



**NIK**

ALVES GUIMARÃES

**aberto  
para  
mudanças**

- 
- \_polo gastronômico
  - \_transporte público
  - \_faculdades e hospitais
  - \_potencial de valorização
  - \_avenida Paulista
  - \_ciclovia Paulista – Rebouças
  - \_polo de compras

A 350 M  
DA ESTAÇÃO  
OSCAR FREIRE

A 150 M  
AV. REBOUÇAS

A 1,6 KM  
AV. PAULISTA

A 600 M  
AVENIDA  
BRASIL

A 2 KM  
AV. BRIG. FARIA LIMA

# \_eixos de mobilidade

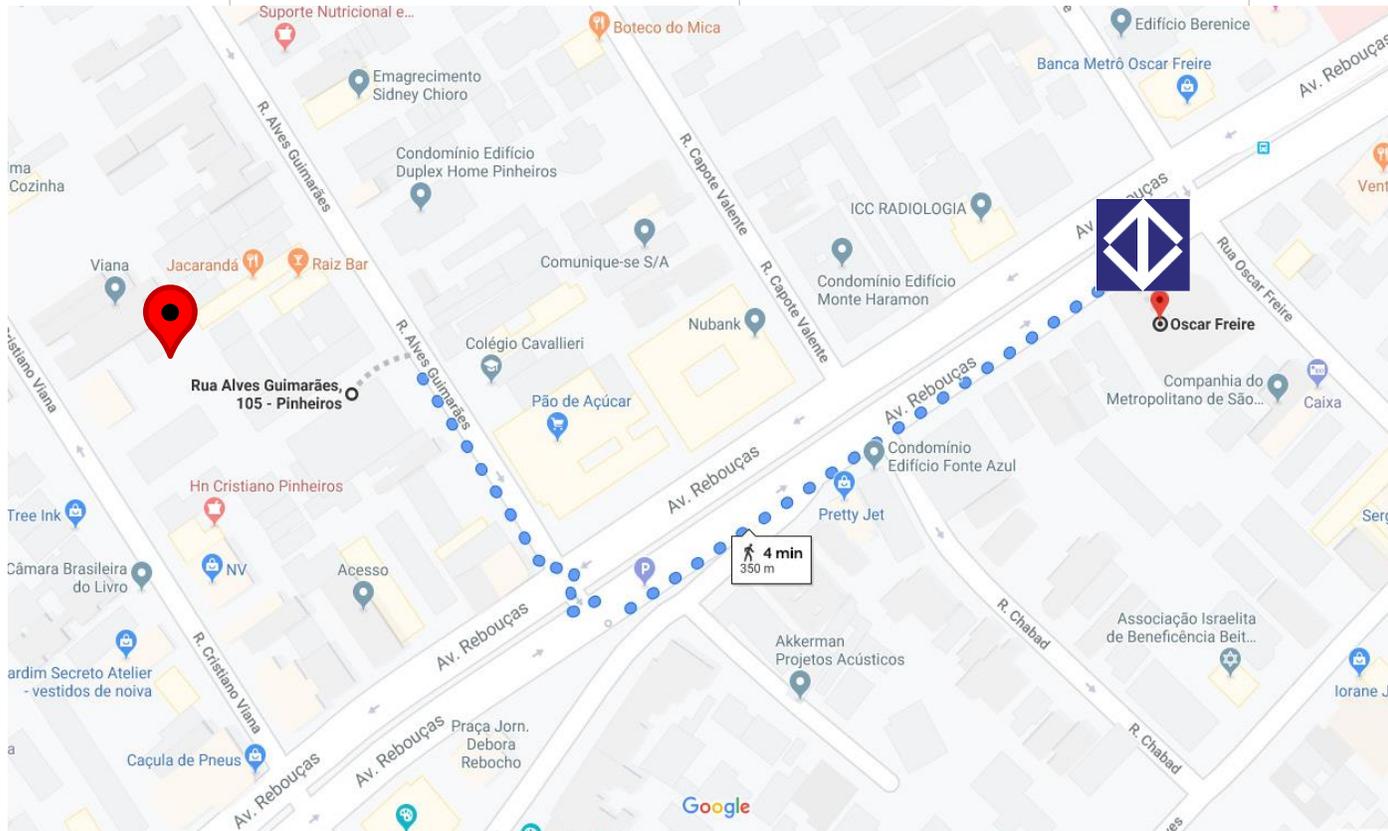
\_localizados em regiões estratégicas e próximas do transporte público, de ciclovias e estações de metrô.

\_bairro com opção de lazer, compras e serviços para fazer tudo a pé ou de bike.



