



SERGIPE

BOUTIQUE APARTMENTS

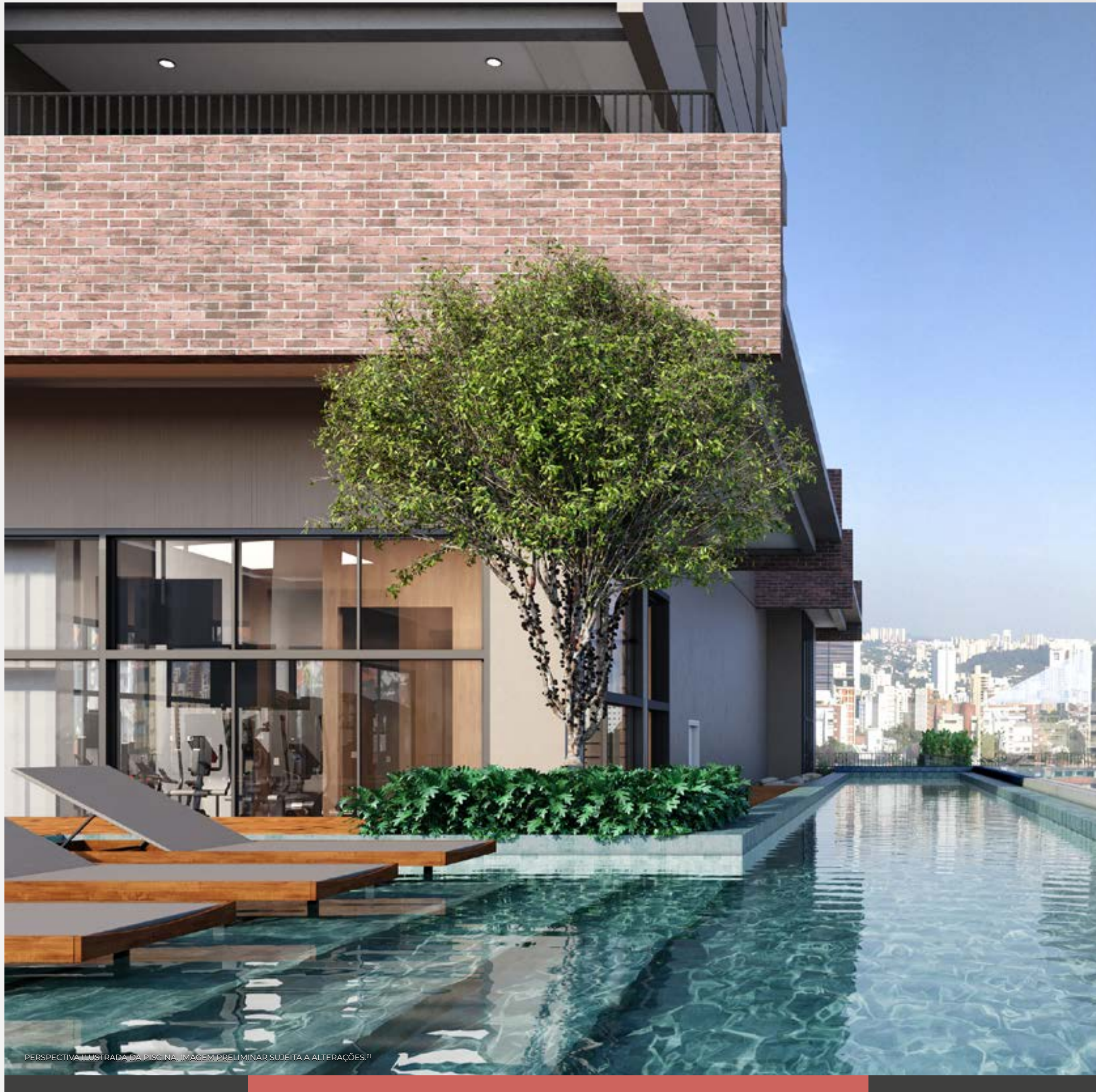
by **you,inc**



S
E
R
H I G I E N Ó P O L I S
I
P
E

INSPIRADO
NO INESPERADO.

TUDO QUE É RARO TEM A CAPACIDADE DE SURPREENDER, PORQUE FOGE DO COMUM. QUANDO ISSO ACONTECE, O DIFERENCIADO SE TORNA AINDA MAIS **EXCLUSIVO** E ELEVA OS PADRÕES DAS **VERDADEIRAS EXPERIÊNCIAS** NA CIDADE. PREPARE-SE PARA CONHECER EM DETALHES **O NOVO EMPREENDIMENTO DA YOU, INC.**



BOUTIQUE APARTMENTS

DESIGN,
TENDÊNCIA
E EXPERIÊNCIA.

