




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

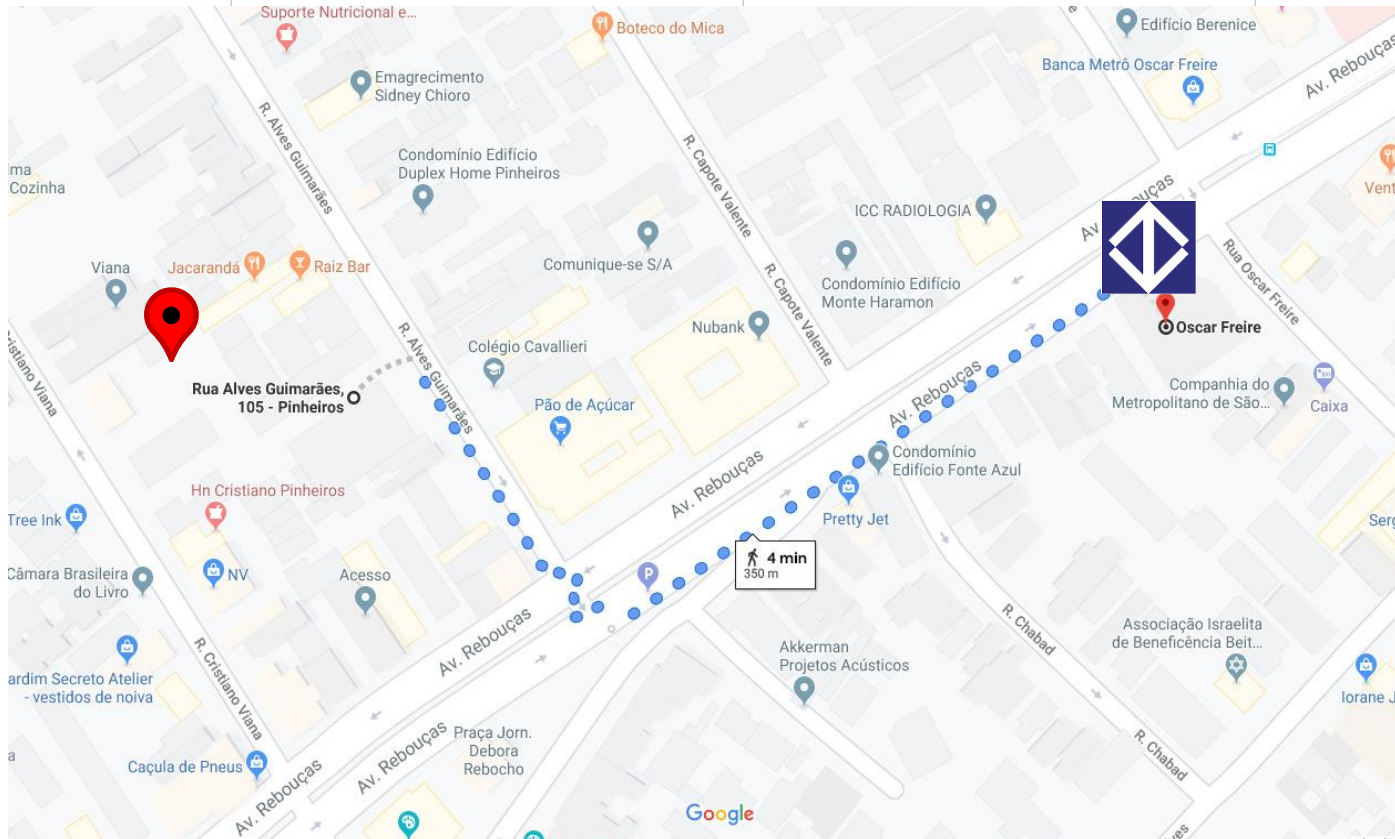
_localizados em regiões estratégicas e próximas do transporte público, de ciclovias e estações de metrô.