Imagem ilustrativa

# \_eixos de mobilidade

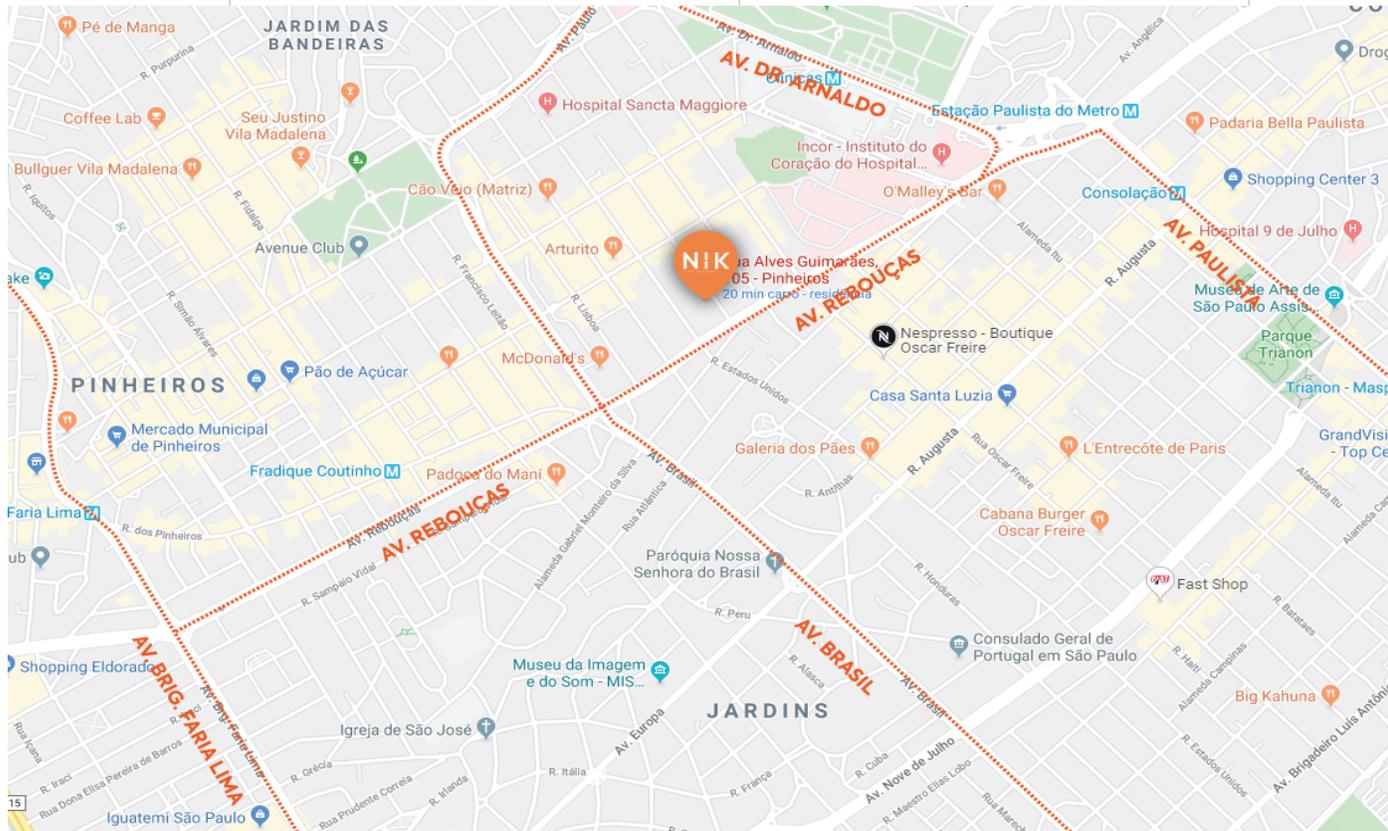


Referência: Google Maps



Imagem ilustrativa

# \_eixos de mobilidade



Referência Google Maps

acesso às principais  
vias da cidade:

\_ av. brasil

\_ rebouças

\_ paulista

\_ faria lima

# \_eixos de mobilidade



**Hospital das Clínicas**



**Oscar Freire**



**Faria Lima**



**Shopping Iguatemi**

# \_eixos de mobilidade



Rua dos Pinheiros



Underdog

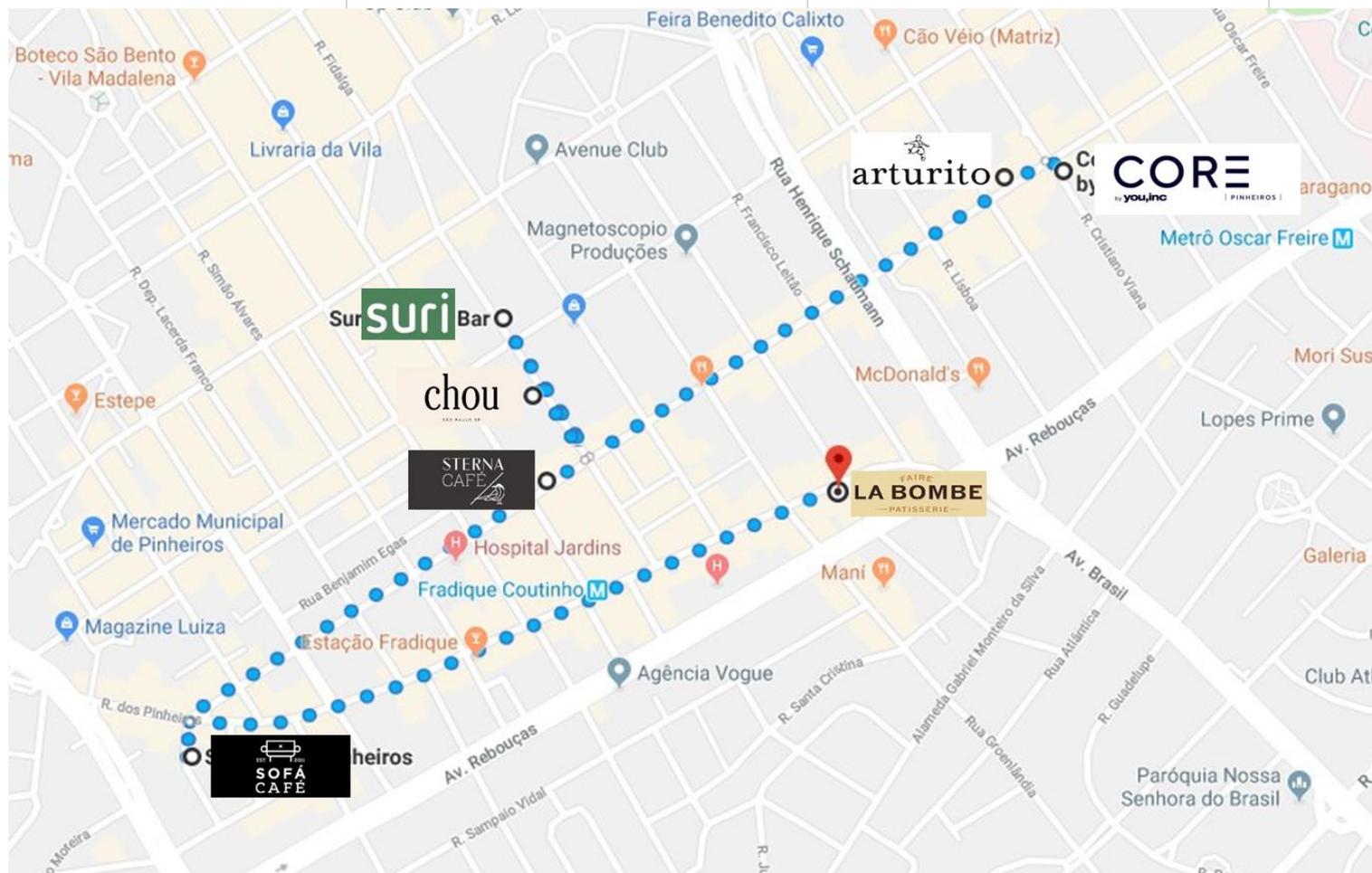


Le Jazz