PROJETO INSPIRADOR QUE SEGUE
A TENDÊNCIA DOS EMPREENDIMENTOS
DAS PRINCIPAIS METRÓPOLES DO MUNDO.
SOFISTICAÇÃO, ELEGÂNCIA E QUALIDADE
EM ESPAÇOS QUE PREZAM POR EXPERIÊNCIAS
EXCLUSIVAS.



HIGIENÓPOLIS

HIGIENÓPOLIS: BAIRRO COMPLETO, AGRADÁVEL E QUE RESPIRA A SOFISTICAÇÃO.

QUALIDADE E EXCLUSIVIDADE SE ENCONTRAM NO CORAÇÃO DO BAIRRO, CRIANDO UMA ATMOSFERA ÚNICA ONDE VOCÊ POTENCIALIZA SEU ESTILO DE VIDA. A LIBERDADE DE FAZER TUDO A PÉ, AO REDOR DOS SERVIÇOS, LOJAS E RESTAURANTES DE REFERÊNCIA. UMA NOVA FORMA DE MORAR E VIVENCIAR A CIDADE, COM TUDO AQUILO QUE O BAIRRO OFERECE DE MELHOR.



FOTO DA MERCEARIA DO FRANCÊS



IMAGEM ILUSTRATIVA



FOTO DO CAFÉ DULCA



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



FOTO DA FAAP

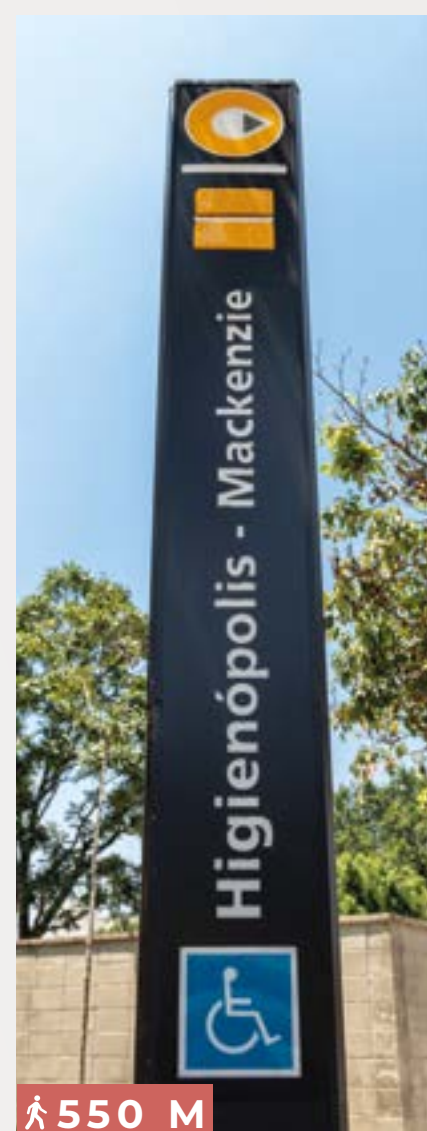


FOTO DO BISTRO ICI RESTAURANTE E BAR

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, CONECTADA COM O MELHOR DA CIDADE.

CULTURA, LAZER, FÁCIL MOBILIDADE E UMA INFRAESTRUTURA IMPECÁVEL TORNAM A REGIÃO UMA DAS MAIS VALORIZADAS DE SÃO PAULO.

ÍCONES DA CIDADE ESTÃO LOCALIZADOS EM HIGIENÓPOLIS, COMO O SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS; RENOMADAS UNIVERSIDADES, COMO A FAAP E O MACKENZIE; A PRAÇA VILABOIM E O PARQUE BUENOS AIRES; ALÉM DO SABOR INCONFUNDÍVEL DOS PRINCIPAIS BARES E RESTAURANTES.



UMAS DAS RUAS
MAIS DESEJADAS
DE HIGIENÓPOLIS,
AO REDOR DO QUE
EXISTE DE MAIS
COMPLETO E
EXCLUSIVO.

- 1** AV. PAULISTA 🚲 3 MIN.
- 2** AV. DA CONSOLAÇÃO 🚶 250 M
- 3** ESTAÇÃO HIGIENÓPOLIS-MACKENZIE DE METRÔ 🚶 550 M
- 4** UNIV. PRESB. MACKENZIE 🚶 450 M
- 5** PQ. BUENOS AIRES 🚶 400 M
- 6** AV. ANGÉLICA 🚶 250 M
- 7** SHOP. PÁTIO HIGIENÓPOLIS 🚗 5 MIN.
- 8** HOSPITAL SAMARITANO 🚗 9 MIN.



FOTO AEREA DA REGIÃO TIRADA EM OUTUBRO DE 2021

PROJETO DE ARQUITETURA

**königsberger
vannucchi**
ARQUITETOS ASSOCIADOS



KÖNIGSBERGER VANNUCCHI

SENSAÇÕES, EXPERIÊNCIAS E UM DESIGN INSPIRADOR.