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



Imagem ilustrativa

_eixos de mobilidade

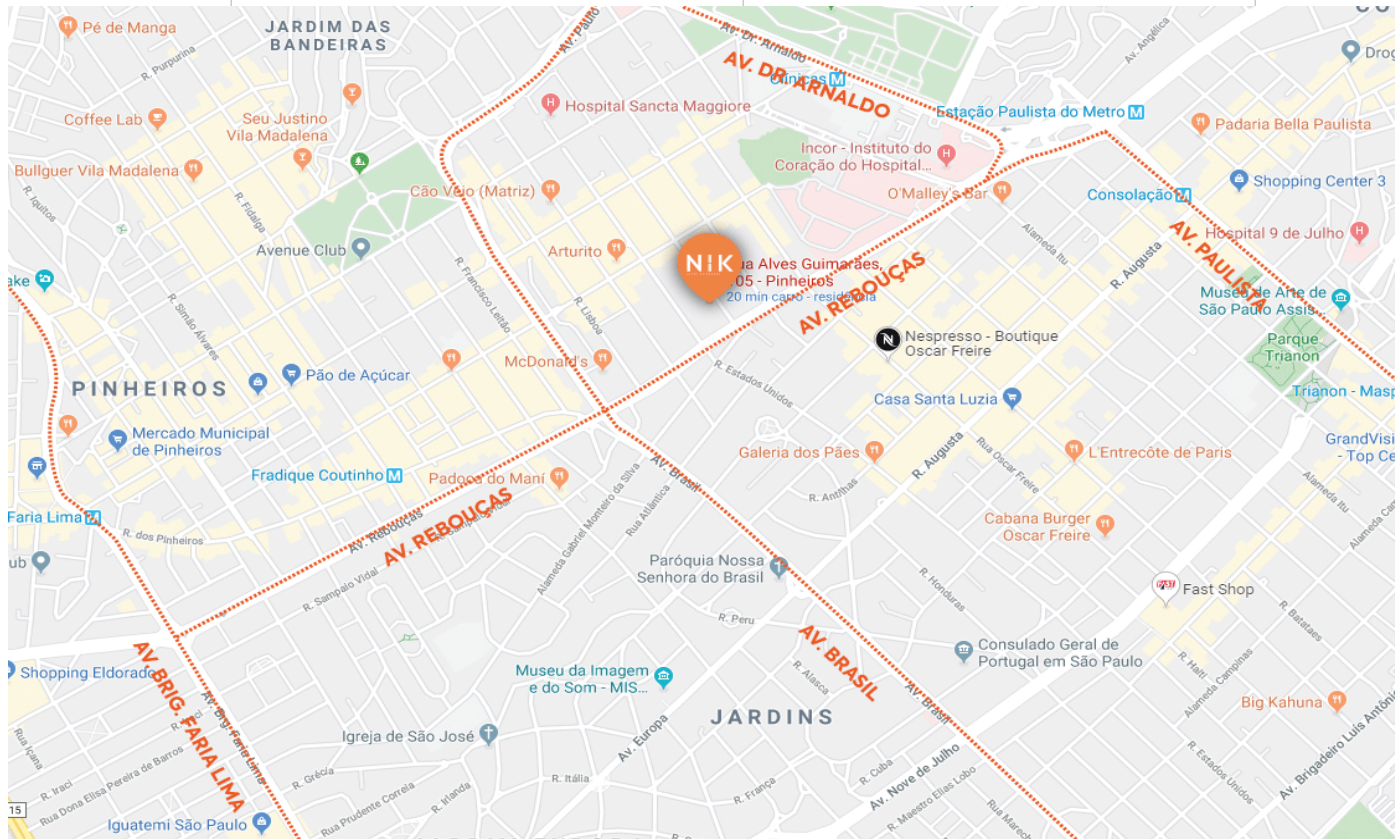


Referência: Google Maps



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

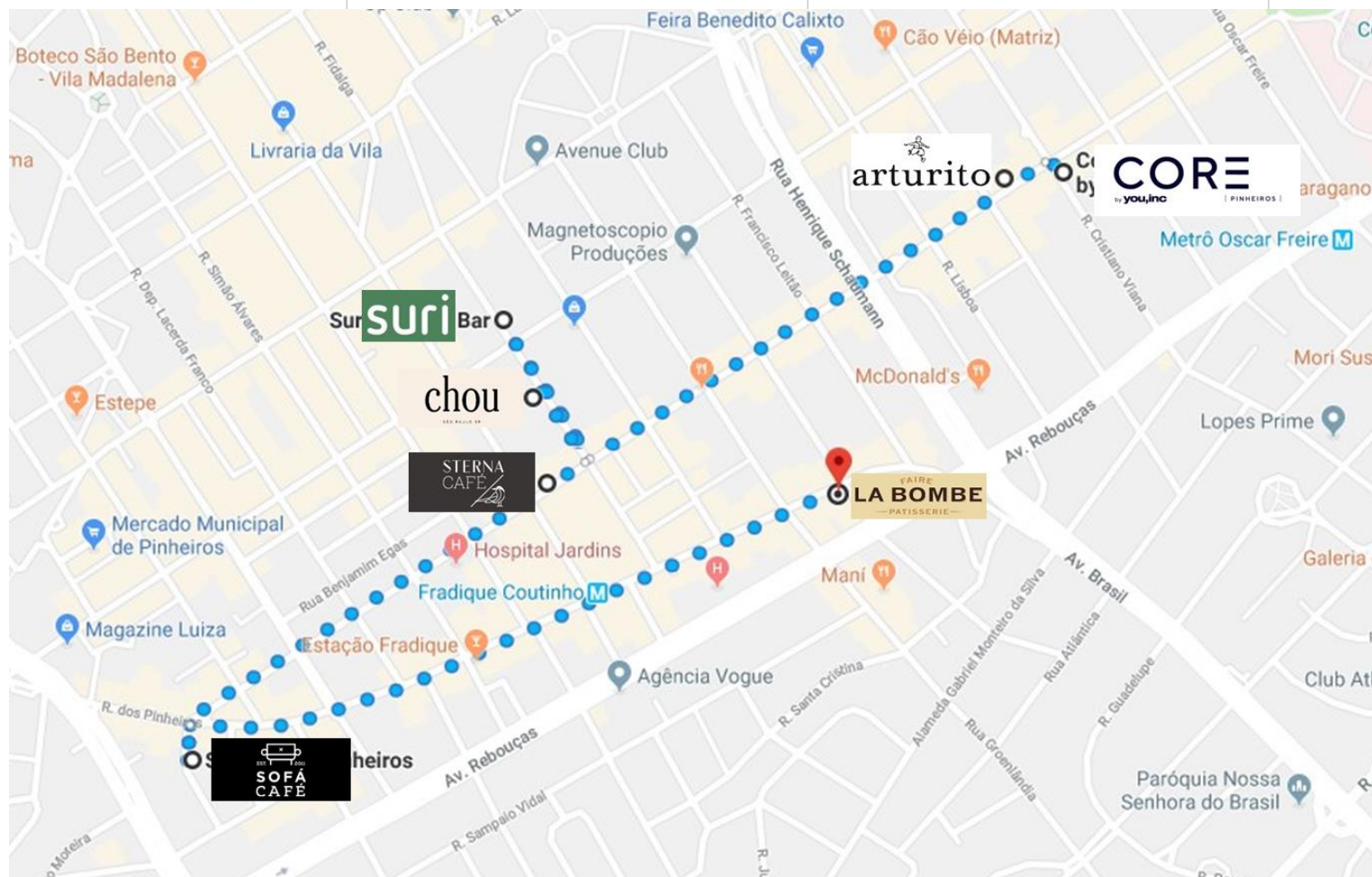


Le Jazz



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

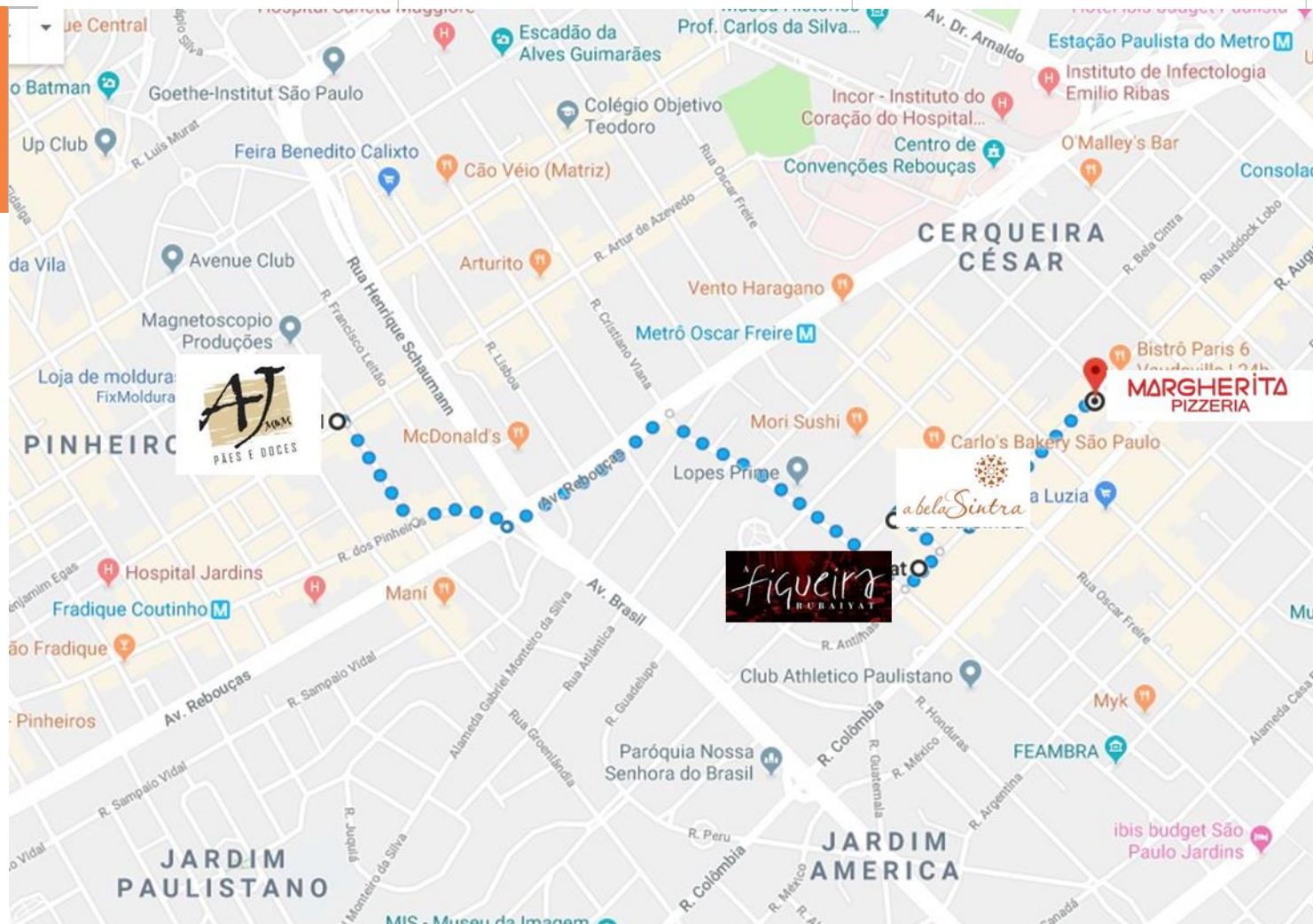
Paris 6: Rua Haddock Lobo, 1.240

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

Ritorantino: R. Dr. Melo Alves, 674

Padoca do Mani: R. Joaquim Antunes, 138

Empório Ravioli: R. Joaquim Antunes, 197

Mercearia do Conde: R. Joaquim Antunes, 217

_ ficha técnica

- _ área do terreno: 858,23 m²
- _ 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 m² a 29,54 m²
 - _ studios residenciais do 3º ao 11º pavimento de 23,07 m² a 26,11 m²
 - _ apartamentos de 1 dorm. do 12º ao 14º pavimento de 40,50 m²
- _ loja no térreo: 94,06 m² com 2 vagas
- _ Lazer na cobertura



IMPLANTAÇÃO



RUA ALVES GUIMARÃES

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 m²



ilustração artística da planta do studio não residencial de 26 m². 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 m²



ilustração artística da planta do studio não residencial de 25 m². 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 m²



ilustração artística da planta do studio de 23 m². 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 m²



ilustração artística da planta do studio de 25 m². 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 m²



ilustração artística da planta do studio de 30 m². 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 m²



ilustração artística da planta de 1 dorm. de 40 m². 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 atenta
e dedicada a implementar
inovações e mudanças
mesmo depois da entrega.
é uma evolução contínua.