Jacaré

# \_padarias/cafés/restaurantes



**Arturito: R. Artur de Azevedo, 542**  
**450 m – 5 minutos**

**Suri Ceviche Bar:**  
**R. Mateus Grou, 488**  
**1,6 km – 9 minutos**

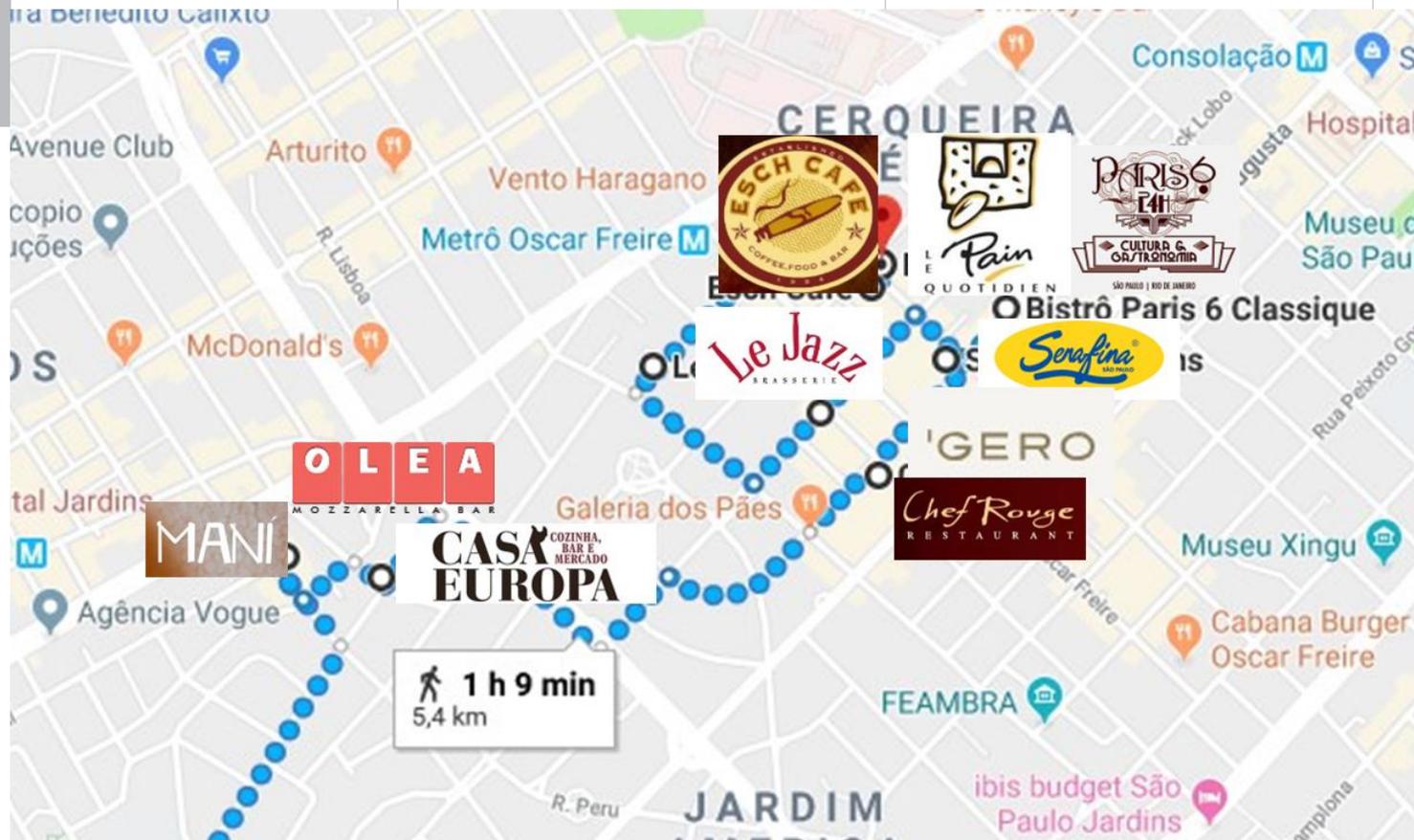
**Chou: R. Mateus Grou, 345**  
**1,6 km – 9 minutos**