“O Sergipe Boutique Apartments se insere com muita gentileza no importante bairro de Higienópolis, que compõe uma das principais paisagens arquitetônicas de São Paulo, em que a relação das edificações com o espaço público é muito generosa. O recuo entre a edificação e a rua é valorizado pelo paisagismo e pela permeabilidade visual da vitrine da loja e do acesso ao empreendimento, oferecendo mais segurança e conforto visual para os futuros moradores e para a vizinhança. A fachada, elegante e contemporânea, transmite uma sensação de acolhimento através da sua materialidade, que desvenda novas sensações e detalhes a cada novo olhar. Os ambientes, externos e internos, foram projetados para atender as mais atuais necessidades do morar e do conviver. Espaços amplos, ventilados, iluminados e flexíveis proporcionam conforto, bem-estar e design para os moradores mais exigentes.”

ONDE MODERNIDADE E NATUREZA SE INTEGRAM.



RICARDO CARDIM E ALESSANDRA CAIADO

“A proposta do paisagismo do empreendimento é resgatar o prazer de estar em um quintal paulistano tradicional, quando o entorno ainda tinha casas com quintais profundos e de atmosfera rural. O projeto foi inspirado na história da região. A Rua da Consolação ligava o centro de SP ao interior. Ali tinha uma paisagem muito bonita, com araucárias e chácaras do século XIX. A ideia foi criar um jardim com muitas espécies frutíferas, como jaboticabeiras, cambucis e araçás, para convidar as pessoas a se reconectarem com um passado bastante rico. É a possibilidade de se imaginar vivendo em um típico quintal do século XIX, só que nos dias atuais. Também trabalhamos com um jardim ‘vivo’, onde encontramos exemplares típicos da Mata Atlântica, como as palmeiras-jussara, que recebem diversos pássaros nativos. Esta combinação oferecerá qualidade de vida e bem-estar aos futuros moradores em meio à metrópole.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA CONCEITO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

PROJETO DE
PAISAGISMO



PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES

Carlos Rossi
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN



ÁREAS COMUNS

“O projeto é caracterizado por diversos ambientes modernos, levando para si elementos da fachada. O pé-direito duplo foi altamente explorado, sendo um diferencial. Para ambientes que exigem um toque contemporâneo, como o coworking, foram utilizados tons sóbrios em conjunto com a marcenaria, texturas marcantes e tons de verde, trazendo um ar disruptivo. No nono pavimento, o empreendimento ganha uma área de lazer e bem-estar, com piscina, sauna e academia pensadas para o conforto de quem aqui habita.”

DECORADO

“Para o studio criou-se um projeto funcional que buscasse atender a todas as necessidades do cliente. Com o pé-direito de 3,40 m, o apartamento oferece um espaço gourmet e um banheiro. Logo abaixo temos o sofá com uma mesa orgânica, que amplia o espaço, além de uma cama semirretrátil e área de apoio para trabalho. A cama, quando retraída no mezanino, se transforma em um pequeno sofá, aumentando o espaço e trazendo fluidez ao apartamento.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING COM PÉ-DIREITO DUPLO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.



SALA2
ARQUITETURA | DESIGN

MAIS AMPLITUDE E FUNCIONALIDADE PARA O 1 DORM.

“Nossa proposta de arquitetura de interiores faz referência a elementos modernistas aplicados no contexto contemporâneo. O concreto foi substituído pela aplicação do revestimento cimentício nas paredes, o que trouxe jovialidade para o apartamento. Os brises, muito bem utilizados pela arquitetura na fachada, foram traduzidos no painel que reveste o volume do banho.”

Pelas divisórias vazadas e de estrutura leve, os ambientes foram integrados mantendo o uso distinto em cada setor e a amplitude dos espaços. A integração da varanda com o restante do apartamento faz uma releitura dos grandes caixilhos dos edifícios modernistas que permeiam o bairro.”



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APTO. DE 1 DORM. DE 37,72 M². IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

SERGIPE

BOUTIQUE APARTMENTS
by **you,inc**

INSPIRADO
NO INESPERADO.

