



BREVE LANÇAMENTO

# NEWSTUDIO

PAULISTA



Imagem ilustrativa

# NEWSTUDIO

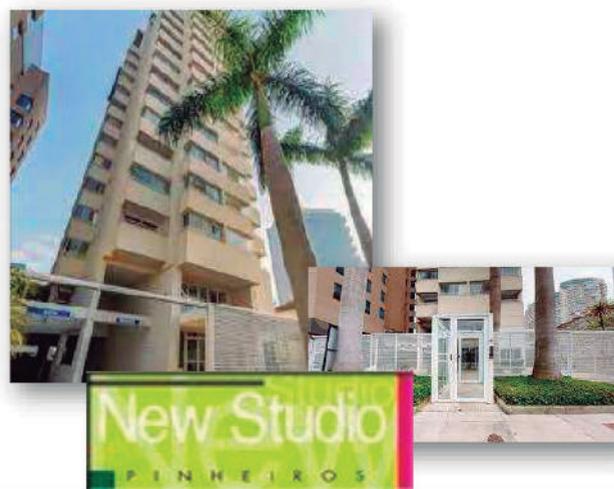
## PAULISTA

### HISTÓRIA DO NEW STUDIO

Somos reconhecidos pelo nosso pioneirismo no mercado de studios. O **New Studio Pinheiros** foi um dos primeiros empreendimentos a adotar o conceito moderno em São Paulo. Em seguida, foi a vez da região da Granja Viana receber seu próprio **New Studio**, e assim como o Pinheiros, esse projeto também foi um sucesso, com alta demanda por locação e uma valorização significativa até hoje.

Agora, temos o orgulho de apresentar nosso terceiro projeto da linha **New Studio**, e sem dúvida, este é o que desfruta da localização mais privilegiada.

Estamos extremamente satisfeitos com o resultado deste projeto, no qual incorporamos todas as opções de lazer e comodidades que um morador de um **New Studio** pode desejar. Nosso objetivo é assegurar que nossos residentes tenham uma experiência única e estejam cercados por tudo o que precisam para uma vida confortável e conveniente.



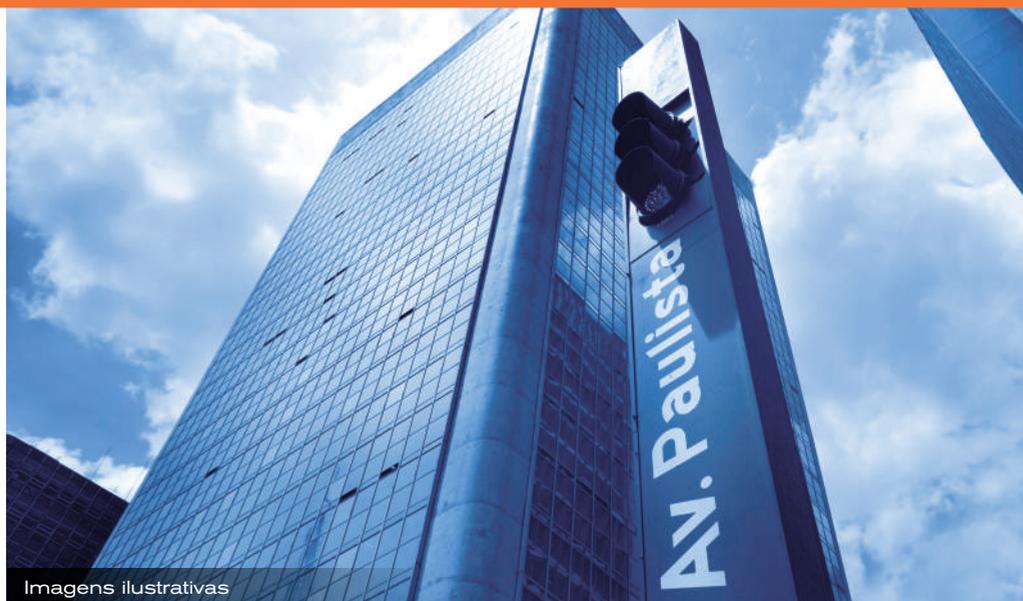
New Pinheiros  
Rua Butantã, 408 - Pinheiros



New Granja Viana  
Av. São Camilo, 642  
Granja Viana

CHEGOU A VEZ DA REGIÃO QUE MAIS  
COMBINA COM STUDIOS RECEBER  
O PRÓXIMO EMPREENDIMENTO DA DITOLVO.

