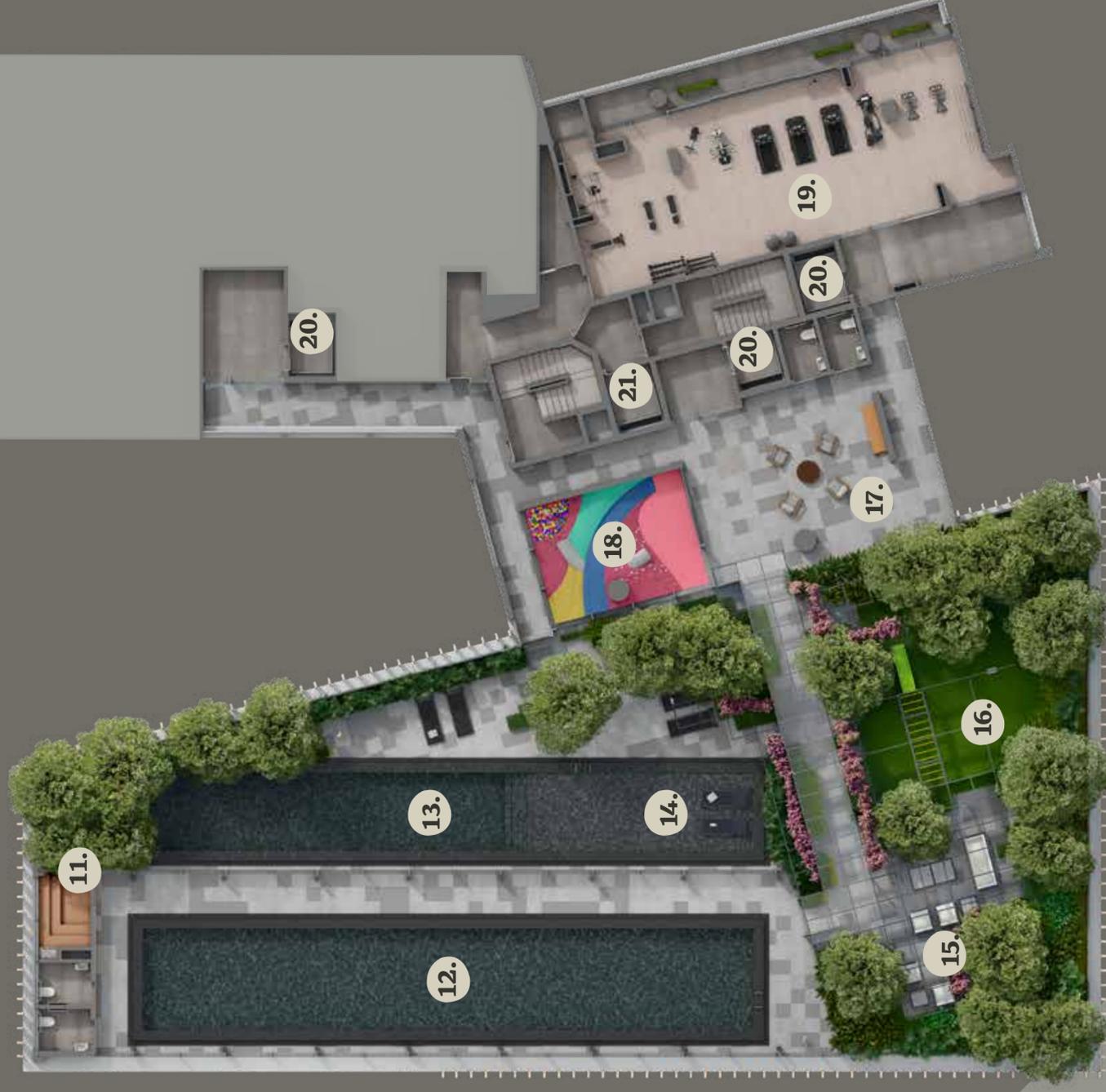
Rua Francisco Leitão

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

1. Acesso pedestres fruição
2. Acesso veículos
3. Entrada de morador
4. Entrada de visitante
5. Entrada de serviço e lockers inteligentes
6. Hall social
7. Salão de festas
8. Terraço de apoio ao salão de festas
9. Elevadores sociais
10. Elevador de serviço