**Sterna Café: R. Artur de Azevedo, 1.436**  
**1,6 km – 9 minutos**

**Sofá Café: R. Bianchi Bertoldi, 130**  
**2,7 km – 10 minutos**

**La Bombe: R. dos Pinheiros, 223**  
**1,8 km – 9 minutos**

# \_padarias/cafés/restaurantes



Olea: Rua Joaquim Antunes, 198

Maní: Rua Joaquim Antunes, 210

Casa Europa: Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 726

Le Jazz: R. Dr. Melo Alves, 734

Serafina: Alameda Lorena, 1.705

Gero: Rua Haddock Lobo, 1.629

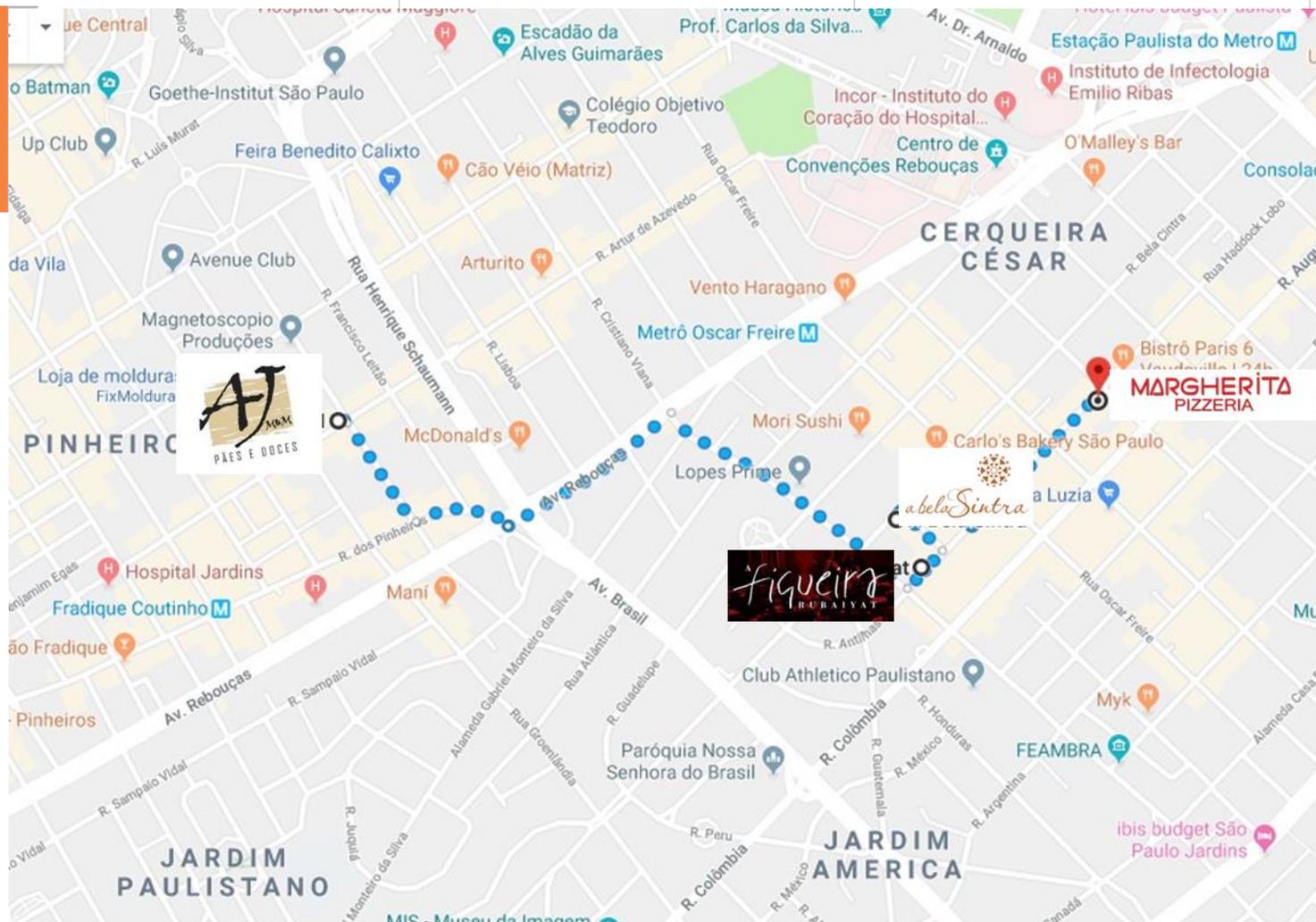
Paris 6: Rua Haddock Lobo, 1.240

Esch Café: Alameda Lorena, 1.899

Le Pain Quotidien: Alameda Lorena, 1.914

Chef Rouge: R. Bela Cintra, 2.238

# \_ padarias/cafés/restaurantes



**AJ M&M Pães e Doces: R. Artur de Azevedo, 1.072**

**A Figueira Rubaiyat: Rua Haddock Lobo, 1.738**

**A Bela Sintra: R. Bela Cintra, 2.325**

**Margherita Pizzeria: Alameda Tietê, 255**

# \_restaurantes



**Dengosa Pães e Doces:** R. Dr. Melo Alves, 281

**Vento Haragano:** Av. Rebouças, 1.001

**Rodeio:** Rua Haddock Lobo, 1.498

**Galeria dos Pães:** R. Estados Unidos, 1.645

**Corriente 348:** R. Bela Cintra, 2.305

**Ristorantino:** R. Dr. Melo Alves, 674

**Padoca do Mani:** R. Joaquim Antunes, 138

**Empório Ravioli:** R. Joaquim Antunes, 197

**Merceria do Conde:** R. Joaquim Antunes, 217

# \_ ficha técnica

- \_ área do terreno: 858,23 m<sup>2</sup>
- \_ nº de unids.: 1 loja + 28 unids. NR e 126 residenciais
- \_ nº de unids. por andar: 4 a 14 unids. por andar
- \_ áreas privativas:
  - \_ studios não residenciais\* no 1º e 2º pavimentos de 25,08 m<sup>2</sup> a 29,54 m<sup>2</sup>
  - \_ studios residenciais do 3º ao 11º pavimento de 23,07 m<sup>2</sup> a 26,11 m<sup>2</sup>
  - \_ apartamentos de 1 dorm. do 12º ao 14º pavimento de 40,50 m<sup>2</sup>
- \_ loja no térreo: 94,06 m<sup>2</sup> com 2 vagas
- \_ Lazer na cobertura



## IMPLANTAÇÃO



1. Acesso pedestre
2. Vagas carga / descarga
3. Mini-market
4. Delivery / lockers
5. Lobby recepção
6. Bicicletário

- Pet Place
- Fitness
- Lavanderia
- Community living
- Churrasqueira
- Lounge externo

## planta studio não residencial

26 m<sup>2</sup>



ilustração artística da planta do studio não residencial de 26 m<sup>2</sup>. planta ilustrada com sugestão de decoração. os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. as medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo.

planta  
studio não  
residencial

25 m<sup>2</sup>



ilustração artística da planta do studio não residencial de 25 m<sup>2</sup>. planta ilustrada com sugestão de decoração. os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. as medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo.

**planta  
studio**

23 m<sup>2</sup>



ilustração artística da planta do studio de 23 m<sup>2</sup>. planta ilustrada com sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. as medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo.

planta  
studio

25 m<sup>2</sup>



ilustração artística da planta do studio de 25 m<sup>2</sup>. planta ilustrada com sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. as medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo.

# planta studio

30 m<sup>2</sup>



ilustração artística da planta do studio de 30 m<sup>2</sup>. planta ilustrada com sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. as medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo.