STUDIOS +
PÉ-DIREITO 3,40 M*

1 DORM.
COM VAGA*

DIFERENCIAIS DO PROJETO

PERSONALIZE IDEIAS
you,do PERSONALIZAÇÃO
DAS UNIDADES*



REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS*



TOMADA PARA BICICLETAS ELÉTRICAS*



INFRAESTRUTURA PARA
WI-FI NAS ÁREAS COMUNS*



LOJA NO TÉRREO: INTEGRAÇÃO
DA ARQUITETURA COM A CIDADE*



INFRAESTRUTURA PARA
AUTOMAÇÃO NAS UNIDADES*



TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO*



GERADOR DE CONFORTO PARA
ELEVADOR E SISTEMAS DE SEGURANÇA*



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS*

LAZER EXCLUSIVO



ESPAÇO DELIVERY



LAVANDERIA COMPARTILHADA COM
EQUIPAMENTOS DE BAIXO CONSUMO



CHURRASQUEIRA



BICICLETÁRIO COM BIKE LAB



PRAÇA SUSPENSA



PLAYGROUND



SALÃO DE FESTAS



COKITCHEN



PET PLACE



PISCINA



COWORKING



HORTA



SOLARIUM



FITNESS

ARQUITETURA
königsberger
vannucchi
ARQUITETOS ASSOCIADOS



ARQUITETURA AUTORAL, SOFISTICAÇÃO
E INOVAÇÃO QUE REFORÇAM A MARCA
DA YOU, INC EM HIGIENÓPOLIS.