Av. Henrique Schaumann



Rua Francisco Leitão

IMPLANTAÇÃO LAZER 5º PAVIMENTO

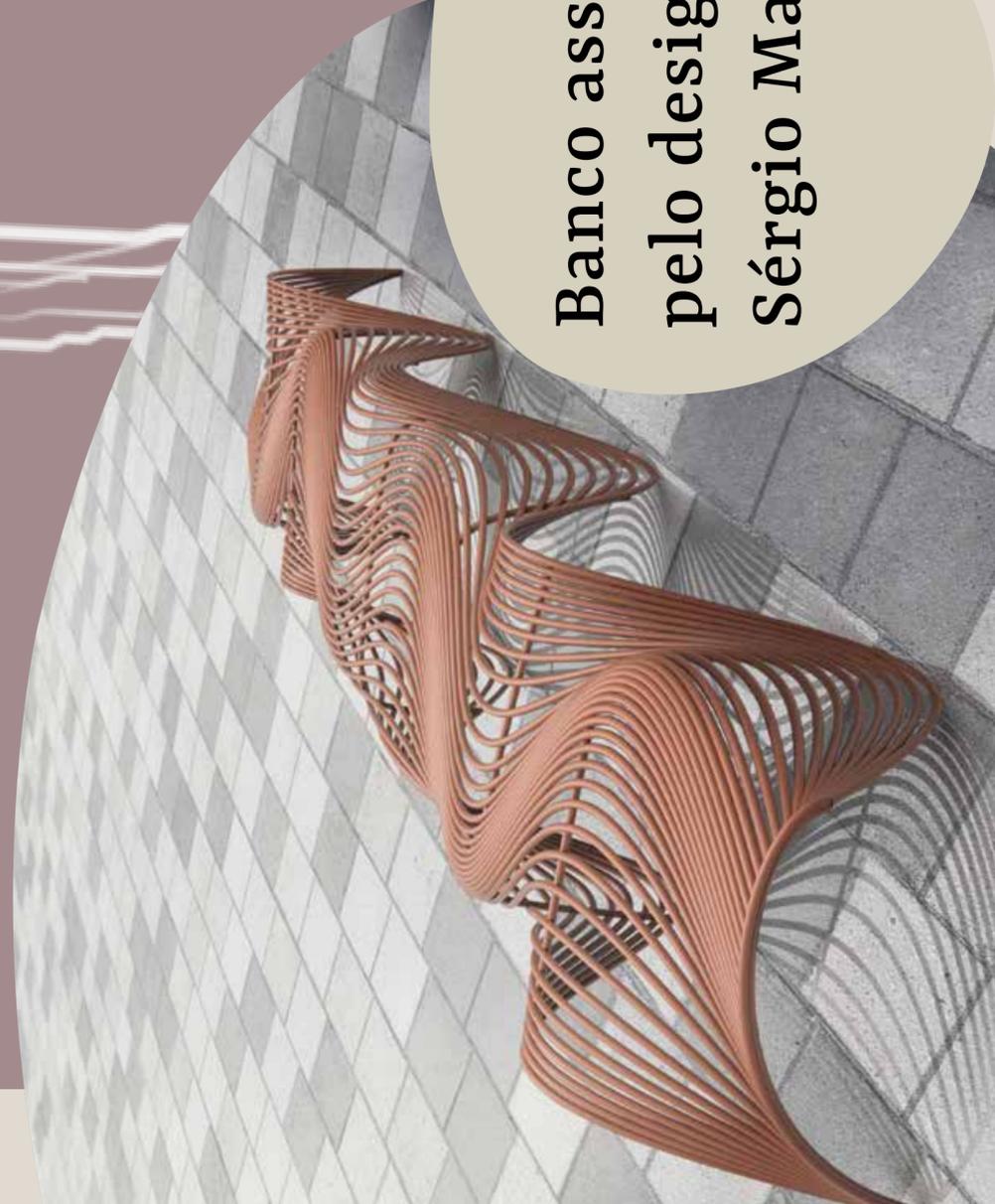
11. Sauna
12. Piscina coberta climatizada com raia de 25 m
13. Piscina descoberta
14. Deck molhado
15. Praça
16. Playground
17. Lounge
18. Brinquedoteca
19. Fitness
20. Elevadores sociais
21. Elevador de serviço

Horizonte Criativo.

Arquitetura contemporânea nas alturas. De tirar o fôlego. Fachada diferenciada, em forma de bumerangue, aberta para Pinheiros, Vila

Madalena e Jardins. O charme, a vista e a funcionalidade ganham personalidade na simetria e nos acabamentos nobres. O design original também permeia o interior, as áreas comuns sofisticadas concebidas pela Todos Arquitetura, e o lobby em especial, onde temos um banco assinado pelo designer Sérgio Matos.