Imagem ilustrativa

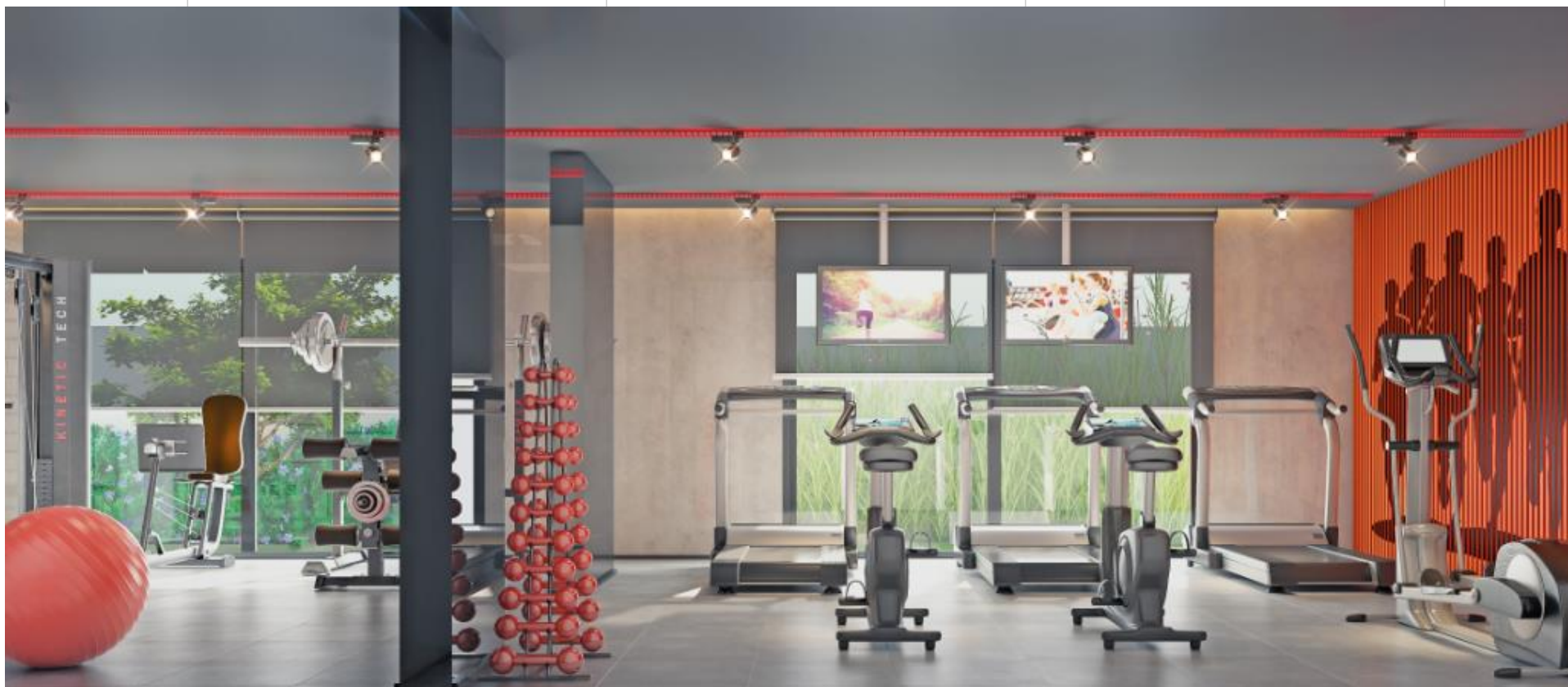
_atualização constante



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

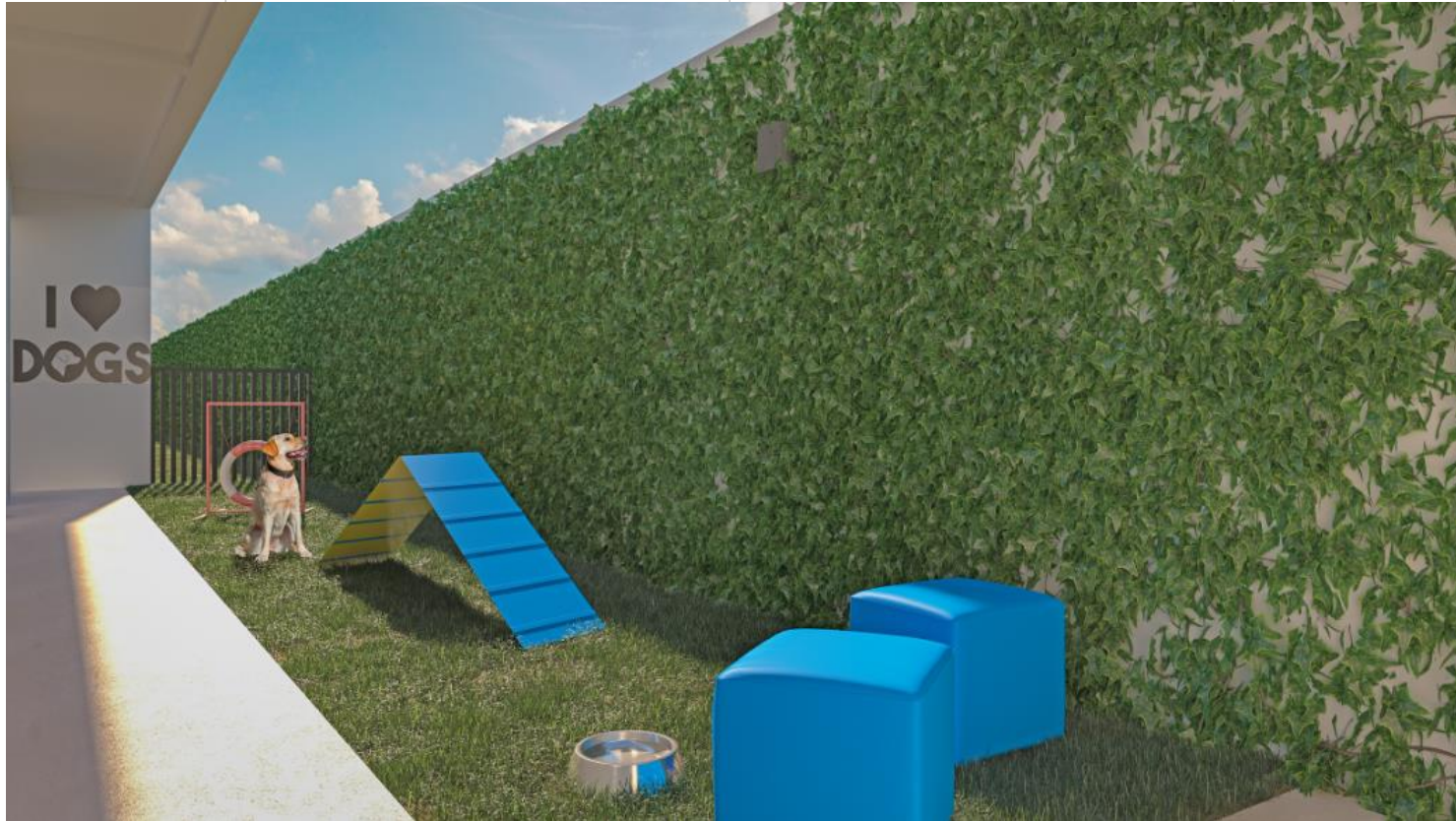


Perspectiva ilustrada

_delivery

_smart lockers

_ espaços e comodidades



Perspectiva ilustrada

_pet place

_ espaços e comodidades

_ piscina (rooftop)



Perspectiva ilustrada



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