# NEWSTUDIO PAULISTA



Imagens ilustrativas

## A V . P A U L I S T A

A **Avenida Paulista** é muito mais do que uma via movimentada, é o centro pulsante de São Paulo. Com uma rede de metrô eficiente, linhas de ônibus e ciclovias bem planejadas, a **mobilidade** é uma das principais vantagens dessa região.

Além disso, a região abriga dezenas de hospitais, consolidando-se como o **maior centro de saúde do Brasil**. Aqui, profissionais altamente qualificados cuidam da saúde das pessoas vindas de toda parte do país em busca de tratamento médico de excelência.

Mas não é apenas trabalho e saúde que a Avenida Paulista oferece. Esta área vibrante está repleta de lazer e serviços, funcionando 24 horas por dia, 7 dias por semana.

Desde restaurantes que atendem todos os paladares até lojas sofisticadas, a vida noturna e o comércio são efervescentes.

Para os **amantes da cultura e do entretenimento**, a oferta é vasta e diversificada: museus, teatros, cinemas, galerias de arte e centros culturais proporcionam opções para todos os gostos. Há sempre algo acontecendo, seja uma exposição de arte contemporânea ou uma apresentação teatral.

**Um local onde pessoas de todos os cantos do Brasil convergem em busca de oportunidades e qualidade de vida.**

+ Beneficência Portuguesa - 500 m

Estação Brigadeiro - 450 m

+ Hospital Oswaldo Cruz - 400 m

+ Hospital Paulistano - 400 m

Av. Paulista - 450 m

Shopping Paulista - 600 m

+ BP Mirante - 450 m

**NEWSTUDIO**  
PAULISTA

+ Hospital Santa Catarina - 500 m

+ Hospital Samaritano - 350 m

+ Pro Matre - 650 m

Foto aérea da região

#### ACESSOS:

- Av. Paulista - 450 m
- Corredor Norte/Sul (23 de maio) - 600 m

#### METRÔS:

- Estação Brigadeiro - 450 m
- Estação Vergueiro - 700 m

#### HOSPITAIS:

- Samaritano - 350 m
- Oswaldo Cruz - 400 m
- Paulistano - 400 m
- Beneficência Portuguesa Mirante - 450 m
- Beneficência Portuguesa - 500 m
- Pro Matre - 650 m

#### SHOPPINGS E LAZER:

- Shopping Paulista - 600 m
- Shopping Cidade São Paulo - 1,2 km
- Itaú Cultura - 750 m
- Japan House - 650 m

#### PARQUES:

- Ibirapuera - 2,6 km
- Aclimação - 2,2 km
- Trianon - 1,6 km

\*Fonte: Google Maps. 

# FICHA TÉCNICA

## NEWSTUDIO PAULISTA

**Endereço:** R. Treze de Maio, 1434

**Incorporação:** Construtora Ditolve Ltda

**Construção:** Construtora Ditolve Ltda

**Projeto:** JNA Arquitetos

**Interiores:** VAGA Arquitetura

**Torre:** 1

**Loja:** 1 de 83 m<sup>2</sup>

**Tipologias:** 54 Studios de 24 a 30 m<sup>2</sup>

**Lazer no rooftop:** Fitness interno e externo,  
Piscina com prainha e Churrasqueira.

**Lazer e Comodidade  
no Térreo e 1º andar:** Espaço para Delivery, Lobby, Pub,  
Varanda Pub, Bicicletário com bicicletas  
compartilhadas, Espaço para Meditação  
e Leitura, Lavanderia e Coworking.

perspectiva artística da

# FACHADA



**NEWSTUDIO**  
PAULISTA



perspectiva artística da  
**PORTARIA**



IMAGEM PRELIMINAR

perspectiva artística do  
**DELIVERY**



IMAGEM PRELIMINAR

perspectiva artística do

HALL SOCIAL



perspectiva artística do  
**PUB**  
com geladeira e varanda



perspectiva artística da  
**VARANDA DO PUB**



perspectiva artística do  
**BICICLETÁRIO**  
com bicicleta elétrica compartilhada



IMAGEM PRELIMINAR

perspectiva artística da  
**LAVANDERIA**



perspectiva artística do  
**COWORKING**  
com sala individual para reuniões virtuais

