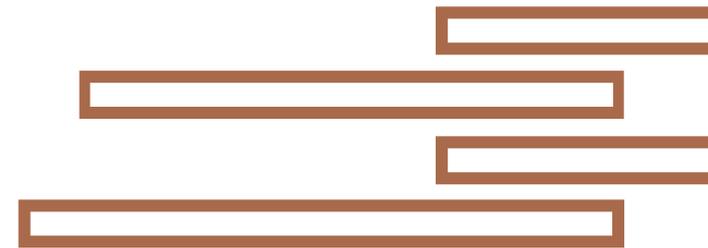


ARCH
BOA VISTA
STREET MALL



ARCH BOA VISTA
STREET MALL





SEU NEGÓCIO ACIMA DO COMUM.

Único pode ser um endereço, uma arquitetura que valoriza seu business, uma experiência de vendas acima do normal.

Extraordinário é quando tudo isso se une em um projeto que eleva o conceito de espaços comerciais.

ARCH BOA VISTA STREET MALL.

Um projeto que integra o elevado padrão do Alto da Boa Vista com o gigante fluxo de consumidores da Avenida Adolfo Pinheiro.

Arquitetura que coloca sua loja em outro patamar, unindo design, espaço e visibilidade.

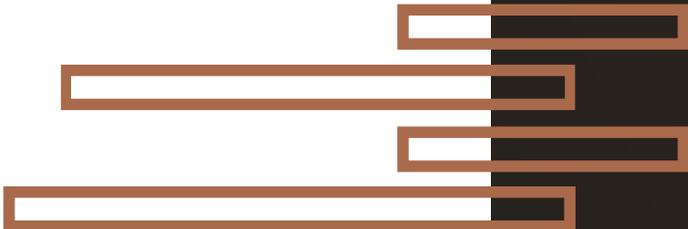
Grandes vitrines e amplos caixilhos, proporcionando valorização e exposição para seus produtos e sua marca, em uma das regiões com maior potencial de consumo da cidade.

ARCH BOA VISTA STREET MALL é uma oportunidade de negócio acima do comum.

Uma nova arquitetura de viver by ARCHTECH.



FOTO AÉREA DA REGIÃO.





RESTAURANTE
MERCEARIA DO ALTO
🚶 850 METROS

ESCOLA
LOURENÇO CASTANHO
🚶 350 METROS

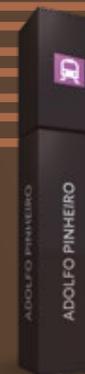
PARQUE ALTO
DA BOA VISTA
🚗 1,3 KM | 4 MIN.

ESCOLA
SUÍÇO BRASILEIRA
🚗 1,5 KM | 4 MIN.

ALTO DA
BOA VISTA

UMA GRANDE OPORTUNIDADE COMERCIAL NO ALTO DA BOA VISTA.

SUA LOJA EM UM DOS BAIRROS MAIS VALORIZADOS DA CIDADE, EM
PLENA AVENIDA ADOLFO PINHEIRO E A POUCOS PASSOS DO METRÔ.



METRÔ A 350 METROS

Acesso, em poucos minutos, à Estação Adolfo Pinheiro, da
linha Lilás do Metrô. E de lá, conexão rápida para toda a malha
metroviária da cidade.

MARGINAL PINHEIROS A 6 MINUTOS

Conexão direta pela Avenida João Dias ou Rua Alexandre Dumas.



AEROPORTO DE CONGONHAS A 15 MINUTOS

Acesso direto pelas Avenidas Vereador José Diniz e Washington Luís.



EIXO CORPORATIVO CHUCRI ZAIDAN/BERRINI A 5 MINUTOS

Ligação com o novo eixo da Avenida Chucrí Zaidan e Av. Luís
Carlos Berrini, além de ligação direta com a Av. João Dias e com
a Ponte Laguna, que levam ao Morumbi.



CICLOFAIXA GRANJA JULIETA

Conexão direta com a malha cicloviária de São Paulo e com o
Parque Bruno Covas.



ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA E ARROJADA ACIMA DO COMUM

ARQUITETURA:



MARCHI
arquitetura que transforma

PROJETO PAISAGÍSTICO:



MAIS VISIBILIDADE PARA SEU NEGÓCIO



IMPLANTAÇÃO LOJAS



1 Loja 01

2 Loja 02

3 Loja 03

4 Loja 04

5 Loja 05

6 Vagas rotativas destinadas às lojas

7 Depósito de lixo das lojas

8 Largura das calçadas: 5m

IMPLANTAÇÃO JIRAU (MEZANINO)



- 9 JIRAU *(mezanino)
- 10 Área técnica para ar-condicionado e exaustão mecânica

- 11 Corredor técnico de acesso entre as lojas e área técnica
- 12 Vazio (Pé-direito duplo)

FICHA TÉCNICA

Quantidades de lojas: 05

Áreas:

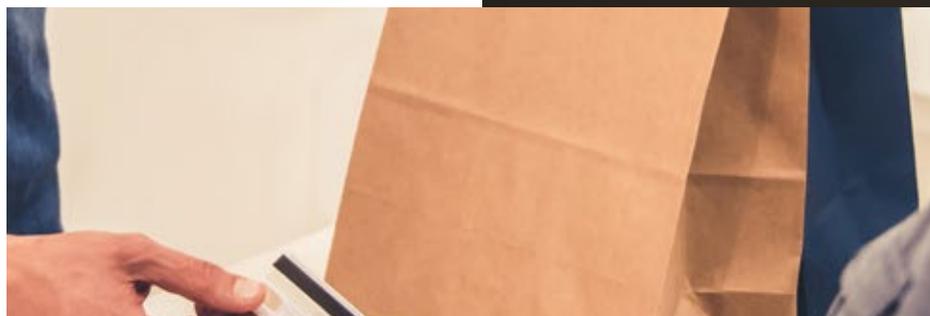
Loja	Térreo	jirau (Mezanino)	ABL	Pé-direito	Previsão de Carga elétrica
Loja 1	306,11 m ²	91,83 m ²	397,94 m ²	6,23 m	51,97 KW
Loja 2	64,47 m ²	19,32 m ²	83,79 m ²	8,32 m	17,25 KW
Loja 3	77,26 m ²	22,36 m ²	99,62 m ²	8,32 m	17,47 KW
Loja 4	84,13 m ²	25,22 m ²	109,35 m ²	8,32 m	18,81 KW
Loja 5	205,08 m ²	61,44 m ²	266,52 m ²	8,32 m	44,94 KW
TOTAL	737,05 m ²	220,17 m ²	957,22 m ²		

DIFERENCIAIS ARCHTECH

- Fachadas com extensas vitrines com vidros incolores que proporcionam incrível visibilidade e área para exposição da marca e de seus produtos;
- Pé-direito duplo, proporcionando amplitude e elegância;
- Jirau (mezanino) para compor a operação;
- Banheiros individuais;
- Veneziana na fachada para captação de ar externo e sua renovação;
- Pontos para energia, água e gás;
- Individualização de energia, água e gás;
- Área técnica comum para futura instalação de ar-condicionado e equipamentos de exaustão mecânica;
- Passarela técnica para interligação entre área técnica e lojas;
- Depósito de lixo exclusivo para as lojas;
- Vagas rotativas para atender o fluxo dos clientes;
- Amplas calçadas com 5m de largura e paisagismo de M.Faisal;
- Arquitetura contemporânea assinada por Marchi Arquitetura.



COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE
ÂMBITO LOCAL



USO APROVADO DAS LOJAS: NR1-3

Varejista de mercadoria em geral, sem predominância de produtos alimentícios, tais como:

- lojas de conveniência
- charutaria, tabacaria
- farmácia, drogaria
- perfumaria
- suplementos alimentares
- floricultura
- ótica
- jornais e revistas
- livraria
- papelaria
- plantas e raízes medicinais
- equipamentos e artigos de informática
- artigos de vestuários
- artigos esportivos e recreativos
- bijouterias
- boutique
- brinquedos
- calçados
- decoração e utensílios domésticos
- discos e fitas
- material de limpeza
- molduras, espelhos e vidros
- roupas de cama, mesa e banho
- aerodelismo
- antiguidades
- artesanato e artigos folclóricos
- casa filatélica e numismática
- artigos para dança
- artigos para festas
- bicicletas
- bricolagem
- linhas telefônicas e celulares
- confecções e entrega de cestas básicas
- eletrodomésticos e equipamentos de som
- equipamentos para piscinas
- estofamentos e colchões
- artigos para jardins
- lonas e toldos
- luminárias e lustres
- móveis
- peles e tecidos
- equipamentos de ar-condicionado e aquecedores
- artefatos de metal
- balanças
- artigos para caça e pesca, cutelaria, selas e arreios
- equipamentos para campismo
- ferragens e ferramentas
- fibras vegetais, juta, sisal e fios têxteis
- mapas e impressos especializados
- materiais para escritório, desenho e pintura
- material para serviço de reparação e confecção
- roupas de proteção, uniformes militares e roupas e roupas profissionais
- artigos de cerâmica
- pisos e revestimentos
- aviamentos, armarinhos
- artigos para cabeleireiros, perucas
- cutelaria
- preparados de usos dentários
- instrumentos e acessórios musicais
- preparados de usos dentários
- instrumentos e acessórios musicais
- instrumentos elétricos e eletrônicos de precisão
- joalheria
- galeria de arte

CONSIDERAÇÕES DO ENTORNO

- Região em fase de transformação com tendência à verticalização;
- Região de alta verticalização e renda;
- Tendência de adensamento da região, proporcionando o aumento do público consumidor;
- Entorno com grandes unidades de ensino e saúde, transporte público e área de lazer/cultura;
- Região próxima à Marginal Pinheiros voltada ao uso institucional e comercial;
- Rua com alto fluxo de pedestres e veículos;
- Grande fluxo de clientes que transitam e trabalham diariamente pelos arredores, incluindo fluxo do Metrô;
- Possibilidade de implantação de oferta e mix atrativos na área de influência.

ANÁLISE DA ÁREA DE INFLUÊNCIA (ISÓCRONAS)

A área de influência (isócrona) típica de um projeto com essas características é definida tendo em conta a sua dimensão, tipologia e distância em relação à concorrência atual e futura.

As áreas de influência (isócronas) apresentadas e as informações recolhidas tiveram por base um sistema de georreferenciamento demográfico que tem como fonte o Censo Demográfico fornecido pelo IBGE. Para análise da área comercial, foram considerados dois setores:

- Área de influência (isócrona) primária – 5 minutos a pé;
- Área de influência (isócrona) secundária – 5 minutos de carro.

As áreas de influência (isócronas) analisados são:

- Área abrangendo o local do empreendimento x minutos;
- População local;
- Verticalização;
- Densidade demográfica;
- Domicílios;
- Renda média da população;
- População economicamente ativa (flutuante - circulação de pessoas).

Abaixo, os dados sociodemográficos para o futuro empreendimento:

ISÓCRONAS	PRIMÁRIO	SECUNDÁRIO
Área (Km²)	0,47	3,9
População	4.078	22.347
Verticalização	81.9%	54,1%
Densidade demográfica	8.694	5.784
Domicílios	1.819	8.865
Renda Média	R\$19,517*	R\$18.172*
População Flutuante	14.050	72.972