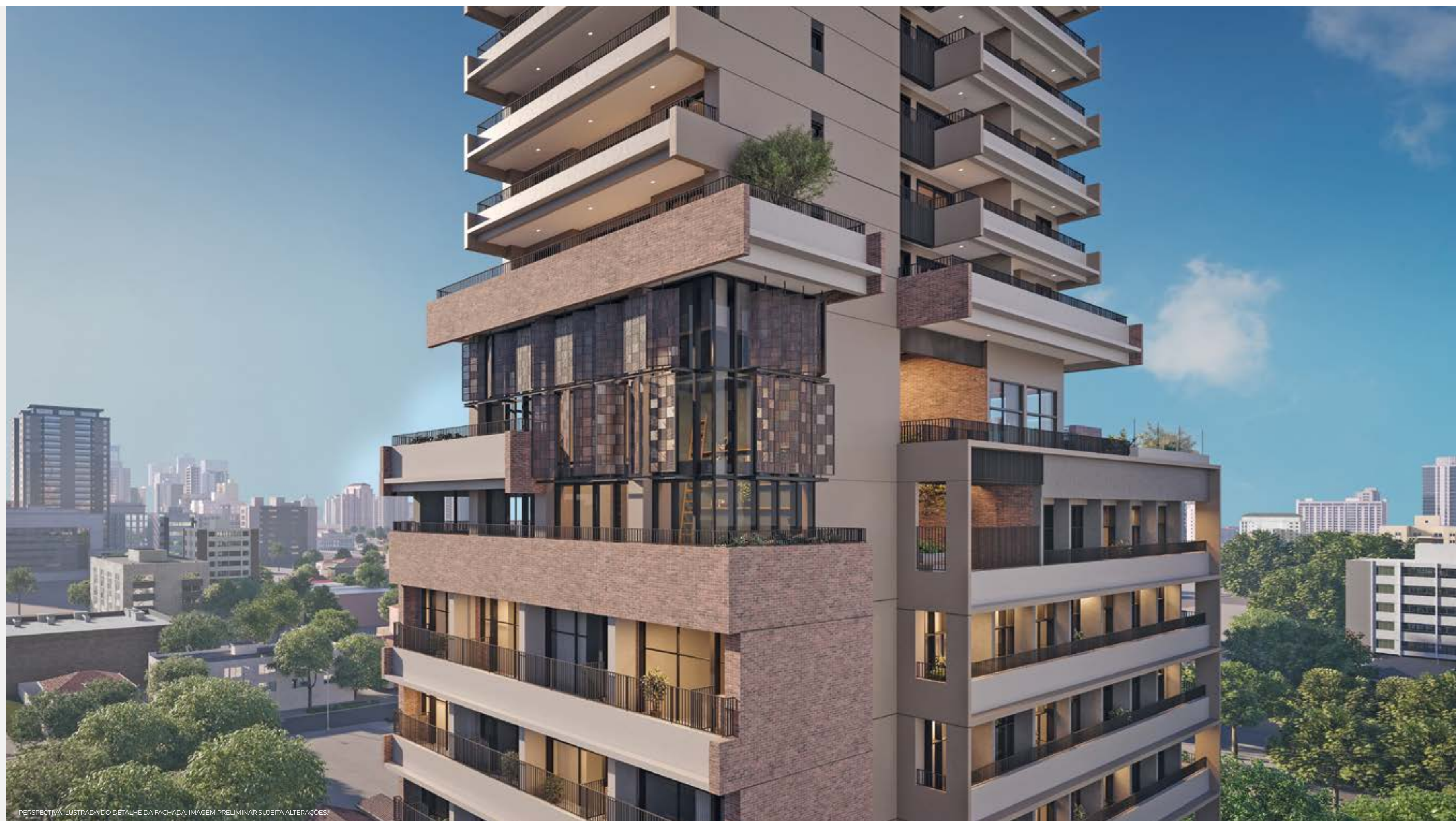
ACESSE
O TOUR VIRTUAL

ACESSO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

DETALHE DA FACHADA



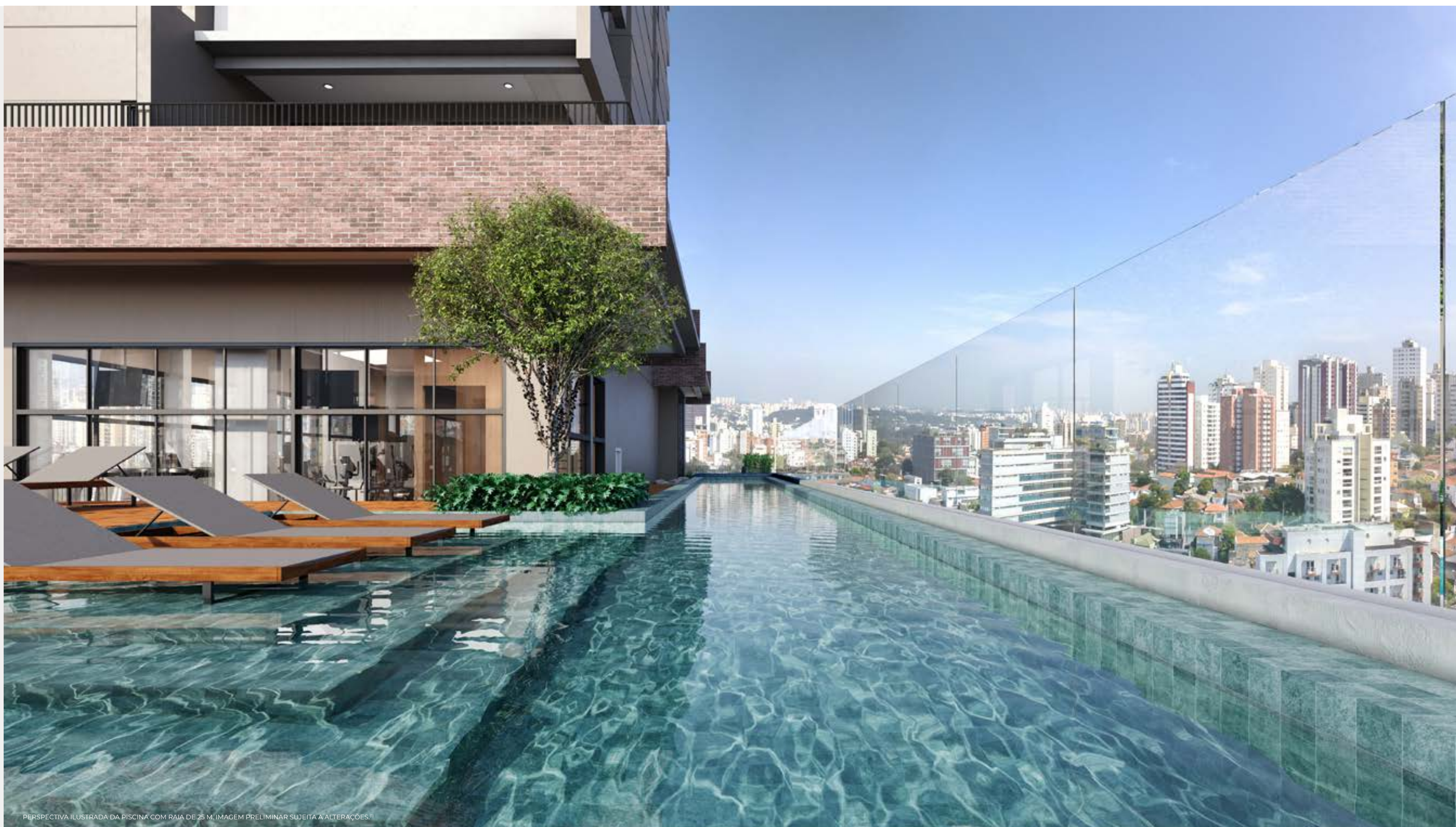
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA FACHADA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA ALTERAÇÕES

LAZER EXCLUSIVO NO 9º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LAZER NO 9º PAVIMENTO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

PISCINA COM RAIA DE 25 M



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COM RAIA DE 25 M. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.™

SALA DE MASSAGEM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

PRAÇA SUSPENSA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA SUSPENSA NO 8º PAVIMENTO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

SALÃO DE FESTAS COM PÉ-DIREITO DUPLO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS COM PÉ-DIREITO DUPLO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

COWORKING COM PÉ-DIREITO DUPLO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING COM PÉ-DIREITO DUPLO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES

COKITCHEN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COKITCHEN. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

PET PLACE E PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DO PET PLACE E DO PLAYGROUND. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES

BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

LAVANDERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.™

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- 01 PORTARIA
- 02 ESPAÇO DELIVERY