**Banco assinado
pelo designer
Sérgio Matos.**





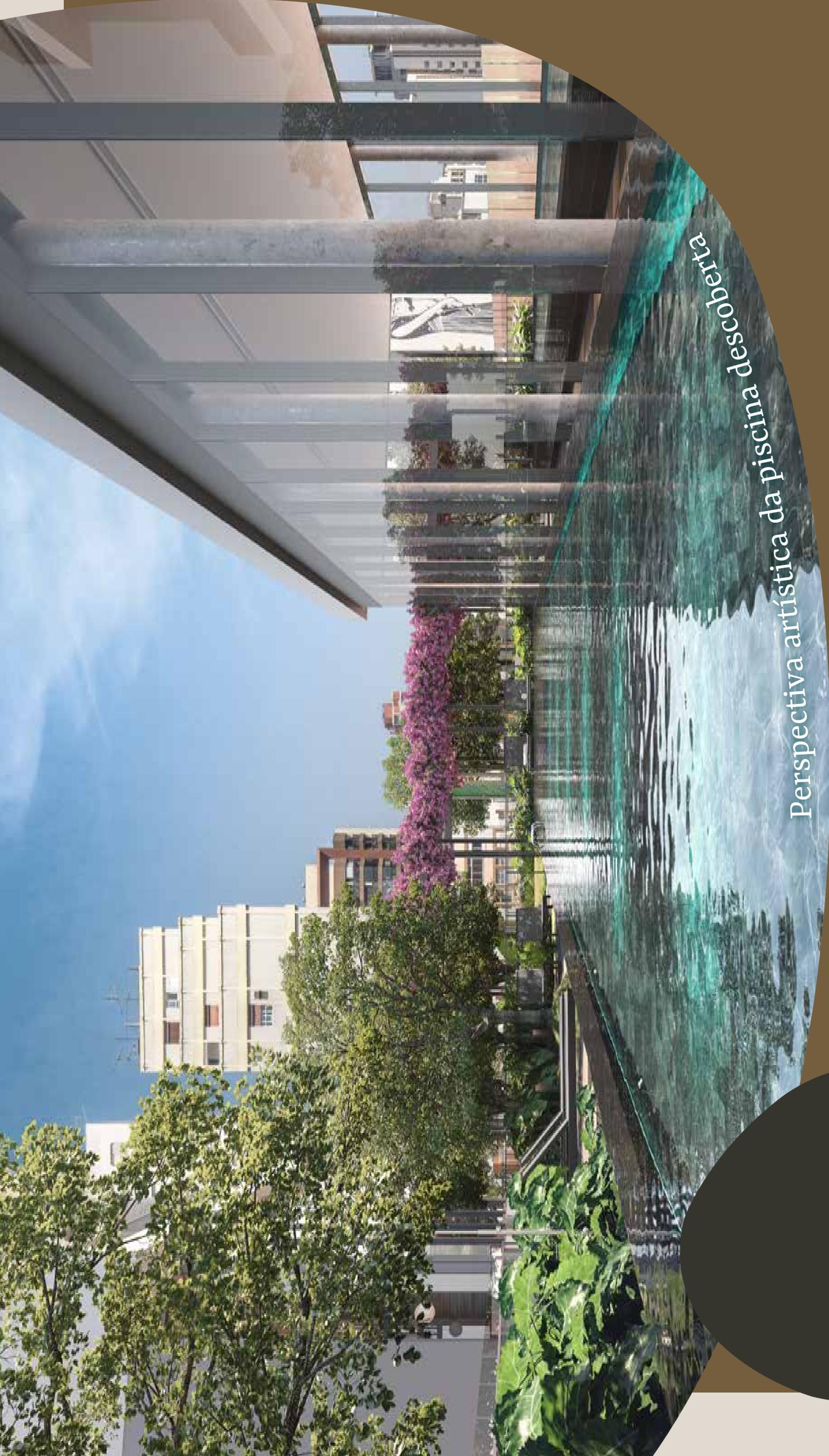
Perspectiva artística dos acessos

Horizonte aquático.

Um espelho do
bem-estar que se
deseja viver.

