

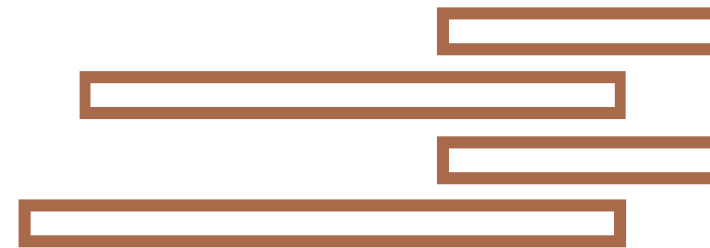


ARCH  
BOA VISTA  
STREET MALL



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.

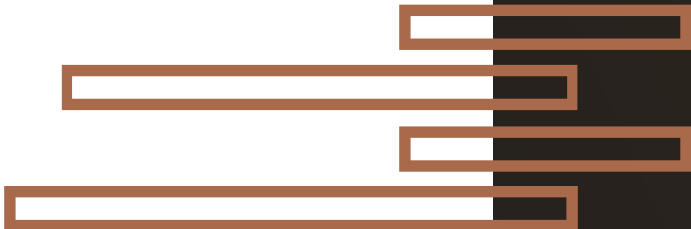
ARCH BOA VISTA STREET MALL é uma oportunidade de negócio acima do comum.

Uma nova arquitetura de viver by ARCHTECH.





FOTO AÉREA DA REGIÃO.

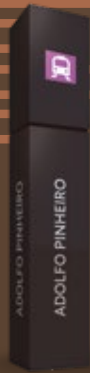






# UMA GRANDE OPORTUNIDADE COMERCIAL NO ALTO DA BOA VISTA.

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

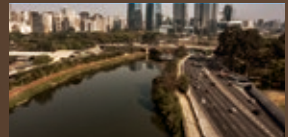


## METRÔ A 350 METROS

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 Z Aidan/BERRINI A 5 MINUTOS

Ligação com o novo eixo da Avenida Chucrê 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:



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

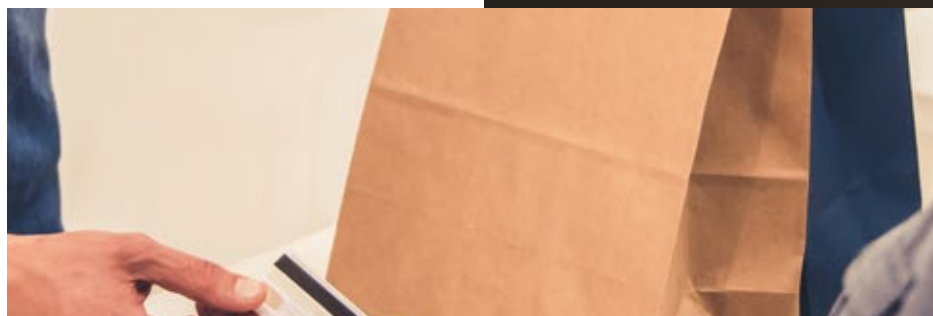


## DIFERENCIAIS ARCHTECH

- 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 <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|--|----------------------|------------------------|--|
| 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                                    |
|                                   | Eletrodomésticos, 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 <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|--|----------------------|------------------------|--|
| 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.

---

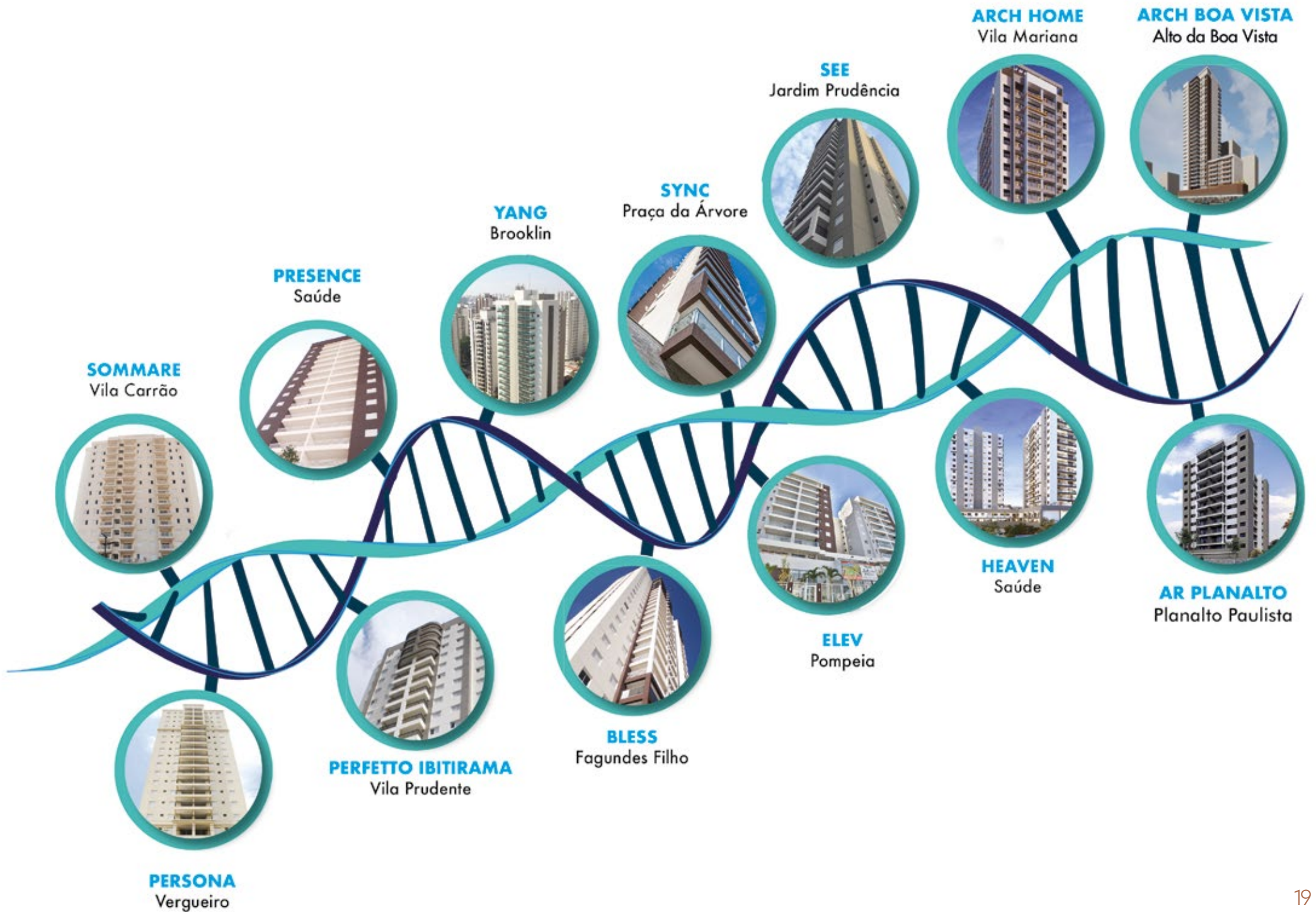
## **Sobre a ARCHTECH**

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.