L A Z E R N O R O O F T O P

**NEWSTUDIO**  
PAULISTA



perspectiva artística da  
**CHURRASQUEIRA**

L A Z E R N O R O O F T O P

**NEWSTUDIO**  
PAULISTA



perspectiva artística da  
**PISCINA**

L A Z E R N O R O O F T O P

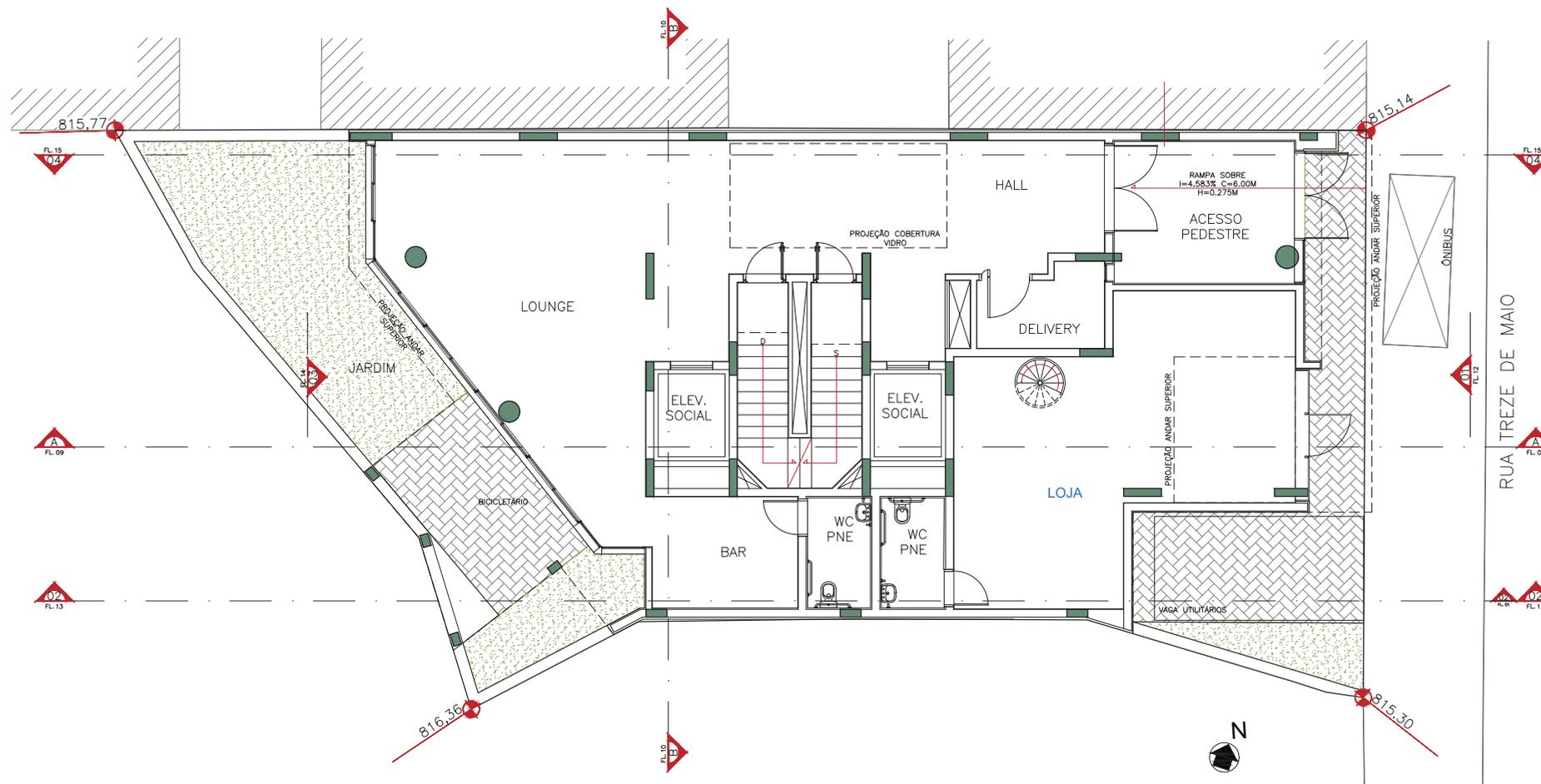
NEWSTUDIO  
PAULISTA



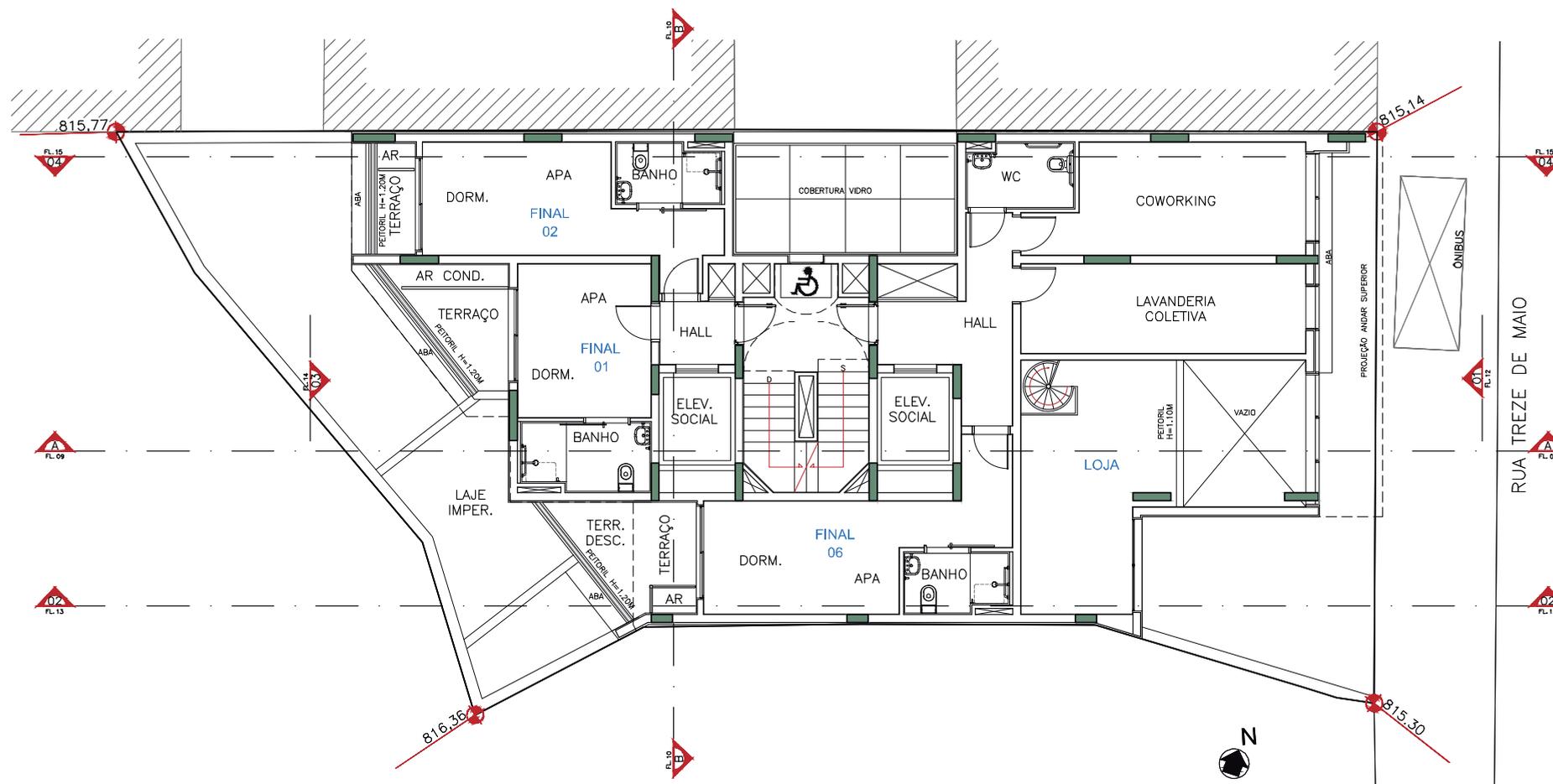