PLANIK

planta  
1 dormitório

40 m<sup>2</sup>



ilustração artística da planta de 1 dorm. de 40 m<sup>2</sup>. planta ilustrada com sugestão de decoração. os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel. as medidas são de face a face das paredes. Os acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo.

PLANIK

# \_atualização constante

equipe profissional atendida  
e dedicada a implementar  
inovações e mudanças  
mesmo depois da entrega.  
**é uma evolução contínua.**



Imagem ilustrativa

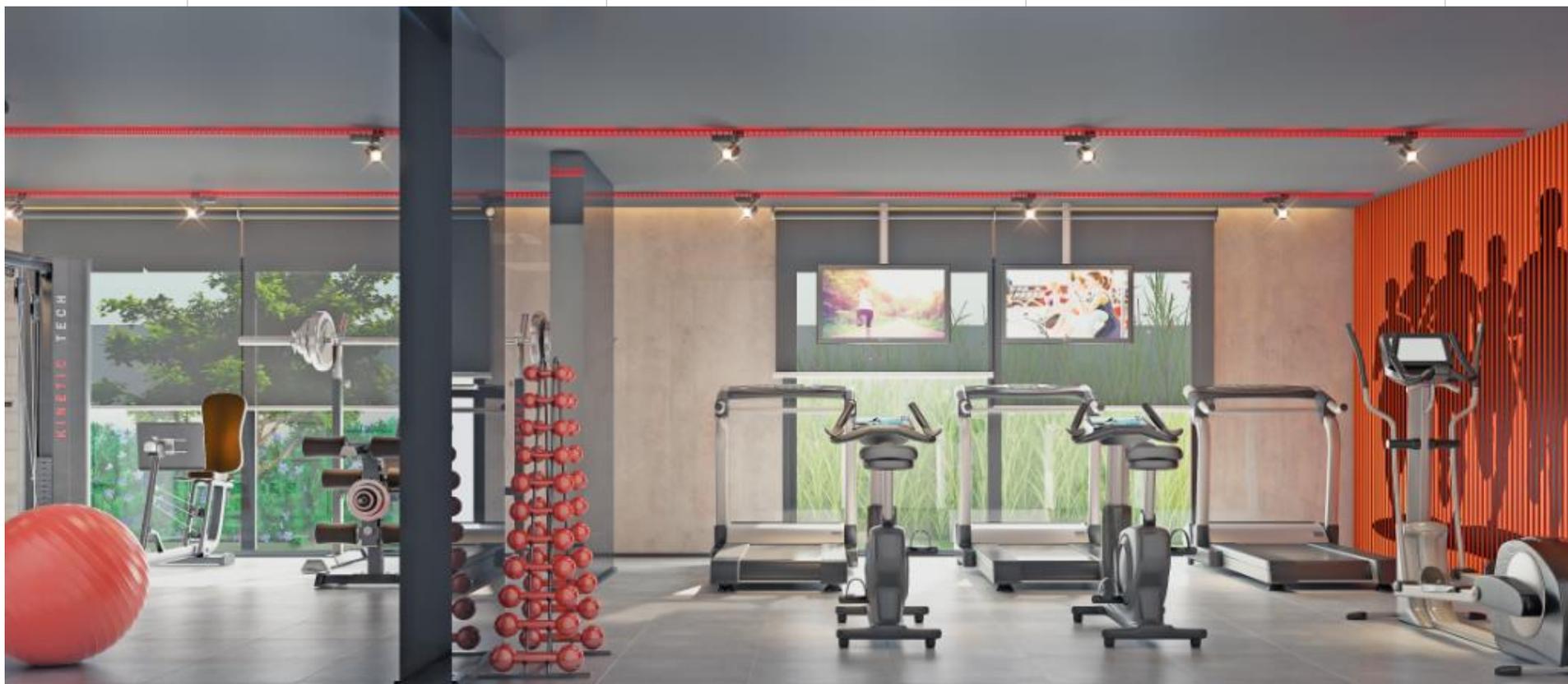
# \_atualização constante



Perspectiva ilustrada

\_lavanderia  
coletiva

# \_atualização constante



Perspectiva ilustrada

\_fitness

PLANIK

# \_ community manager

\_ gestão para a ativação das áreas comuns, como:

\_ eventos culinários, literários, ou sobre investimento

\_ operação do bar aos fins de semana



Imagem ilustrativa

# \_community manager



Perspectiva ilustrada

\_rooftop bar

# \_community manager



Imagem ilustrativa

\_ambientes  
colaborativos

# \_community manager



Perspectiva ilustrada

\_coliving 1

# \_community manager



Perspectiva ilustrada

\_coliving 2

# \_community manager



Imagem ilustrativa

\_ambientes  
colaborativos

# \_community manager



Perspectiva ilustrada

\_churrasqueira

# \_community manager



Perspectiva ilustrada

\_lounge no 9º pav.

# \_community manager



Imagem ilustrativa

\_ambientes  
colaborativos

# \_eixos de mobilidade



Perspectiva ilustrada

\_bicicletário

# \_ espaços e comodidades

áreas que valorizam o tempo de quem vive uma vida social e agitada e quer praticidade e autonomia.