FONTE: GPA Malls

*Classe Social Predominantemente A/B

ANÁLISE DE POTENCIAL EXISTENTE ISÓCRONA PRIMÁRIA - 5 MINUTOS A PÉ

MERCADO	CATEGORIA	POTENCIAL DE CONSUMO	POTENCIAL REMANESCENTE	ABL POTENCIAL EXISTENTE M ²
Varejo	Hortifrúti e supermercado, empório, padaria	R\$ 3.611.153,00	R\$ 2.272.686,00	2686
	roupas e calçados	R\$ 1.283.301,00	R\$ 1.274.301,00	1274
	Construção, decoração e artigos para o lar	R\$ 1.279.143,00	R\$ 966.601,00	903
	Alimentos (restaurantes, cafés e bomboniere)	R\$ 1.084.541,00	R\$ 944.541,00	814
	Recreações e esportes	R\$ 154.173,00	R\$ 154.173,00	334
	Farmácia e perfumaria	R\$ 734.824,00	R\$ 502.678,00	244
	Eletrrodomésticos, eletrônicos e celulares	R\$ 329.194,00	R\$ 229.194,00	165
	Pet shop e despesas diversas (lotérica, correios)	R\$ 290.000,00	R\$ 196.276,00	207
	Objetos pessoais	R\$ 221.847,00	R\$ 195.847,00	163
Papelarias, livrarias e similares	R\$ 77.109,00	R\$ 0,00	0	
Serviços	Serviço pessoais (lavanderia, alfaiate, salão de beleza, estética)	R\$ 834.429,00	R\$ 752.429,00	899
	Escola e cursos extracurriculares	R\$ 17.130,00	R\$ 8.937,00	32
	Serviços médicos	R\$ 56.086,00	R\$ 49.086,00	50
	Total	R\$ 9.970.930,00	R\$ 7.546.749,00	7771

ANÁLISE DE POTENCIAL EXISTENTE ISÓCRONA SECUNDÁRIA - 05 MINUTOS DE CARRO

MERCADO	CATEGORIA	POTENCIAL DE CONSUMO	POTENCIAL REMANESCENTE	ABL POTENCIAL EXISTENTE M ²
Varejo	Hortifrúti e supermercado, empório, padaria	R\$ 18.340.900,00	R\$ 0,00	0
	roupas e calçados	R\$ 6.531.601,00	R\$ 0,00	0
	Construção, decoração e artigos para o lar	R\$ 6.518.214,00	R\$ 0,00	0
	Alimentos (restaurantes, cafés e bomboniere)	R\$ 5.530.949,00	R\$ 2.026.040,00	1745
	Recreações e esportes	R\$ 785.320,00	R\$ 785.320,00	1704
	Farmácia e perfumaria	R\$ 3.774.424,00	R\$ 438.894,00	213
	Eletrrodomésticos, eletrônicos e celulares	R\$ 1.678.595,00	R\$ 0,00	0
	Pet shop e despesas diversas (lotérica, correios)	R\$ 725.099,00	R\$ 425.099,00	448
	Objetos pessoais	R\$ 1.128.066,00	R\$ 894.066,00	745
Papelarias, livrarias e similares	R\$ 394.135,00	R\$ 0,00	0	
Serviços	Serviço pessoais (lavanderia, alfaiate, salão de beleza, estética)	R\$ 2.121.030,00	R\$ 793.580,00	948
	Escola e cursos extracurriculares	R\$ 87.258,00	R\$ 0,00	0
	Serviços médicos	R\$ 288.700,00	R\$ 253.779,00	257
	Total	R\$ 47.904.291,00	R\$ 5.616.778,00	6060