IMAGEM PRELIMINAR

perspectiva artística do  
FITNESS

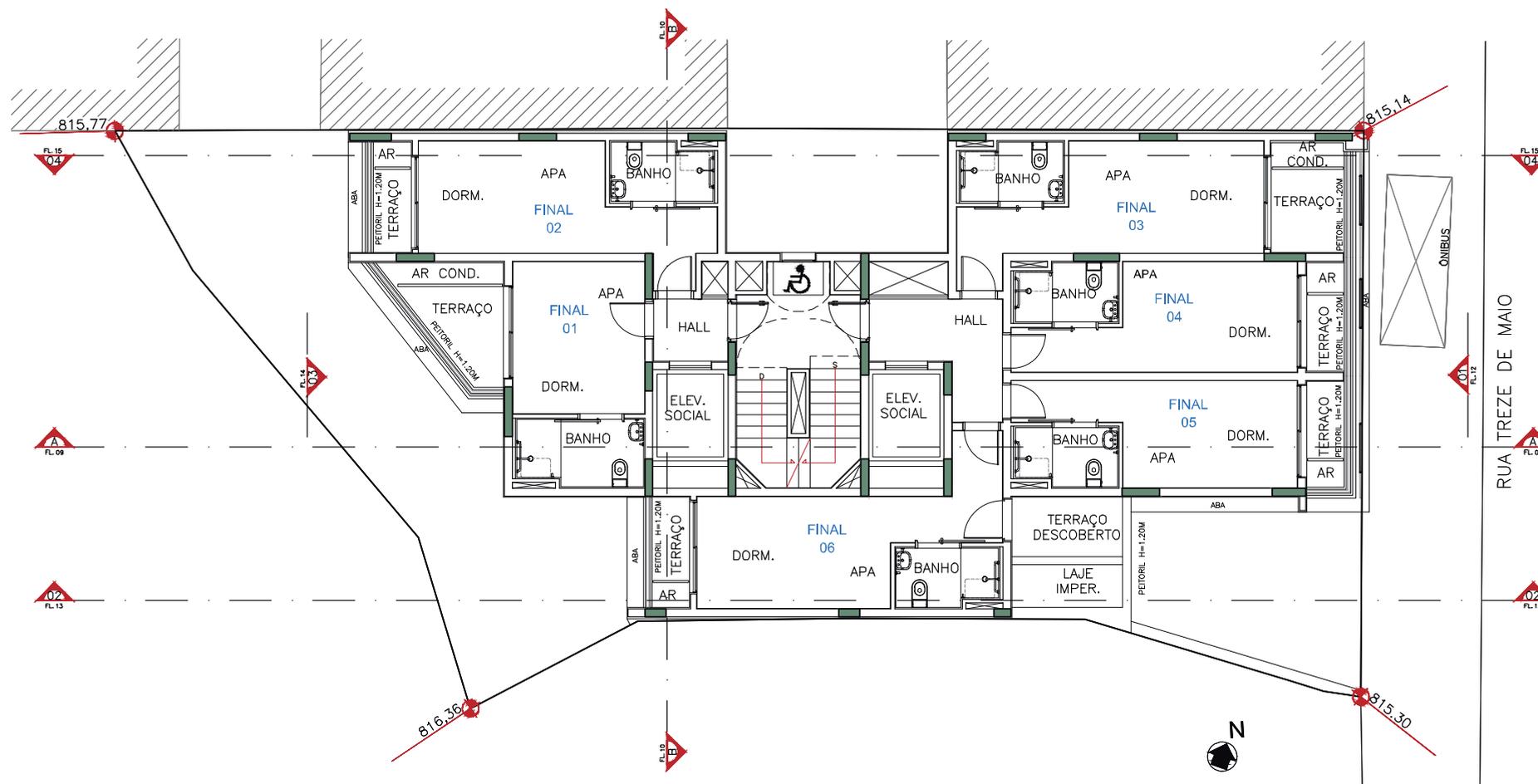
# IMPLANTAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO



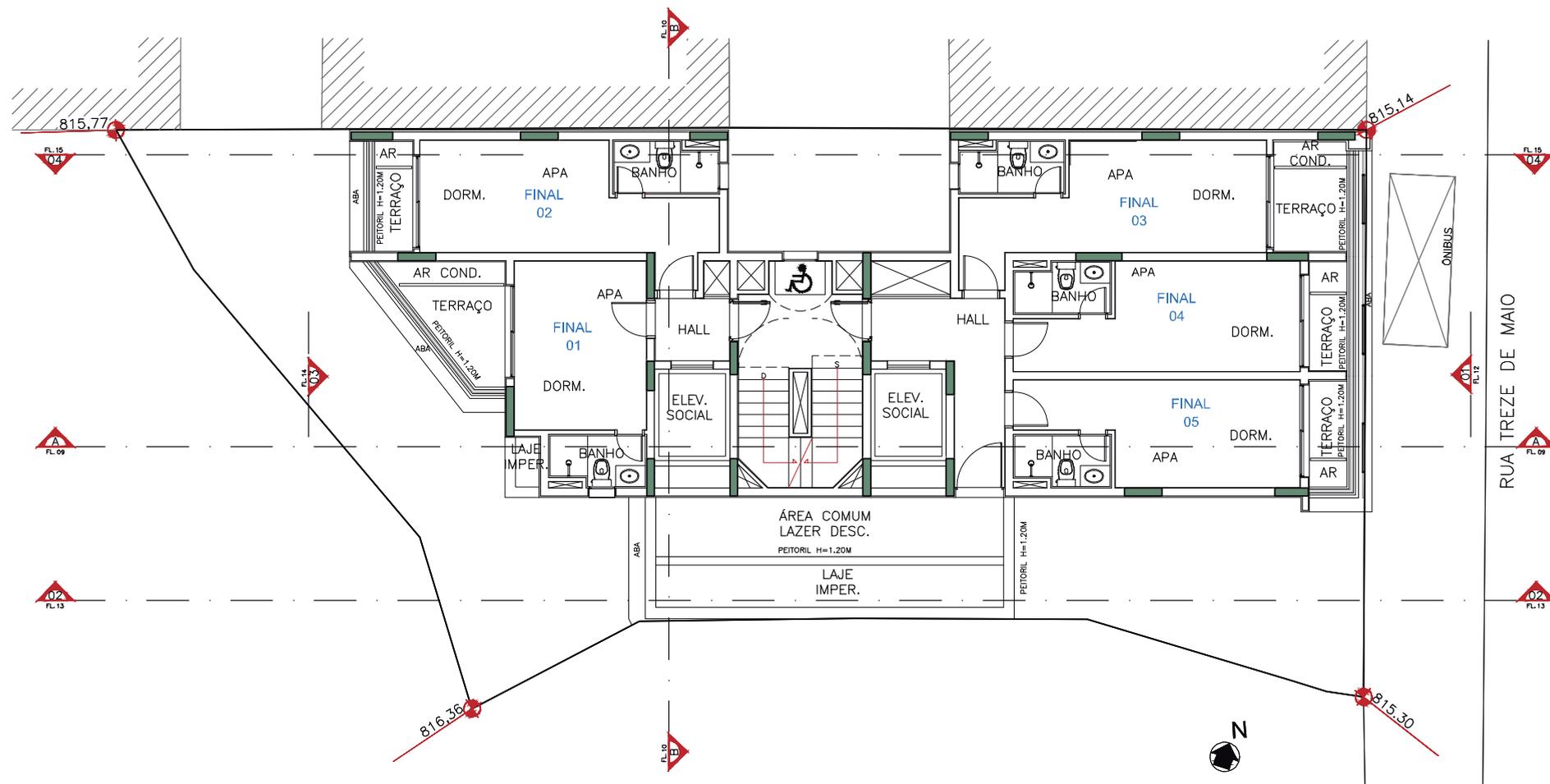
# IMPLANTAÇÃO



**NEWSTUDIO**  
PAULISTA

Imagem preliminar sujeita a alteração sem aviso prévio do  
**2º PAVIMENTO**

# IMPLANTAÇÃO

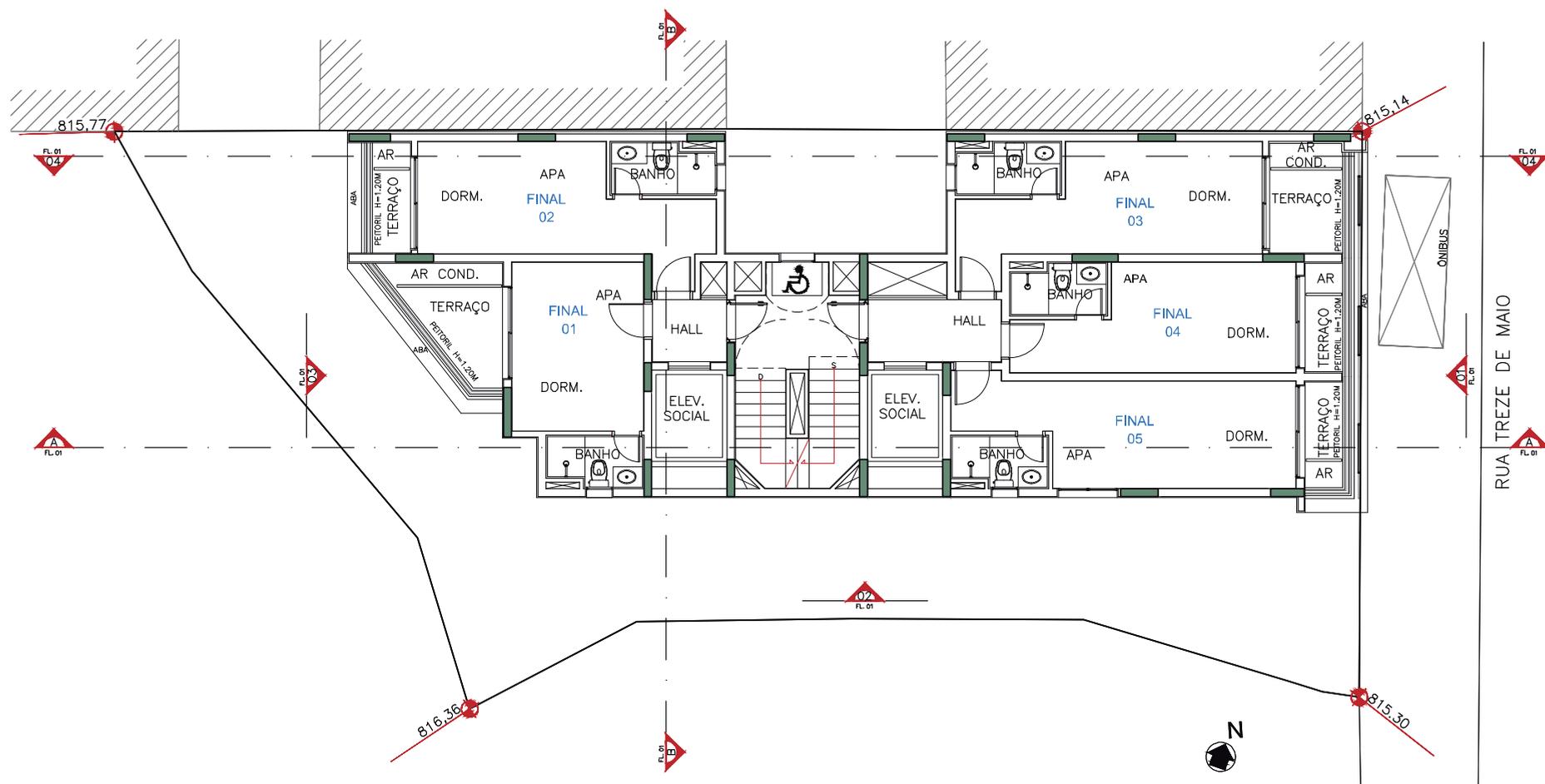


**NEWSTUDIO**  
PAULISTA

Imagem preliminar sujeita a alteração sem aviso prévio do

**3º PAVIMENTO**

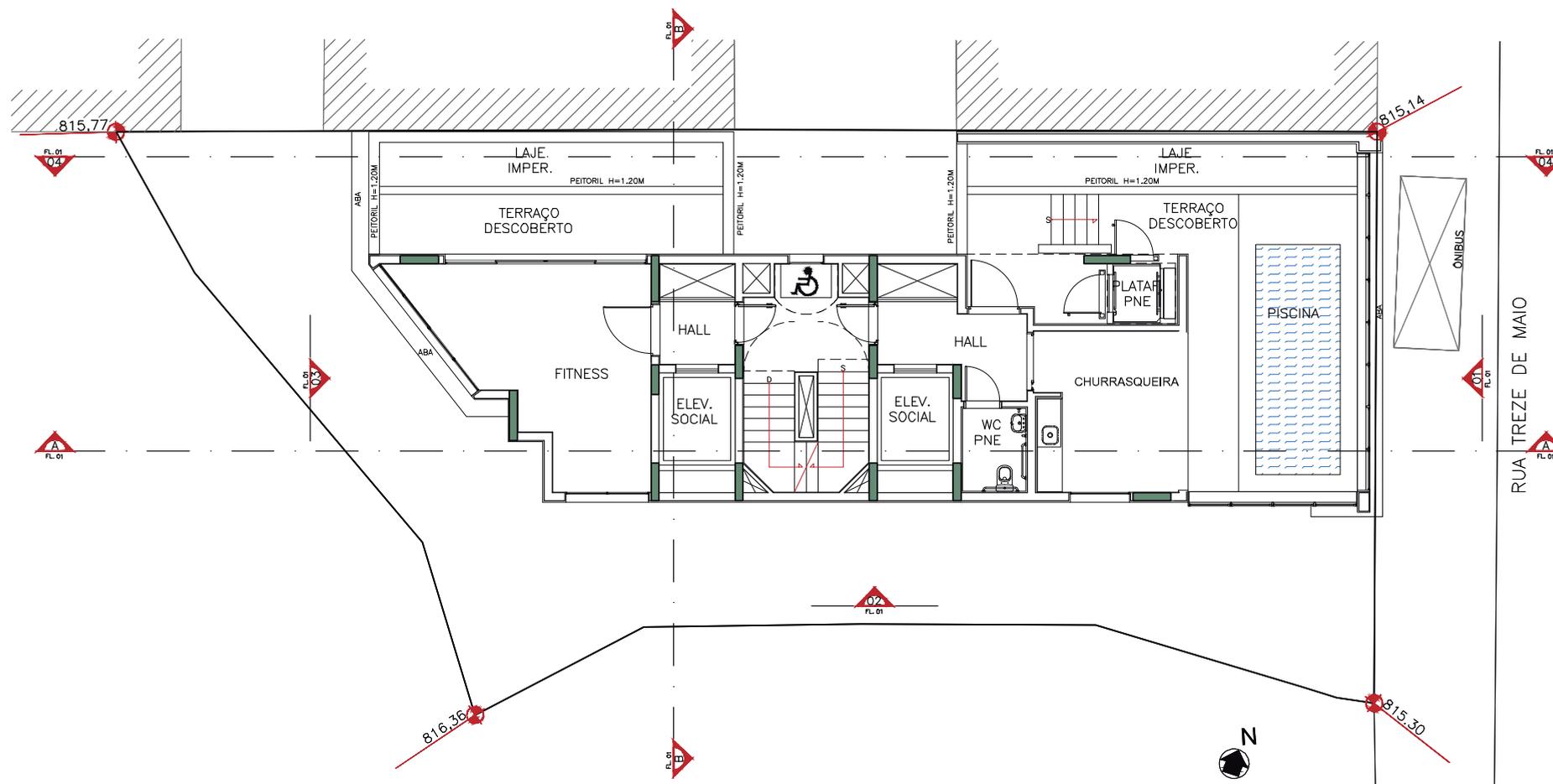
# IMPLANTAÇÃO



**NEWSTUDIO**  
PAULISTA

Imagem preliminar sujeita a alteração sem aviso prévio do  
4° AO 11° PAVIMENTO

# IMPLANTAÇÃO DO ROOFTOP



## Diferenciais das unidades\*:



Fechadura eletrônica na porta de acesso



Infraestrutura para ar-condicionado



Infraestrutura para automação



Tomada USB



Água filtrada em todas as torneiras



Bancadas de granito na cozinha e no banheiro



Bacias com descarga dual flush



Conforto acústico



Possibilidade de entrega equipada e decorada

## Diferenciais do empreendimento\*:

- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
- Lobby com iluminação natural
- Bicicleta elétrica compartilhada
- Gerador para elevadores e circulação das áreas comuns
- Espaço para separação de lixo
- Espaço para delivery com refrigeração
- Elevadores inteligentes
- Iluminação em LED nas áreas comuns
- Infraestrutura para portaria virtual
- Wi-Fi nas áreas comuns
- Coworking com sala individual para reuniões virtuais
- Lavanderia coletiva
- Pub com geladeira e possibilidade de vending machine
- Varanda integrada ao Pub
- Bicicletário
- Oficina para bicicletas
- Fitness interno
- Varanda fitness
- Espaço externo para leitura e meditação

# Ditolvo

Construtora & Incorporadora

COMPROMETIMENTO E QUALIDADE

## 50 ANOS DE SUCESSO E EXPERIÊNCIA!

Há quase 50 anos no mercado de construção e incorporação imobiliária, o nome Ditolvo é responsável pelo lançamento de mais de 100 empreendimentos em todo o país, realizando o sonho de milhares de famílias em cada m<sup>2</sup> construído. Estão entre suas obras projetos industriais, comerciais, residenciais e edifícios de alto padrão construídos com materiais de alta qualidade, tecnologia de ponta e os mais modernos sistemas de construção. A escolha de um empreendimento com a marca Ditolvo significa optar por um rigoroso controle de qualidade dos materiais e processos, além da supervisão e envolvimento dos melhores profissionais da área, para oferecer segurança e satisfação a todos os seus clientes.

CONHEÇA MAIS EM: [DITOLVO.COM.BR](http://DITOLVO.COM.BR)

### ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS



IDEA CONDOMINIUM



NOVA GRANJA



PALAIS D'AVIGNON



SIDE VALE OFFICES



VIANNA ESPAÇOS MODULARES

DITOLVO.COM.BR/NEWSTUDIOPAULISTA

Futuro lançamento:



Futura incorporação e construção:



Projeto aprovado com o Alvará nº 18725-22-SP-ALV. Futura Intermediação: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis. Endereço: Rua Estados Unidos, 1971 – Jardim América, São Paulo - SP – CEP: 01427-002. Telefone: (11) 3067-0000 - www.lopes.com.br - CNPJ: 15.673.605/0001-10. CRECI/SP: 24.073-J. O empreendimento só será comercializado após a emissão do Registro de Incorporação. Este material é preliminar e está sujeito a alterações sem aviso prévio. Impresso em setembro 2023.