Imagem ilustrativa

# \_ espaços e comodidades



Perspectiva ilustrada

\_ loja no térreo:  
café e mercearia  
aberta para a rua,  
para atender a  
demanda dos  
moradores.

\_ vending machine  
24h no térreo.

# \_ espaços e comodidades



Perspectiva ilustrada

\_lobby

\_concierge 24h

# \_ espaços e comodidades

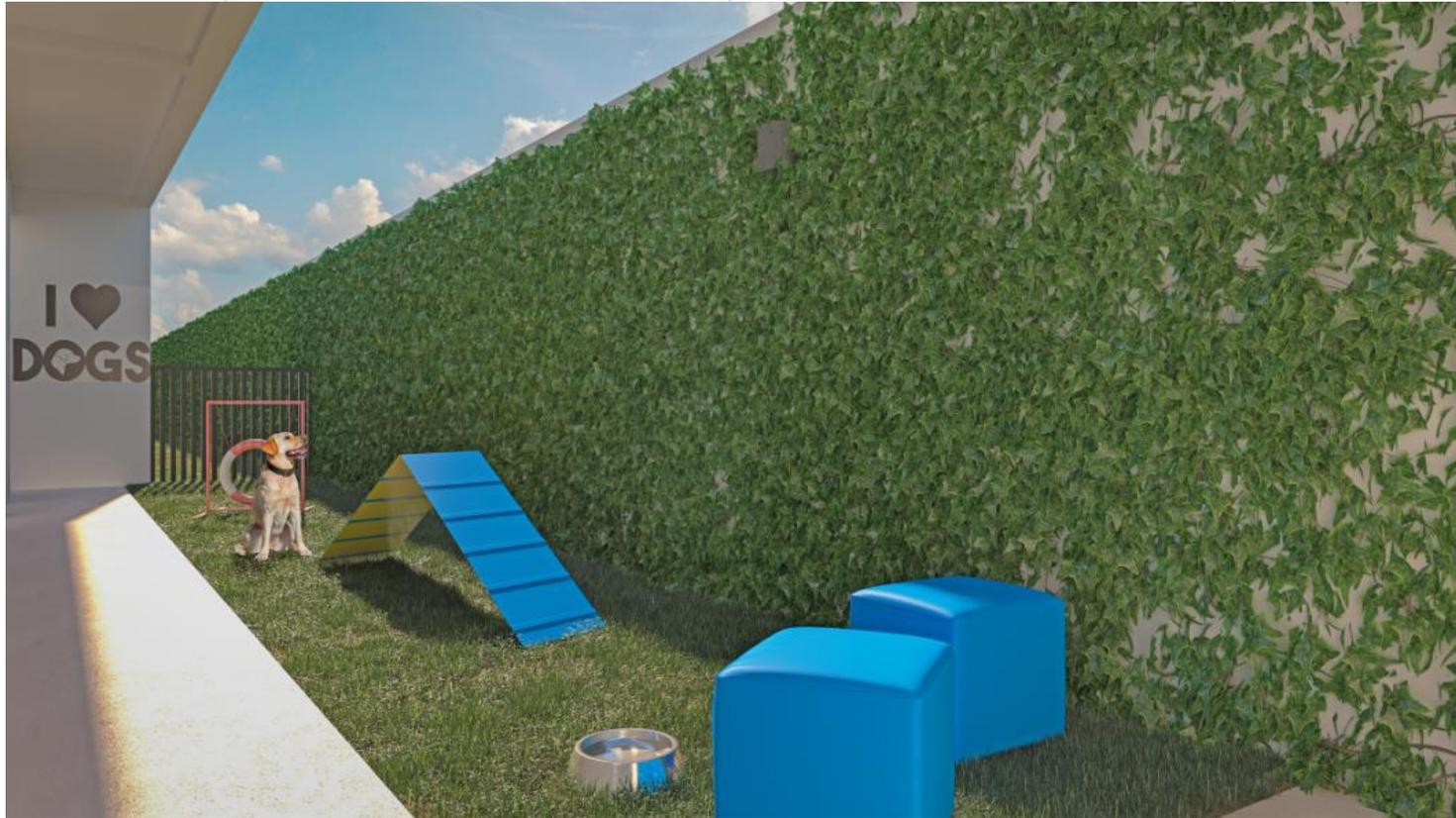


Perspectiva ilustrada

\_delivery

\_smart lockers

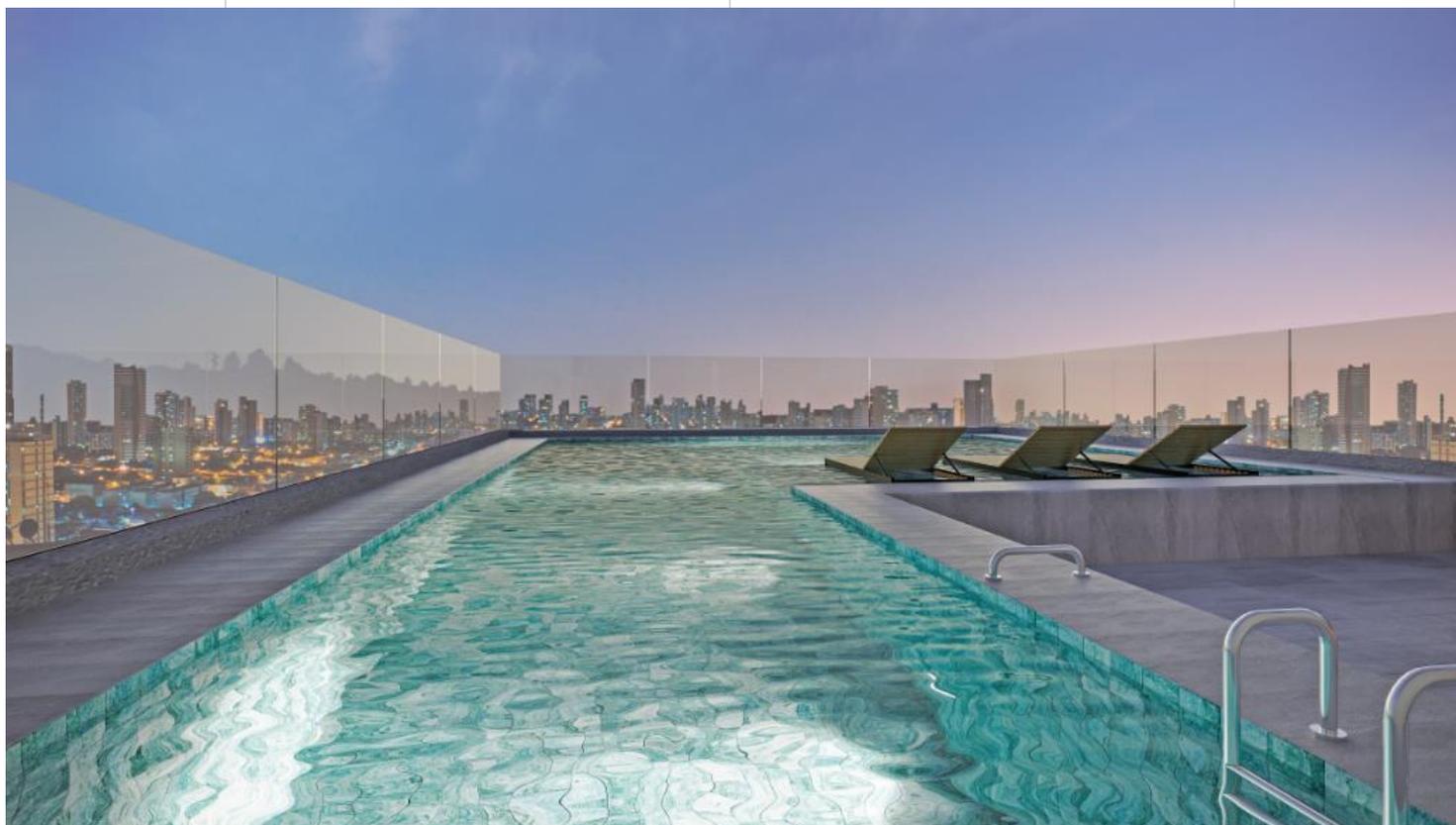
# \_ espaços e comodidades



Perspectiva ilustrada

\_pet place

# \_ espaços e comodidades



Perspectiva ilustrada

\_ piscina (rooftop)



Perspectiva ilustrada

\_rooftop

PLANIK

# \_ investimento descomplicado

\_ Serviços destinados a investidores que desejam alugar sua unidade:

\_ Profissionalismo

\_ Acompanhamento digital

\_ Gestão ativa



Imagem ilustrativa

# \_ soluções de investimento

\_ opção de apartamento entregue mobiliado e com enxoval.

\_ inteligência, escala e padronização.



Imagem ilustrativa

# \_ soluções de investimento

## rental program:

- \_ gerenciamento das locações de curta ou longa duração.
- \_ check-in, check-out, pequenos reparos, limpeza diária, controle de eventos, análise jurídica, contratos, vistorias etc.
- \_ o investidor recebe de forma simples e digital.



Imagem ilustrativa



# **\_ Diferenciais**

- \_ tomada USB**
- \_ infraestrutura para ar-condicionado**
- \_ água quente nas torneiras**
- \_ ponto para máquina de lavar louça ou lavar roupa**
- \_ amplos caixilhos**



# **\_ diferenciais**

- \_ smart lockers para delivery**
- \_ lavanderia coletiva**
- \_ fitness com gestão via app**
- \_ wi-fi nas áreas comuns**
- \_ sistema central de aquecimento de água**
- \_ gerador de emergência**
- \_ infra para central de segurança remota**

\*opcional



**\_overview**

**PLANIK**