Perspectiva artística da vista aérea da piscina



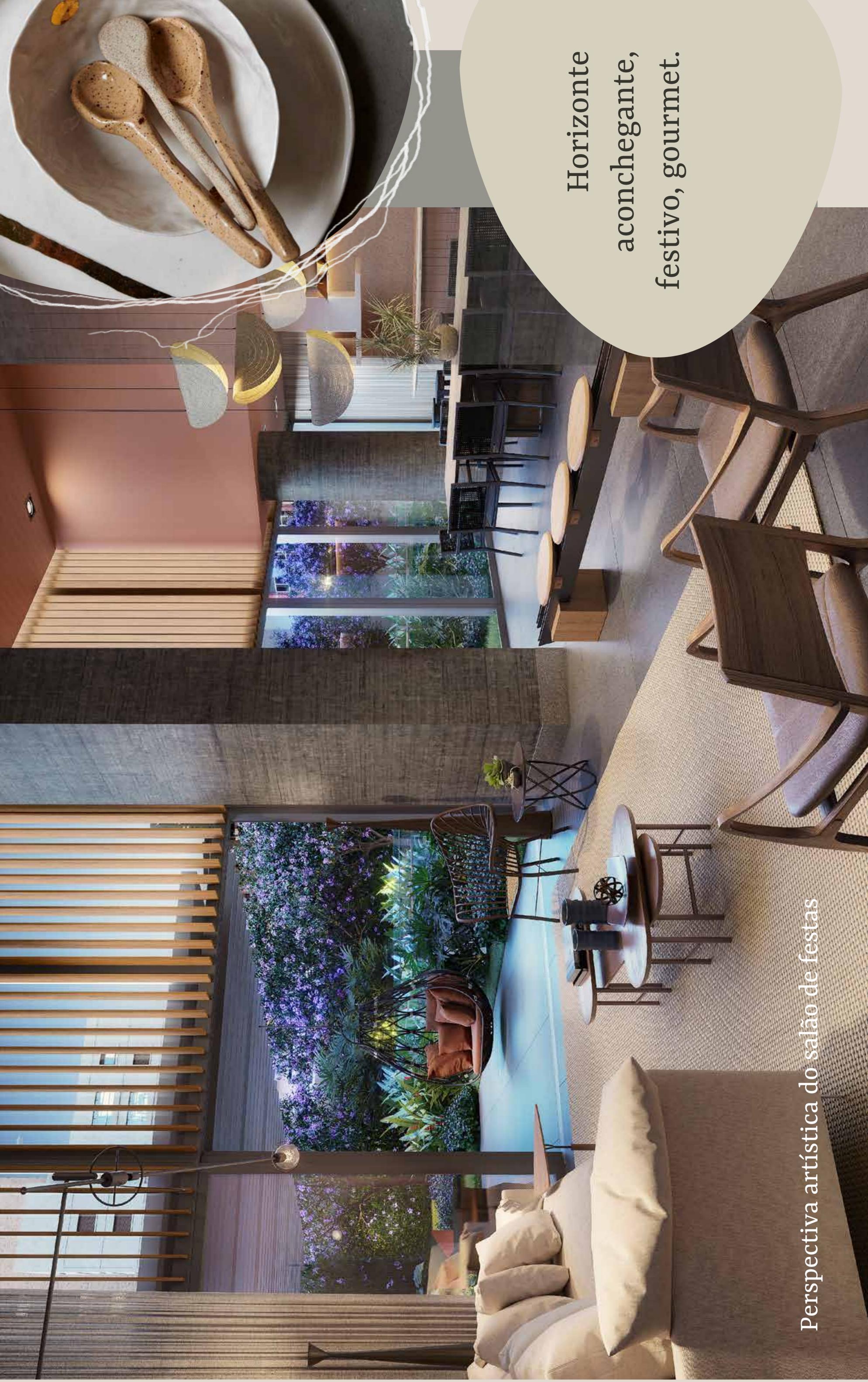


Perspectiva artística da piscina descoberta

Uma nova cultura do prazer residencial.
Requinte ao sol ou à sombra.



Perspectiva artística da piscina climatizada com raia de 25 m



Horizonte
aconchegante,
festivo, gourmet.

Perspectiva artística do salão de festas

Horizonte estimulante.



Perspectiva artística da brinquedoteca

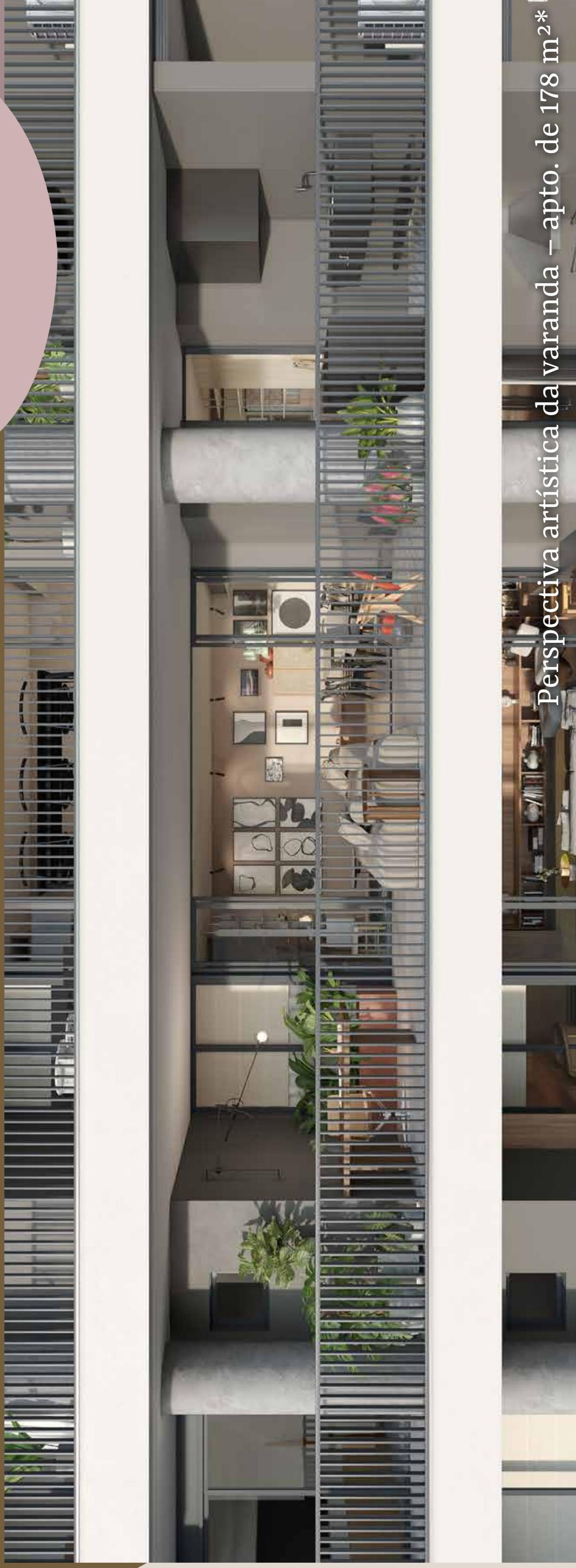
Ambientes projetados por mentes iluminadas.