RESIDENCIAL

- 03 ENTRADA DE PEDESTRES
- 04 ENTRADA DE VEÍCULOS
- 05 SALÃO DE FESTAS
- 06 CHURRASQUEIRA
- 07 PLAYGROUND
- 08 PET PLACE

SERVIÇO DE MORADIA

- 09 ENTRADA DE PEDESTRES
- 10 CHURRASQUEIRA
- 11 SPA
- 12 LAVANDERIA
- 13 COWORKING
- 14 FITNESS
- 15 BICICLETÁRIO
- 16 ÁREAS DE APOIO

COMERCIAL

- 17 LOJA*



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS POR

Carlos Lami
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.¹⁾
1) (UMA) VAGA DE CARGA E DESCARGA COMPARTILHADA COM O SERVIÇO DE MORADIA, CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.

IMPLANTAÇÃO NO 8º PAVIMENTO

RESIDENCIAL

- 01 PRAÇA SUSPENSA
- 02 LAVANDERIA
- 03 HORTA
- 04 COKITCHEN
- 05 COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO NO 8º PAVIMENTO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.® *CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO NO 9º PAVIMENTO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.® *CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO.

ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS POR
Carlos Lenci
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN

RESIDENCIAL

- 01 FITNESS
- 02 SOLARIUM
- 03 PISCINA COM RAIA E DECK MOLHADO
- 04 PRAÇA
- 05 SAUNA
- 06 SALA DE MASSAGEM

IMPLANTAÇÃO NO 9º PAVIMENTO

1 DORM. 37 M²

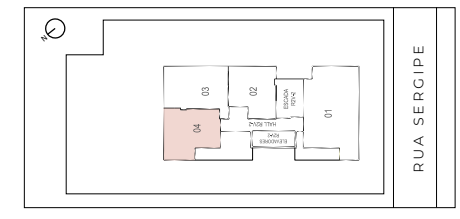


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APTO. DE 1 DORM. DE 37,72 M² (COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO). IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

1 DORM. 37 M²



PLANTA INTELIGENTE PARA O MELHOR APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS.



STUDIO+ 23 M²
PÉ-DIREITO DE 3,40 M*



PREVISÃO PARA
COOKTOP E
FORNO ELÉTRICO

INFRAESTRUTURA
PARA AUTOMOÇÃO

TOMADA
USB

ÁGUA QUENTE
NAS TORNEIRAS
DA COZINHA
E DO BANHEIRO

SMARTBOX:
DESNÍVEL NO
PISO PARA
ENCAIXE DA CAMA

AMPLOS CAIXILHOS,
PERMITINDO MAIOR
INTEGRAÇÃO COM
A VARANDA

INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO+ DE 23,77 M² (FINAL 7) DO 4º AO 7º PAVIMENTO (PD+ 3,40 M) COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO SUJEITA A ALTERAÇÕES.^(*)
*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.



FOTO DO STUDIO+ COM PÉ-DIREITO DE 3,40 M.

PROJETO AUTÊNTICO
E DIFERENCIADO ALINHADO
COM A SUA PERSONALIDADE
E ESTILO DE VIDA.