ARCHTECH

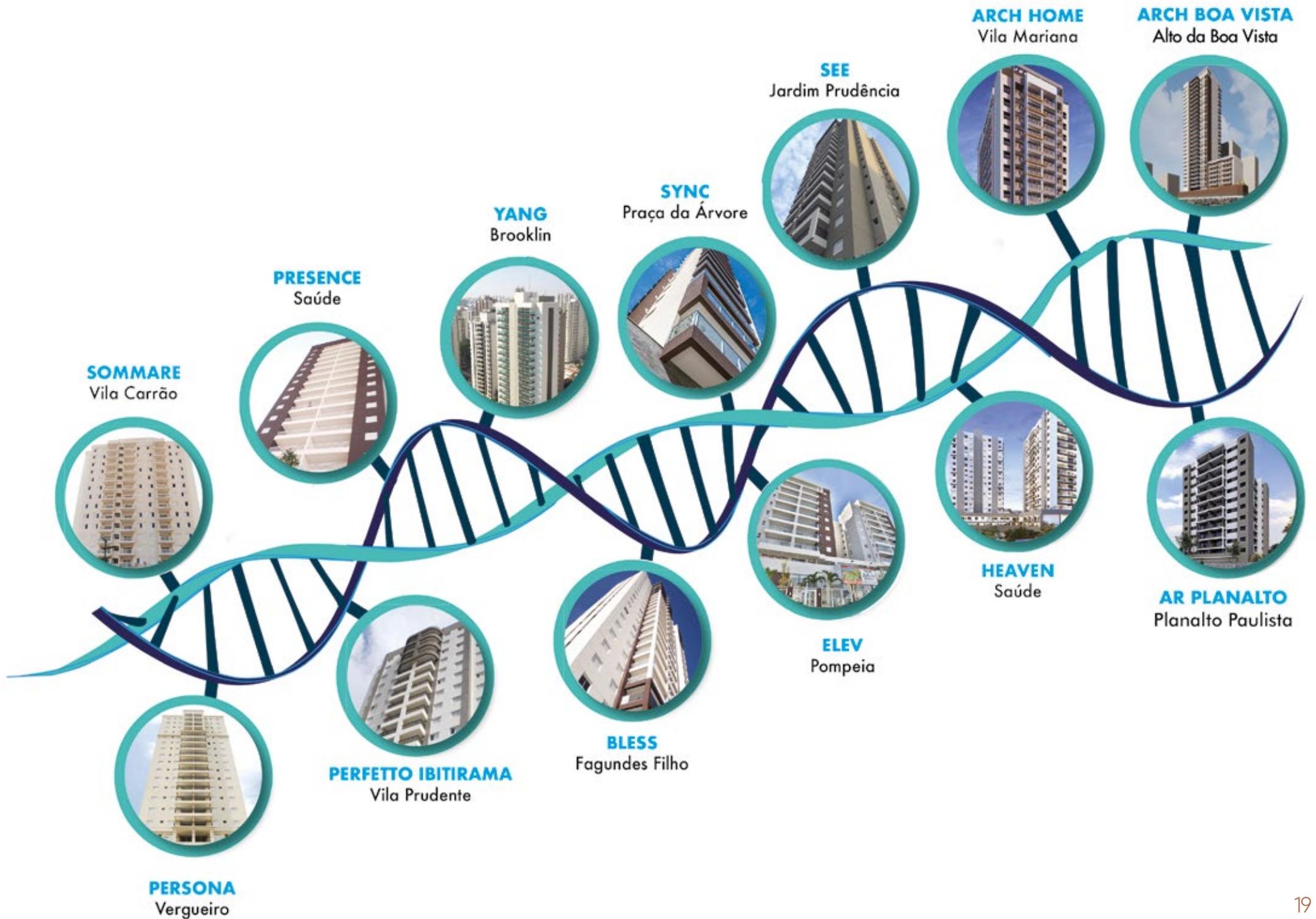
Construindo para você o melhor lugar do mundo.

Sobre a ARCHTECH

Desde 1995 fazemos cada projeto ser único.

Para isso, contamos com profissionais qualificados e comprometidos em criar algo original, com processos minuciosos em cada etapa do empreendimento. Foi desta forma que recebemos o selo de Empresa Nível A no PBQP-H.

Nosso compromisso é desenvolver empreendimentos de alta qualidade, descobrindo novos endereços na cidade que possam te surpreender. Como uma rua arborizada no Alto da Boa Vista, que traga uma experiência comercial acima do comum para você.



AV. ADOLFO PINHEIRO, 628 - ALTO DA BOA VISTA.

Realização e Construção:

ARCHTECH
Construindo para você o melhor lugar do mundo.