Perspectiva artística do fitness

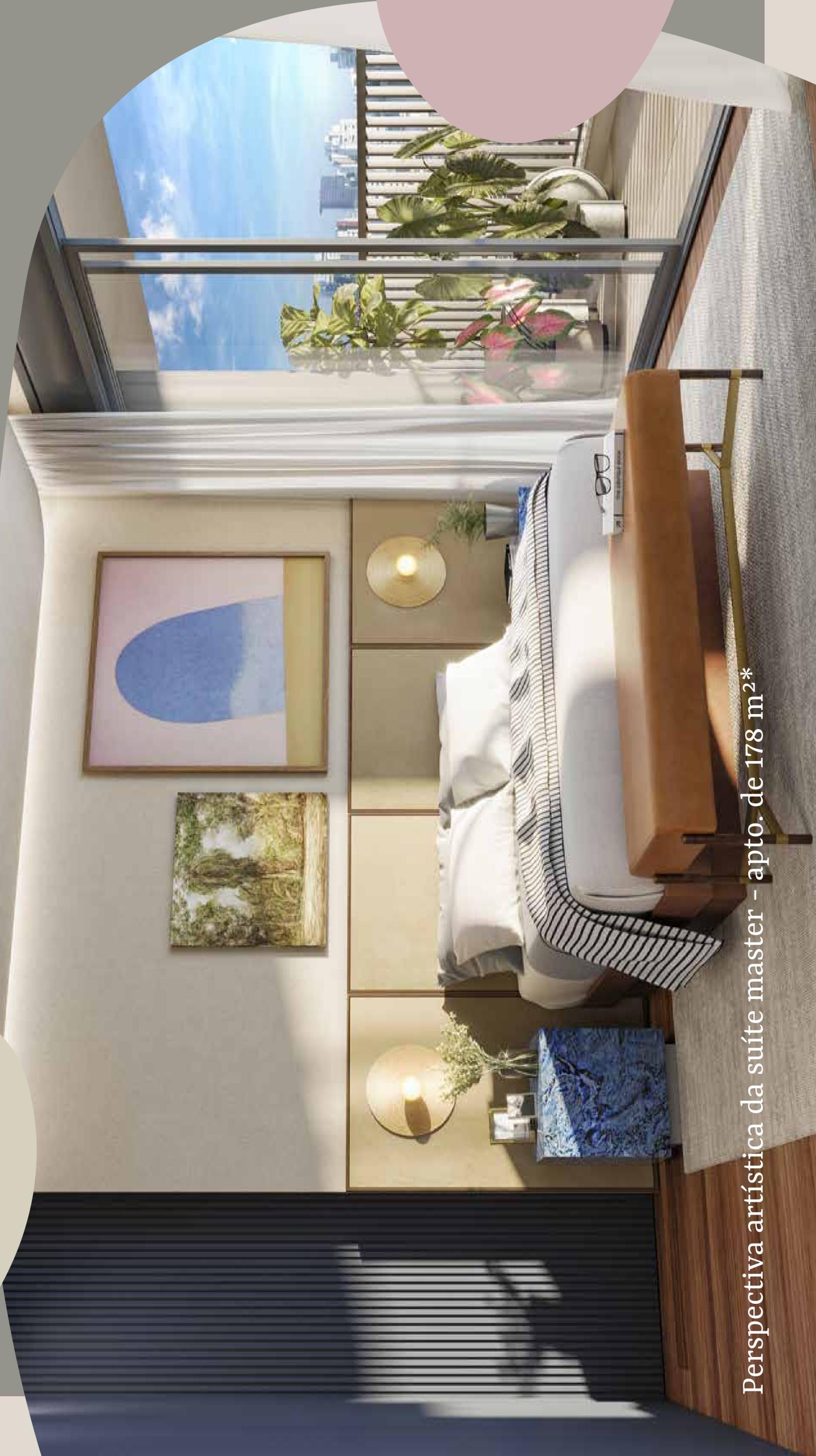
Horizonte infinito.

Apartamentos contemporâneos que oferecem mil possibilidades. Amplitude, vista e conforto em equilíbrio. Ambientes sofisticados, práticos e integrados. Espaços que se adaptam criativamente ao formato de cada família.



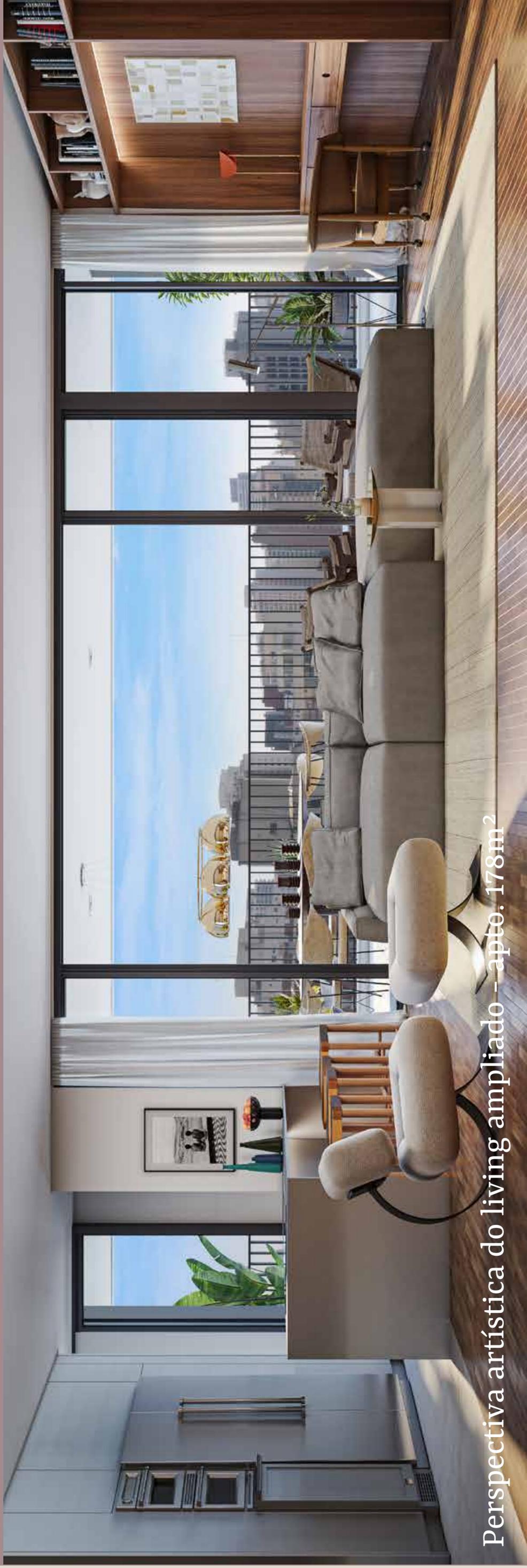
Perspectiva artística da varanda – apto. de 178 m²*