UNIDADES SERVIÇOS
DE MORADIA

SERVIDE



FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

SPA



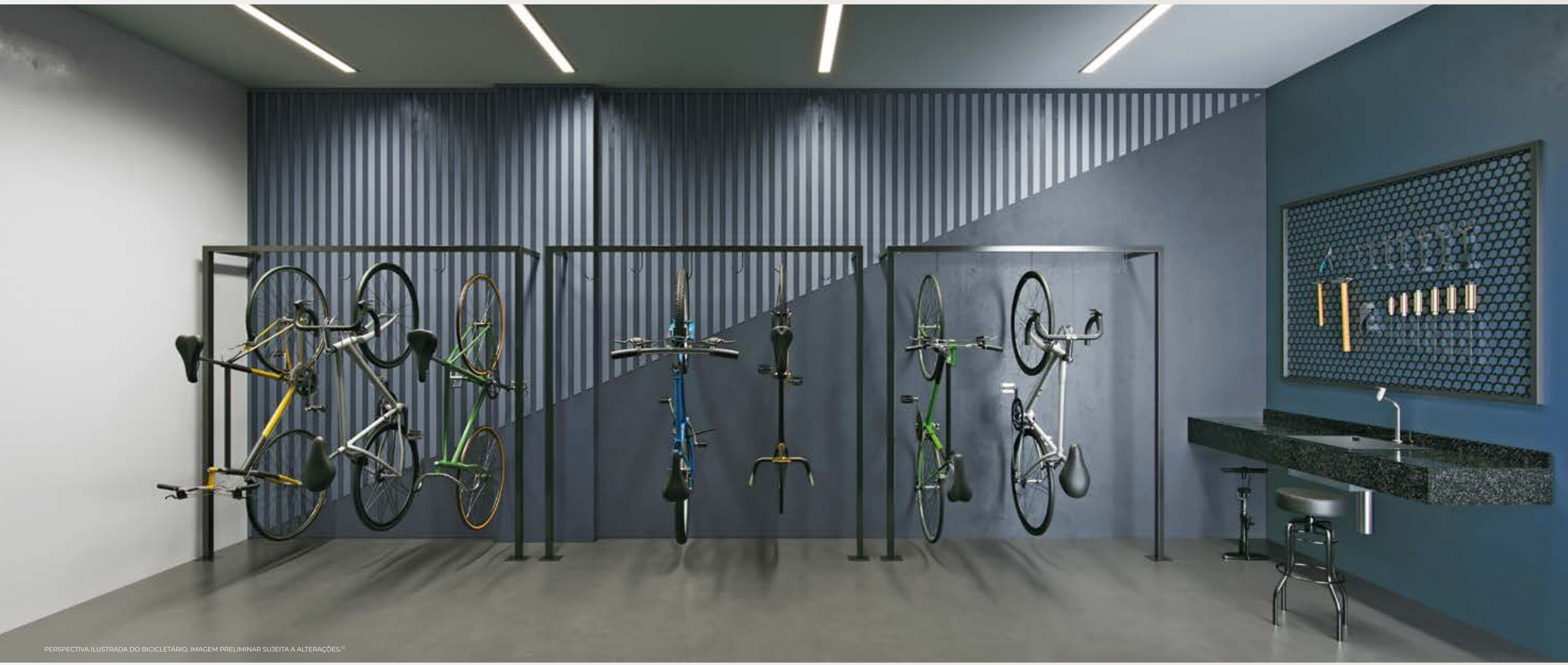
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.™

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®

BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.®



IMAGEM ILUSTRATIVA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO+ DE 24,89 M² (FINAL 12) DO 2º E 3º PAVIMENTOS (PD+ 3,40 M) COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO SUJEITA A ALTERAÇÕES.¹⁾
*ENTREGUE CONFORME A PLANTA DE CONTRATO E O MEMORIAL DESCRITIVO.

FICHA TÉCNICA

Endereço	RUA SERGIPE, 254
Bairro	HIGIENÓPOLIS
Incorporação, administração e realização	YOU, INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
Projeto de arquitetura	KÖNIGSBERGER VANNUCCHI
Projeto de paisagismo	CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
Projeto das áreas comuns	CARLOS ROSSI ARQUITETURA
Área do terreno	1.224,98 M ²
Número de torres	1
Total de unidades	193 UNIDS.
Residencial	92 UNIDS. STUDIOS DE 23 M ² A 29 M ² 3 UNIDS. 1 DORM. GARDEN DE 44 M ² A 73 M ² - 1 VAGA 45 UNIDS. 1 DORM. DE 36 M ² A 37 M ² - 1 VAGA 1 UNID. 2 DORMS. GARDEN DE 91 M ² - 1 VAGA 15 UNIDS. 2 DORMS. DE 67 M ² - 1 VAGA TOTAL: 156 UNIDADES
Serviços de moradia	36 UNIDS. STUDIOS DE 23 M ² A 29 M ²
Loja	169 M ²
Áreas comuns do residencial	TERRÉO: DELIVERY, SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, PLAYGROUND E PET PLACE 8º PAV: LAVANDERIA COLETIVA, COWORKING, COKITCHEN, HORTA E PRAÇA SUSPENSA 9º PAV.: PISCINA COM RAIA, SOLARIUM, FITNESS, SAUNA E SALA DE MASSAGEM SUBSOLO: BICICLETÁRIO
Áreas comuns Serviços de moradia	TERRÉO: DELIVERY, BICICLETÁRIO, COWORKING/LAVANDERIA COLETIVA, CHURRASQUEIRA, SPA E FITNESS

SOLUÇÕES EFICIENTES PARA FACILITAR SEU DIA A DIA.

PERSONALIZE IDEIAS
you,do

Com o you,do você personaliza sua unidade do jeito que mais combina com você, ganhando tempo, praticidade, economia e mantendo a garantia.

- PERSONALIZE:**
- + REVESTIMENTOS***
PORCELANATOS, PISOS LAMINADOS, VINÍLICOS E RODAPÉS.
 - + INFRAESTRUTURA***
AR-CONDICIONADO: PASSAGEM DE REDE FRIGORÍGENA.
 - + ACABAMENTOS***
LOUÇAS, METAIS E CHUVEIROS.
 - + PAREDES***
NICHOS DE BANHEIROS.
 - + BOX***
VIDRO.
 - + FECHADURA ELETRÔNICA***



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE

*VERIFICAR A DISPONIBILIDADE DE OPÇÕES NO MOMENTO DA PERSONALIZAÇÃO.

ACESSE
E SAIBA MAIS



Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,Inc possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 250 empreendimentos, todos entregues no prazo. Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil. Fundou a You,Inc há mais de 10 anos. Uma empresa que tem como principais pilares: solidez, foco no cliente e inteligência de produto. Com visão estratégica, a You,Inc atua como líder no segmento de apartamentos compactos nas melhores localizações de São Paulo. Inovação e pioneirismo são fortes premissas, com o único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para os seus clientes.

+DE **R\$ 5,6**
BILHÕES EM VGV

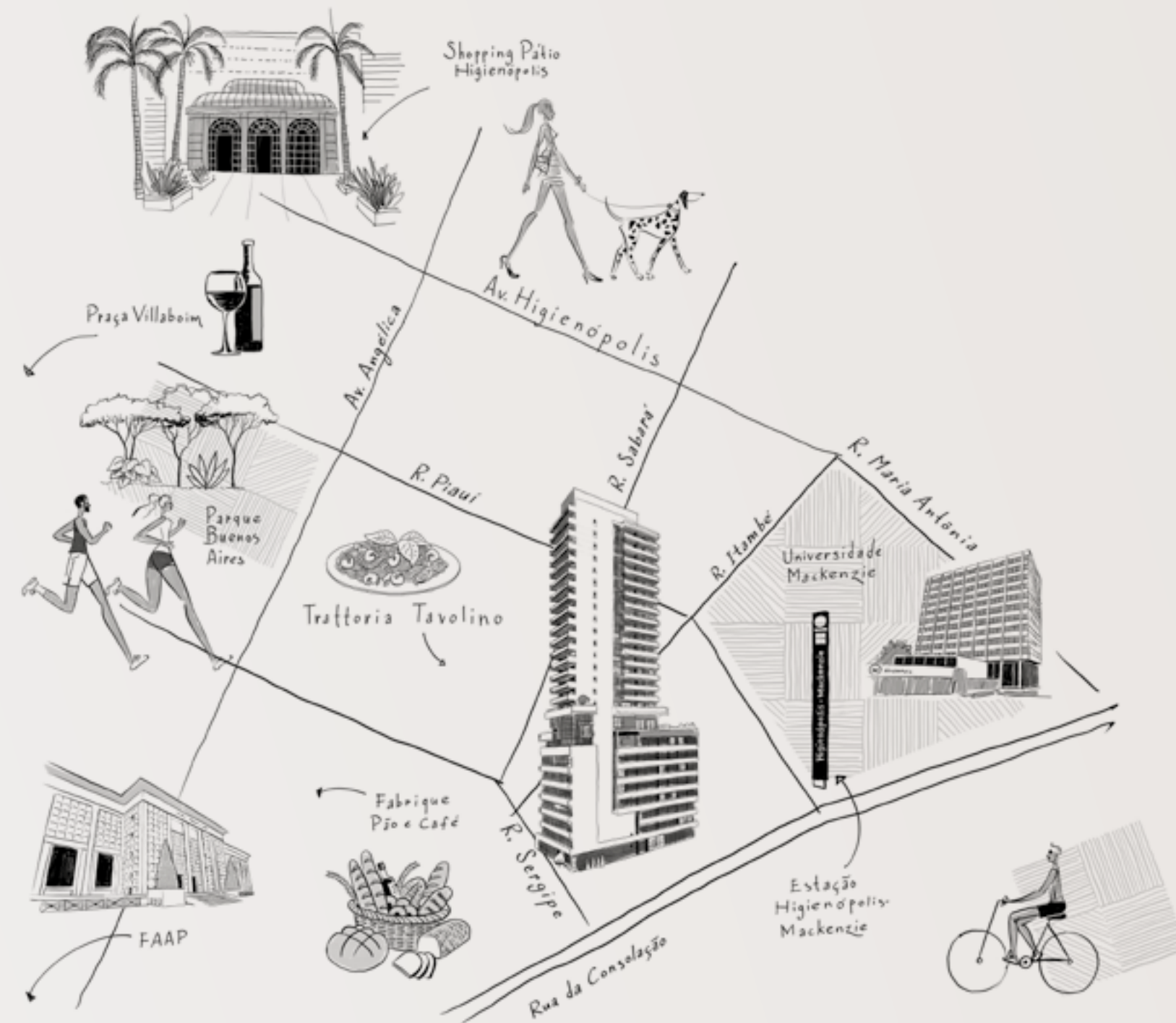
+DE **11**
MIL
UNIDADES

+DE **65**
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

+DE **50**
EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES

100%
ENTREGUES
NO PRAZO

you,inc



RUA SERGIPE, 254 - HIGIENÓPOLIS

Incorporação, administração, realização
e futura intermediação:

you,inc