A intimidade com liberdade.



Perspectiva artística da suíte master - apto. de 178 m²*

Extensão do conforto.



Perspectiva artística do living ampliado - apto. 178m²

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO E
COZINHA ABERTA

176 m²*
2 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.



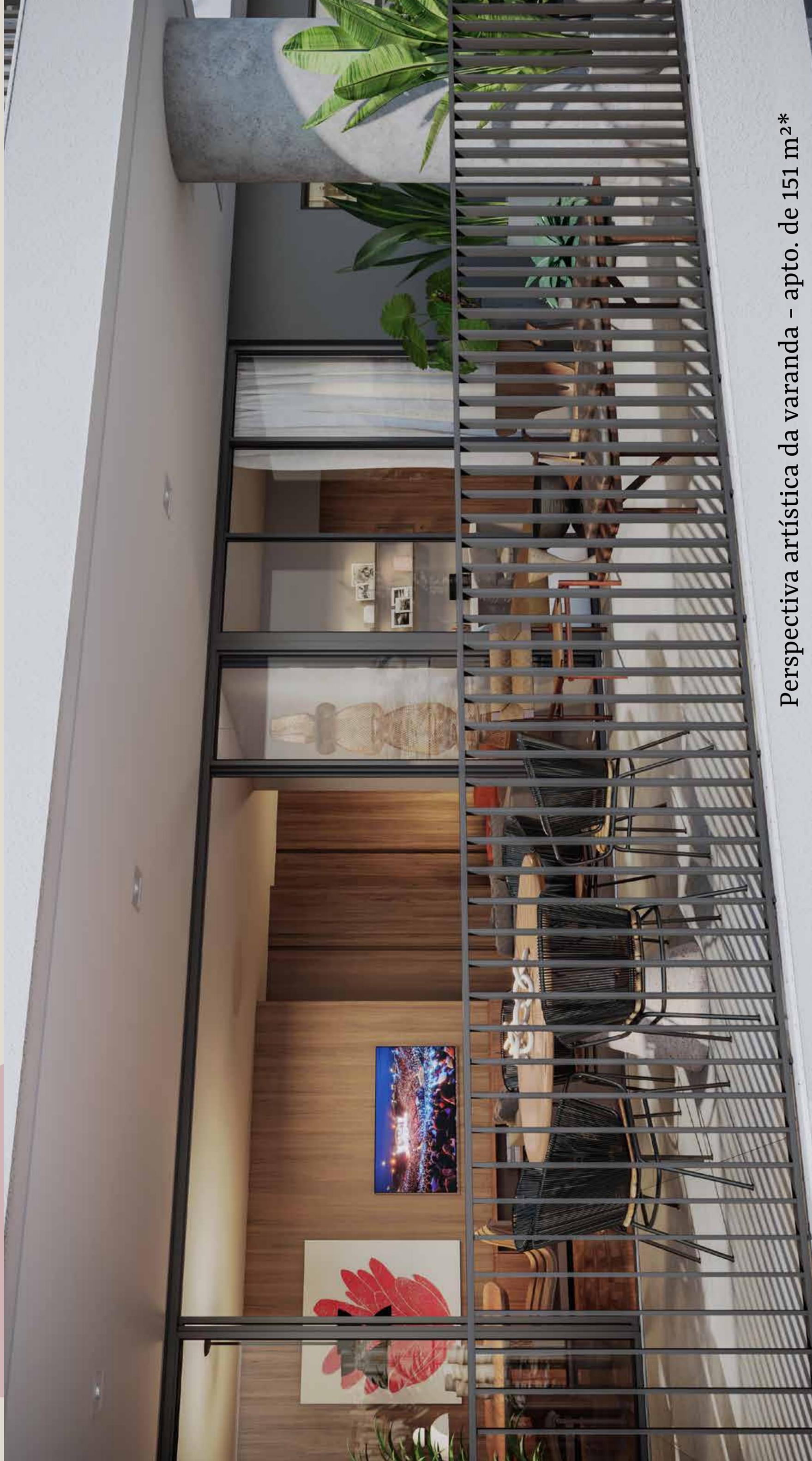
PLANTA TIPO

176 m²*

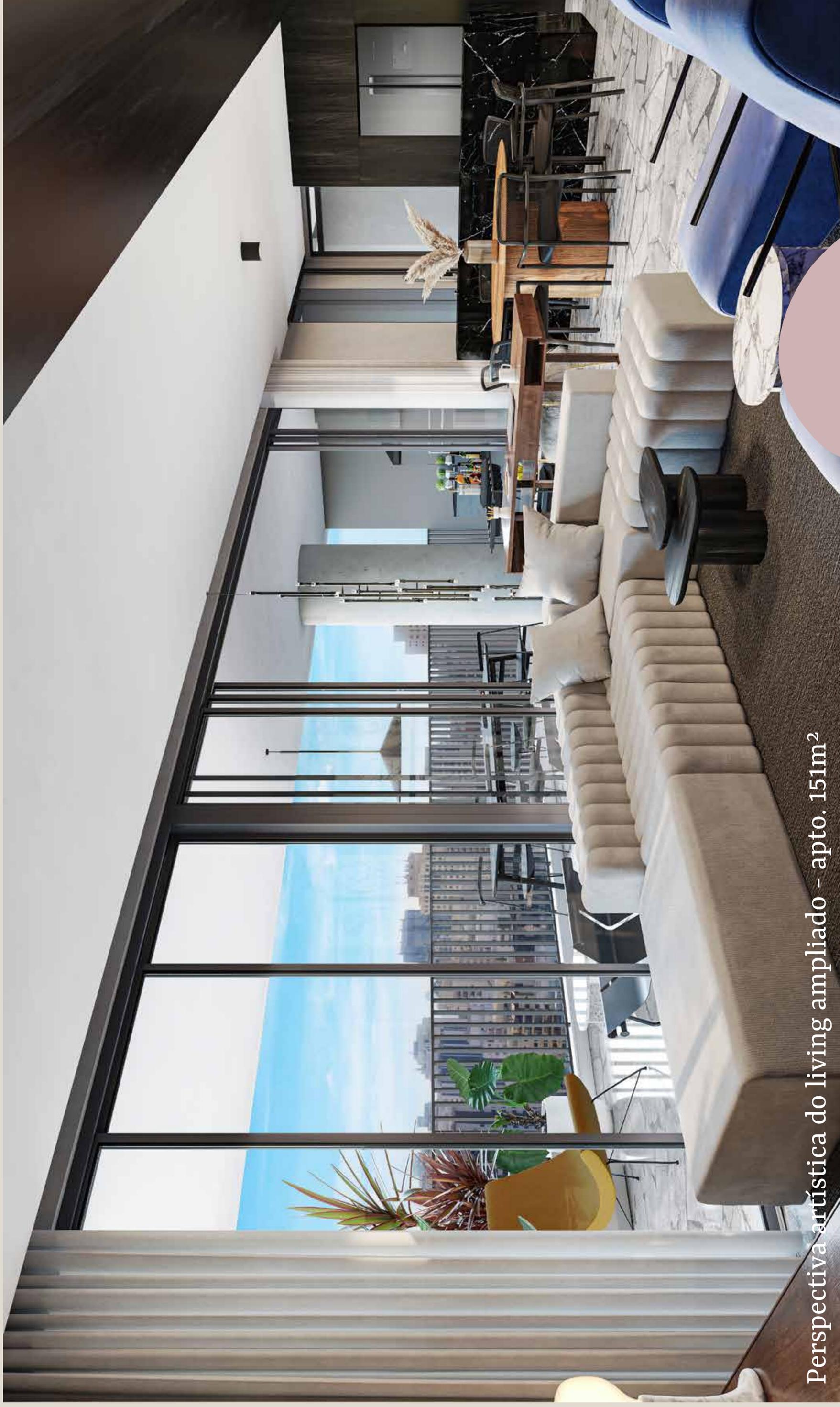
3 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.





Perspectiva artística da varanda - apto. de 151 m²*



Perspectiva artística do living ampliado - apto. 151m²

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO

151 m²*

1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA TIPO

151 m²*

2 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA DUPLEX
INFERIOR
OPÇÃO HOME OFFICE
295 m²*
3 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA DUPLEX
SUPERIOR
OPÇÃO HOME OFFICE
295 m²*
3 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA DUPLEX INFERIOR

353 m²* 4 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.



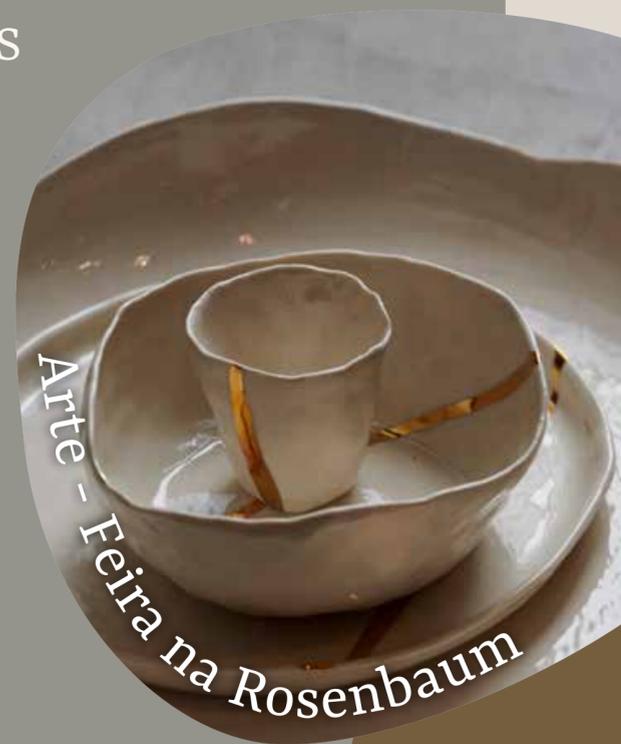
PLANTA DUPLEX
SUPERIOR
353 m²*
4 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

DIFERENCIAIS

- Previsão de ar-condicionado para sala, suítes e terraço¹;
- Cozinha com ponto de água e elétrico para lava-louças e ponto de água para geladeira e filtro;
- Tomada USB nos dormitórios;
- Unidades entregues com churrasqueira a carvão;
- Fechadura eletrônica na porta de acesso social e de serviço;
- Aquecimento de água individual com entrega da infra para sistema de aquecedor de passagem;
- Atenuação acústica no piso, nos caixilhos e nas paredes de divisa (vizinho);
- Planta com opção para home office;
- Gerador de conforto;
- Bicicletário;
- Central delivery;
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas;
- Wi-Fi nas áreas comuns²;
- Serviços pay-per-use³;



SEGURANÇA

- Guarita blindada, vidros e alvenaria;
- Previsão para instalação de equipamentos de circuito de segurança;
- Portões com clausura nos acessos: social, serviço e veículos.

SUSTENTABILIDADE

- Sanitários com bacia de acionamento duplo;
- Sensor de presença nos halls e nas escadas, em todos os andares tipo;
- Previsão para individualização de água;
- Iluminação externa com acionamento por célula fotoelétrica;
- Uso racional da água: arejadores nas torneiras e reutilização de água para regar os jardins.

LOCKERS E FACILITIES

Imagine receber compras, pedidos, documentos e outros itens externos com total segurança, mesmo quando estiver ausente. Esta é a inovação do locker, a caixa de correio inteligente na qual são guardadas as suas encomendas. Assim que o entregador as deposita na caixa, o morador é avisado por app. Então, é só retirá-las mediante um sistema controlado por senhas e leitores de QR Code. Prático, seguro, conveniente, além de você contar com a facilidade extra da Central Delivery, espaço administrado pelo condomínio e dedicado a receber as demais encomendas.

SETIN[®]
INCORPORADORA

CONSTRUÇÃO DE VALOR.

A Setin construiu uma história de sucesso no mercado imobiliário nacional sempre pensando em você. Pensando na cidade. Desenhando um novo futuro, construindo uma nova realidade. Mais moderna, mais humana e mais transparente. Uma nova relação em que as pessoas são tratadas com respeito e ética. Em que os produtos e todo o trabalho são desenvolvidos com base nos seus principais valores: excelência, inovação e pontualidade. É assim que a Setin pensa e trabalha. Por isso, mais do que imóveis residenciais, escritórios, quartos de hotel e investimentos, a Setin constrói valor.

BREVE LANÇAMENTO

Rua Francisco Leitão, 200 Pinheiros

Incorporação:

SETIN[®]
INCORPORADORA

Intermediação: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda - CRECI/SP 24.073-J. Central de Atendimento da Setin Vendas - Rua Helena, 235 - 9º andar - Vila Olímpia - CEP 04552-050 - Tel.: (11) 3041-9222 - São Paulo-SP. Diariamente, até as 21h, inclusive aos sábados, domingos e feriados. Creci: J 2599-9. Registro de Incorporação R.10, Matrícula nº 103.057, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em 12/02/2021. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como talheres, copos, vasos, bancada, grill, toalhas etc., são apenas elementos de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Móveis, revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários etc. são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. A vegetação que aparece nas imagens está com o porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. *As metragens divulgadas são referente a área privativa do apartamento + área de depósito. ⁽¹⁾Entrega de infra seca, ponto de dreno e carga elétrica para todos os dormitórios, sala e terraço. ⁽²⁾Não entrega provedor. ⁽³⁾Serviços pay-per-use sujeitos à alteração, pagos quando usados e não inclusos na taxa condominial, conforme minuta da convenção de condomínio. Qualquer venda estará sujeita ao pagamento do valor correspondente à intermediação imobiliária, e as respectivas comissões decorrentes deverão ser descontadas do preço de venda constante na proposta a ser assinada pelo comprador. Imagem meramente ilustrativa. Uso da marca autorizada pelo Metrô, Termo nº 40002641.

REALIZAÇÃO DO SONHO
DA CASA PRÓPRIA? **ABRANC**
domesmolado.com.br

Corretor:

Empresa de vendas:

Telefone:

E-mail:

Redes Sociais.: