

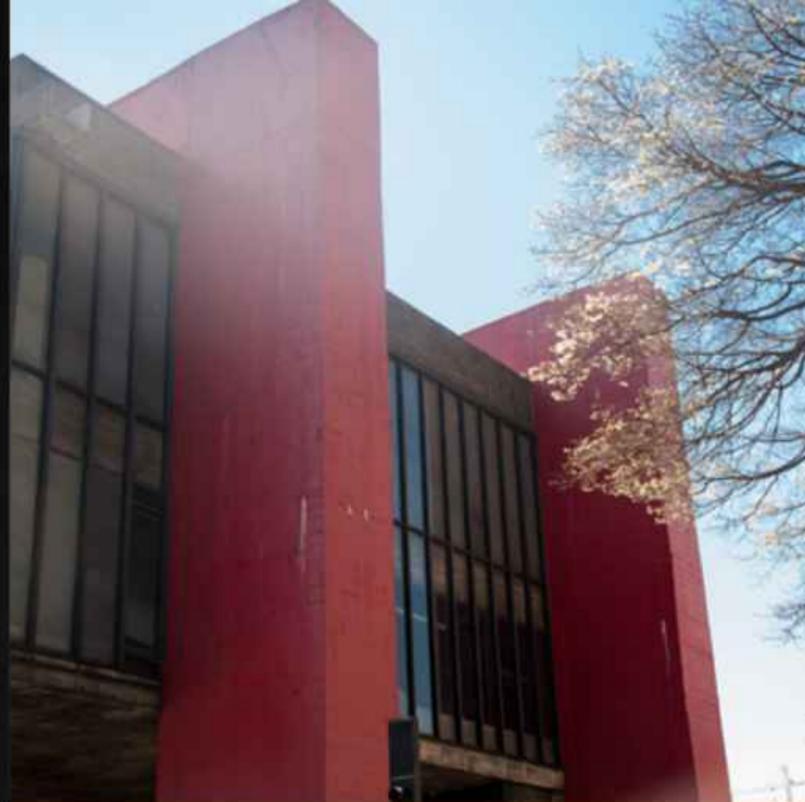
The background is a dark, textured charcoal grey. It is decorated with several thin, glowing orange lines. On the left side, there are two concentric circular arcs. On the right side, there are two parallel diagonal lines. At the bottom, a large, wide, shallow arc spans across the width of the page, ending in a small rectangular notch on the right side.

RW
BOUTIQUE APARTMENTS
ITAPEVA

RW
BOUTIQUE APARTMENTS
ITAPEVA



O privilégio de investir em uma das localizações mais valorizadas de São Paulo, na mesma rua do Hotel **Rosewood**, próximo a renomados restaurantes, cinemas, teatros e shoppings.



MASP



HOTEL ROSEWOOD



SHOPPING CIDADE SÃO PAULO



TEATRO RENAULT

- HOTEL ROSEWOOD - 350M 🚶
- CIDADE MATARAZZO - 350M 🚶
- CASA BRADESCO - 400M 🚶
- SOHO HOUSE - 600M 🚶
- FACULDADE FGV DIREITO - 140M 🚶
- FACULDADE FGV ADMINISTRAÇÃO - 350M 🚶
- FACULDADE FGV ECONOMIA - 400M 🚶
- FUTURA ESTAÇÃO DE METRÔ 14 BIS - 280M 🚶
- ESTAÇÃO DE METRÔ TRIANON MASP - 700M 🚶



CASA BRADESCO

- HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS - 600M 🚶
- HOSPITAL NOVE DE JULHO - 900M 🚶
- AV. PAULISTA - 550M 🚲
- AV. 9 DE JULHO - 2 MIN 🚲
- SHOPPING CIDADE SÃO PAULO - 900M 🚶
- MASP - 850M 🚶
- SESC 14 BIS - 550M 🚶
- PARQUE AUGUSTA - 7 MIN 🚲
- TEATRO RENAULT - 9 MIN 🚲
- CINEMA BELAS ARTES - 10 MIN 🚲
- JAPAN HOUSE - 11 MIN 🚲
- RESTAURANTE SPOT - 8 MIN 🚲
- MESTIÇO RESTAURANTE - 11 MIN 🚲



FACULDADE FGV

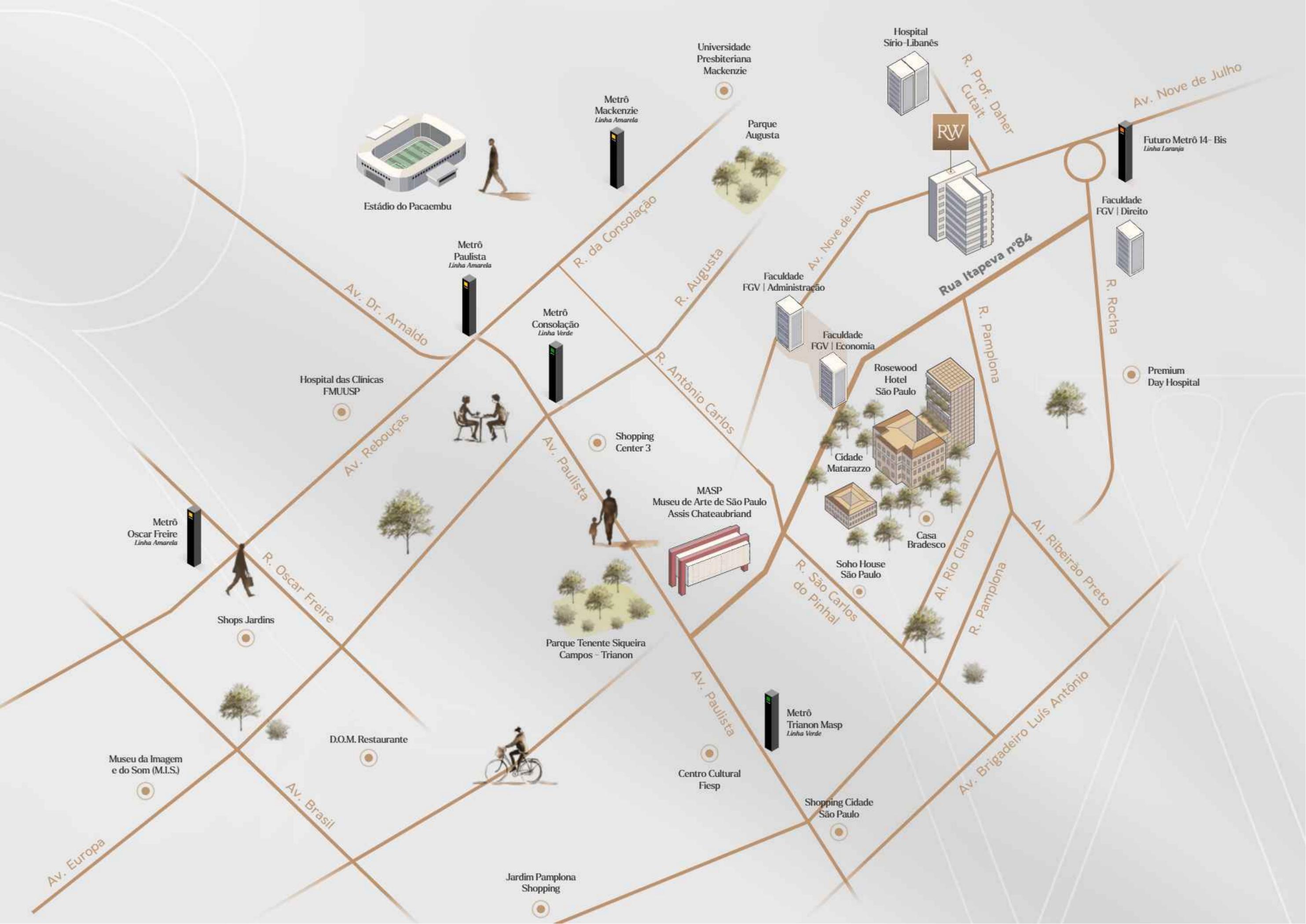


HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS



RESTAURANTE SPOT

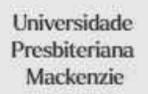
AVENIDA PAULISTA



Estádio do Pacaembu



Metrô Mackenzie
Linha Amarela



Universidade Presbiteriana Mackenzie



Parque Augusta



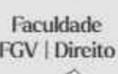
Hospital Sirio-Libanês



RW



Futuro Metrô 14-Bis
Linha Laranja



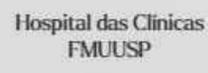
Faculdade FGV | Direito



Metrô Paulista
Linha Amarela



Metrô Consolação
Linha Verde



Hospital das Clínicas FMUSP



Shopping Center 3



Faculdade FGV | Administração



Faculdade FGV | Economia



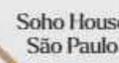
Rosewood Hotel São Paulo



Cidade Matarazzo



Casa Bradesco



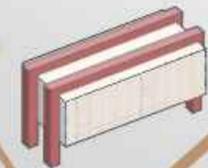
Soho House São Paulo



MASP
Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand



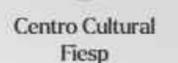
Parque Tenente Siqueira Campos - Trianon



Shopping Cidade São Paulo



Metrô Trianon Masp
Linha Verde



Centro Cultural Fiesp



Jardim Pamplona Shopping



Premium Day Hospital



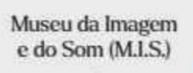
Metrô Oscar Freire
Linha Amarela



Shops Jardins



D.O.M. Restaurante



Museu da Imagem e do Som (M.I.S.)

Av. Europa

Av. Brasil

R. Oscar Freire

Av. Rebouças

Av. Dr. Arnaldo

Av. Paulista

R. Antônio Carlos

R. da Consolação

R. Augusta

Av. Nove de Julho

Rua Itapeva nº84

R. Pamplona

R. Rocha

Al. Rio Claro

R. Pamplona

Al. Ribeirão Preto

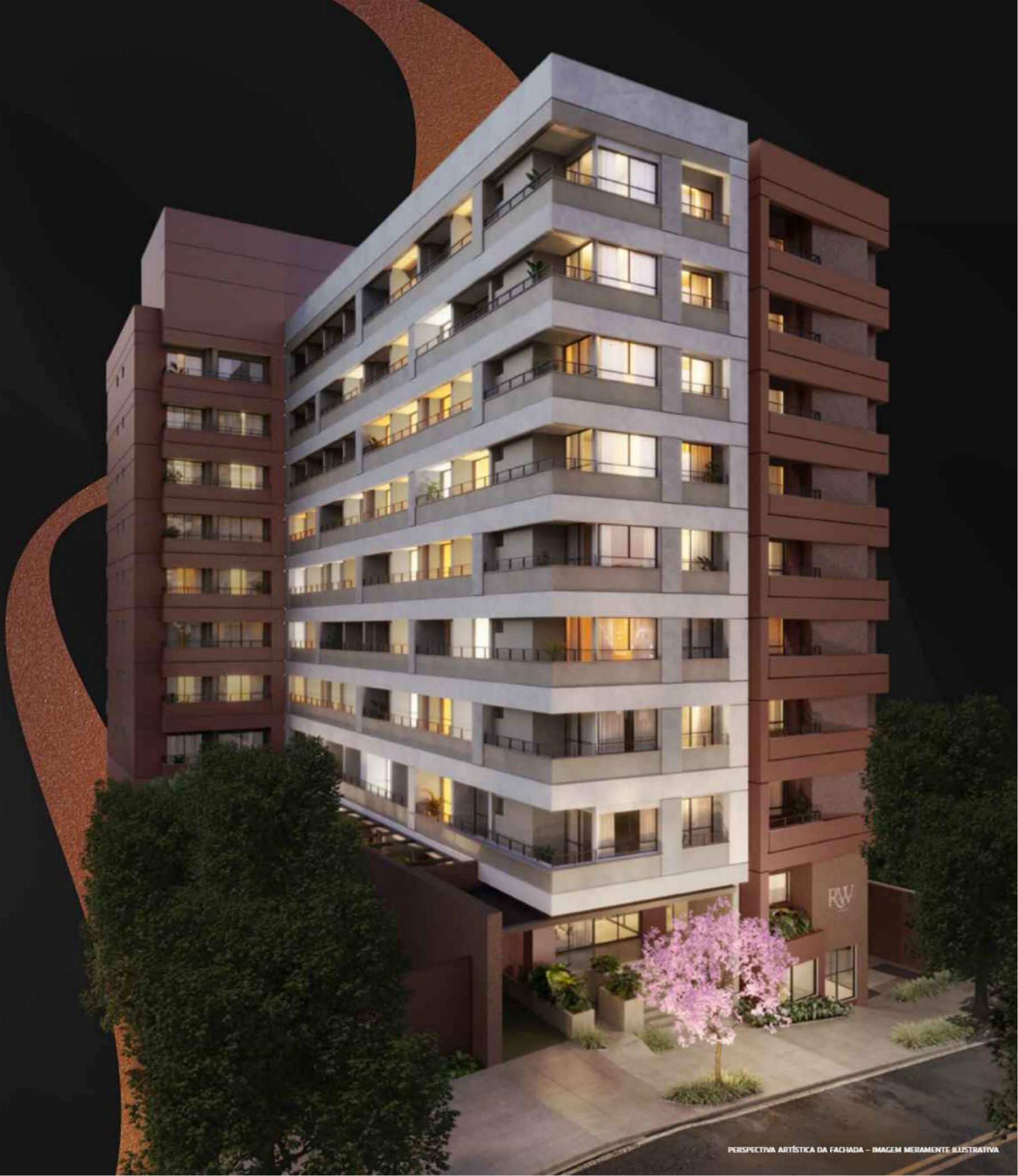
Av. Brigadeiro Luís Antônio

Av. Nove de Julho

O ponto *perfeito* de um endereço e seu entorno.

RW
BOUTIQUE APARTMENTS
ITAPEVA

Exclusivos
Studios 22 a 26m²
e 1 dorm. 34 e 41m²





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PORTARIA – IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Implantação Têrreo

- 01 ACESSOS SOCIAL E SERVIÇO
- 02 LOBBY CONCIERGE
- 03 DELIVERY
- 04 CO.WORKING
- 05 SALA DE REUNIÃO
- 06 CO.LOUNGE GOURMET
- 07 FITNESS
- 08 PISCINA COM RAIA DE 20M
- 09 DESCANSO PISCINA
- 10 SAUNA



Rua Itapeva





IMAGEM ILUSTRATIVA

Co.Spaces

O convívio compartilhado é um elemento essencial para promover uma sociedade mais sustentável.

No **RW Boutique Apartments** você tem todos os espaços para viver e conviver, seja trabalhando no *Co.Working*, cuidando do corpo no *Fitness*, utilizando a *Co.Laundry*, ou fazendo tudo isso ao mesmo tempo.

Espaço para uso 24h permitem que você tenha a privacidade do seu apartamento, com uma estrutura para tudo o que você quiser fazer fora de casa.

Lobby Concierge



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOBBY CONCIERGE - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Co.Lounge Gourmet



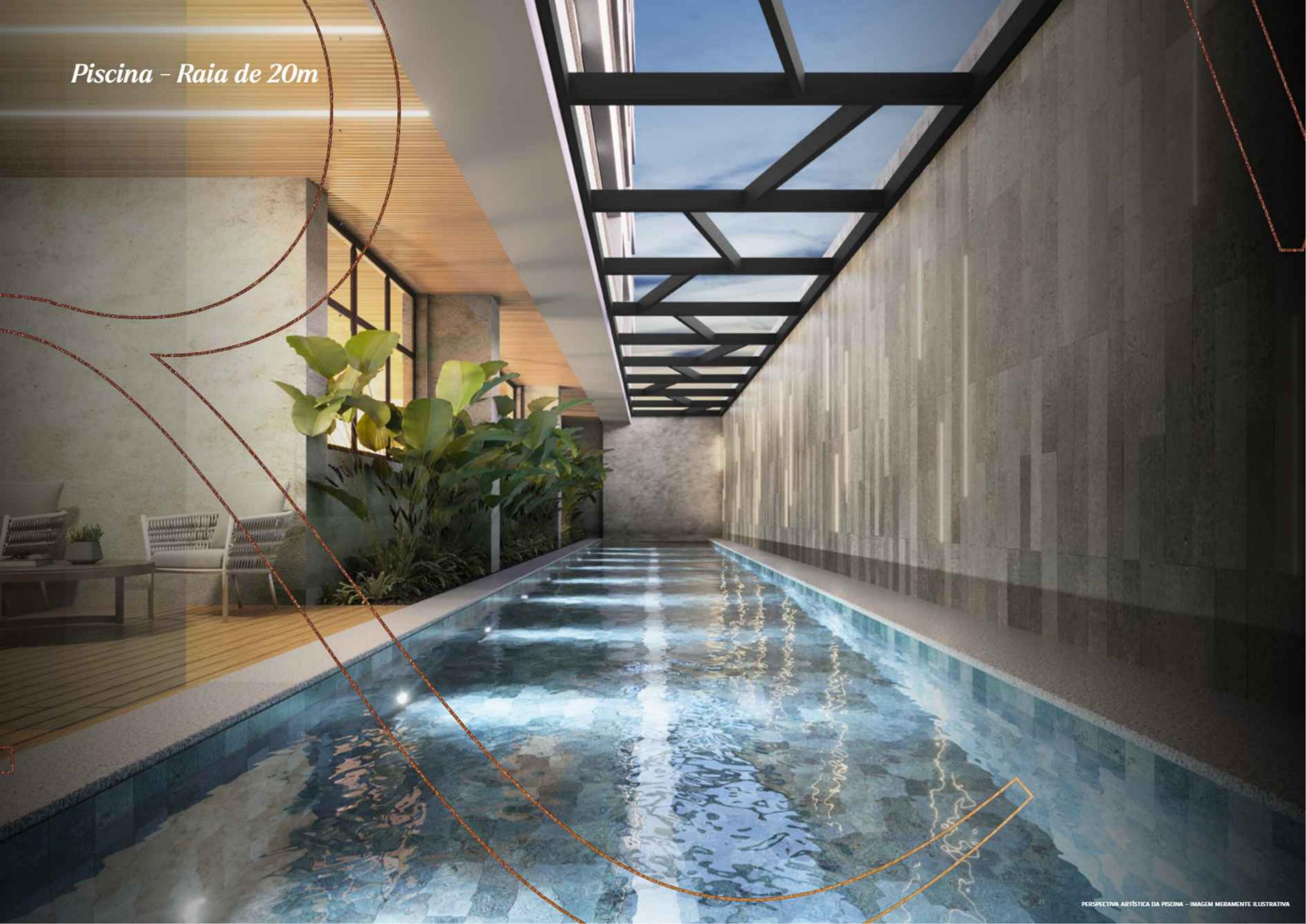
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO CO LOUNGE GOURMET – IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Mo men tos

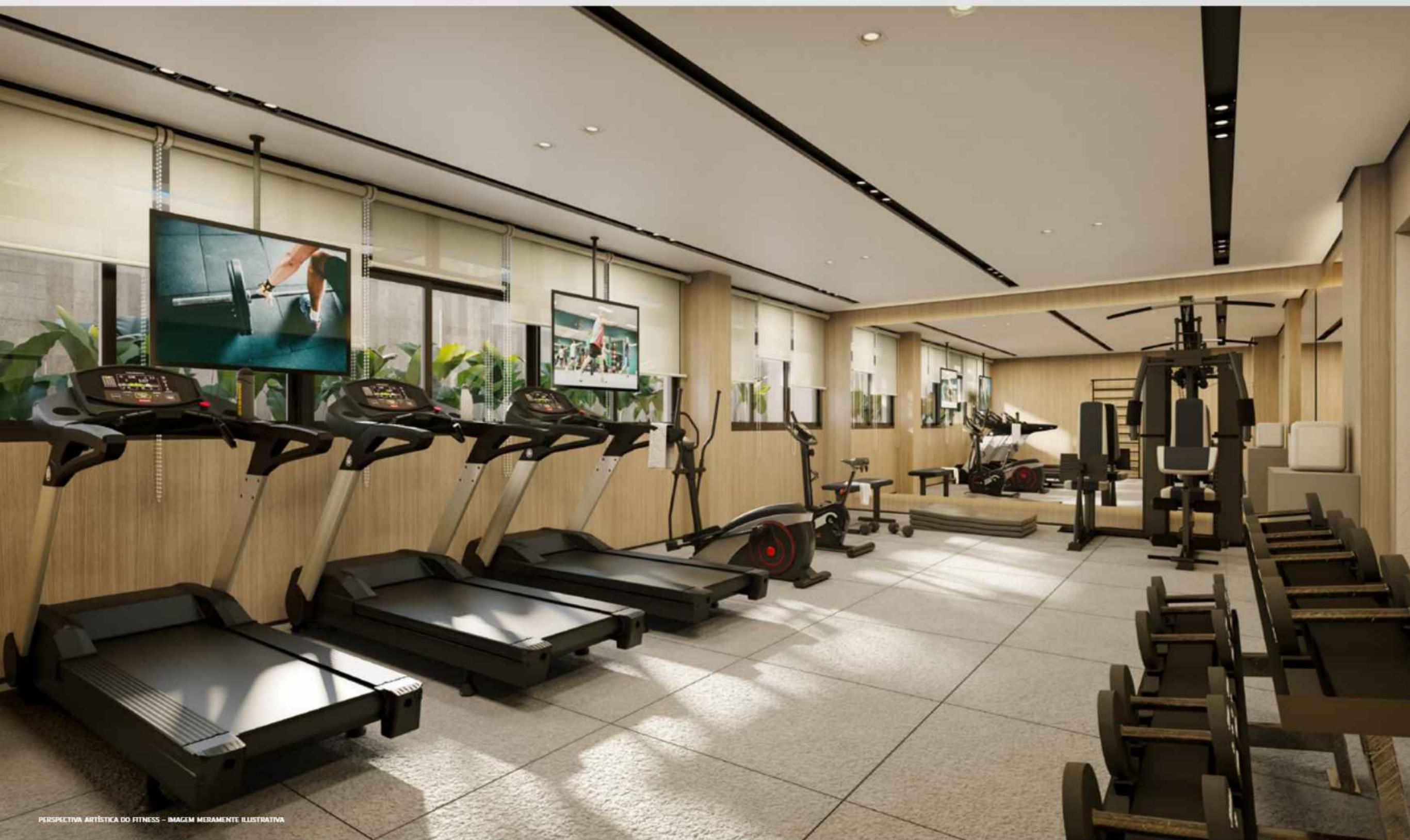
que fazem do cotidiano
uma verdadeira arte
de viver com estilo.



Piscina - Raia de 20m



Fitness



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Sauna



Co.Working



Delivery

Todo dia
é dia de

DELIVERY

Implantação 1º Level

- 01 CO. LAUNDRY
- 02 SALA DE MASSAGEM
- 03 BEAUTY CARE
- 04 SPA
- 05 JARDIM DO SPA
- 06 BICICLETÁRIO



Beauty Care



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BEAUTY CARE - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

A woman with her hair in a bun is lying on her stomach on a massage table, receiving a back massage from a therapist. The setting is a spa with warm lighting, candles, and a wooden wall. The woman has a peaceful expression with her eyes closed.

Quando o bem-estar
e a rotina encontram
seu equilíbrio,
os dias se tornam

*mais
leves.*

Sala de massagem



Spa Externo





BIKE ZONE



Co.Laundry



A LAVANDERIA SERÁ OPERADA POR EMPRESA DO RAMO, PELO SISTEMA DE COMODATO DE TODAS AS MÁQUINAS LAVAR E SECAR A SEREM INSTALADAS CONFORME A DEMANDA CONDOMINIAL. A LAVAGEM E SECAGEM DE ROUPAS SERÁ POR SERVIÇOS PAY PER-USE (PAGOS PELO USO). A IMAGEM ILUSTRATIVA DA LAVANDERIA APRESENTADA É MERAMENTE ILUSTRATIVA, COM OS EQUIPAMENTOS SUGERIDOS E NÃO ENTREGUES.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO CO.LAUNDRY – IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Exclusivo,

sofisticado e único.
Um verdadeiro
Boutique Apartment.

Studio Boutique Apartament



Studio de 23 m^2



Studio de 25 m^2

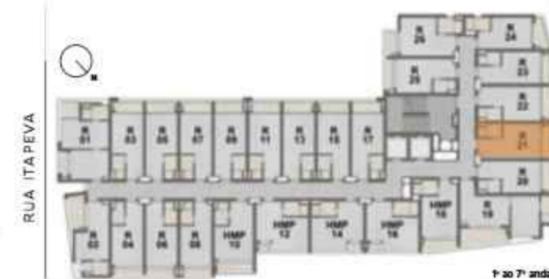


Ilustração artística dos apartamentos finais 7 e 15 de 23,62m². Os móveis, os objetos de decoração, os revestimentos de pisos, paredes, os equipamentos e os acabamentos etc. são meras sugestões e não correspondem necessariamente ao que será entregue pela incorporadora. A unidade será entregue conforme contrato, planta, memorial descritivo e convenção de condomínio.

Ilustração artística do apartamento final 21 de 25,52m². Os móveis, os objetos de decoração, os revestimentos de pisos, paredes, os equipamentos e os acabamentos etc. são meras sugestões e não correspondem necessariamente ao que será entregue pela incorporadora. A unidade será entregue conforme contrato, planta, memorial descritivo e convenção de condomínio.

Combinação de design
e funcionalidade, elevando
a experiência de viver.

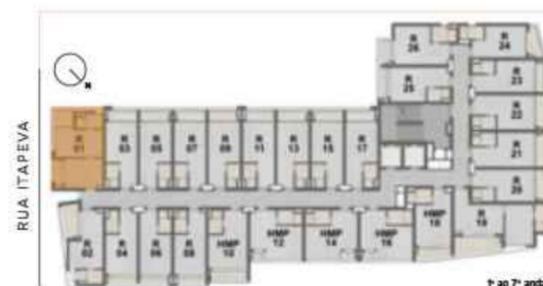


FOTO ILUSTRATIVA.

Apto. de *34 m²*



Ilustração artística do apartamento final 1 de 34,68m². Os móveis, os objetos de decoração, os revestimentos de pisos, paredes, os equipamentos e os acabamentos etc. são meras sugestões e não correspondem necessariamente ao que será entregue pela Incorporadora. A unidade será entregue conforme contrato, planta, memorial descritivo e convenção de condomínio.



1º ao 7º andar

A *solução* que você estava procurando agora chegou!

Roomo oferece maior potencial de canais de vendas, rentabilidade e a tranquilidade de ter o imóvel gerenciado e cuidado por uma das empresas mais experientes do mercado de hospitalidade.

Aumente seu potencial de ganho

Locação flexível: comercialização de estadias de curta e longa duração, seja para trabalhar, viajar ou morar;

Maior potencial de retorno do m² do imóvel;

Precificação dinâmica;

Divulgação em + de 1000 canais de vendas.



Tenha tranquilidade e aproveite seu tempo

Solução completa de gestão do seu imóvel.

Projeto arquitetônico
e indicação de parceiros para decoração e montagem
Limpeza e manutenção recorrente.

Atendimento 24h aos hóspedes.



Conte com confiança e transparência

Segurança: 25 anos de experiência no mercado de hospitalidade.

Prestação de contas mensal com transparência.

Atendimento ao proprietário.



A *maior* administradora de hospitalidade multimarcas da América do Sul

+20 anos de atuação no mercado brasileiro

+R\$ 10 bilhões de Gestão de Ativo

+R\$ 2 bilhões em receitas líquidas sob gestão

89% taxa de renovação de contratos

+10 Milhões de Clientes cadastrados na nossa base

+130 Mil Empresas cadastradas

+200 Vendedores em todo Brasil

+27 Mil Quartos sob gestão

1	Conversa com especialista	A nossa equipe vai detalhar o modelo de operação, possibilidades de retorno financeiro e os principais pontos que você deve se atentar antes de fecharmos negócio.
2	Montagem e entrega das chaves	Você receberá o orçamento e poderá negociar diretamente com o fornecedor. Basta entregar a chave para o prestador de serviço e seu espaço ficará pronto em até 90 dias.
3	Assine o contrato com Roomo	Com o contrato assinado, vamos começar a planejar a montagem do seu studio seguindo o nosso padrão de arquitetura e design, que facilita na hora da locação.
4	Apartamento pronto!	Agora é com a gente: faremos uma vistoria rigorosa para garantir que tudo esteja em boas condições e funcionando perfeitamente. Se tudo estiver ok, iniciaremos as locações.
5	Studio alugado. E agora?	Seu próximo trabalho é acompanhar os lucros do seu investimento e decidir como usar seu tempo livre.

Arquitetura



LOCALIZADO NUMA REGIÃO QUE ESTÁ SE CONVERTENDO NUM DOS GRANDES PÓLOS DE GASTRONOMIA, CULTURA E DESIGN DA CIDADE DE SÃO PAULO, O RW ITAPEVA BOUTIQUE APARTMENTS FOI CONCEBIDO PARA UNIR TODOS OS CONFORTOS MODERNOS À PRATICIDADE DO DIA A DIA. COM APARTAMENTOS COMPACTOS E FUNCIONAIS, O PROJETO VALORIZA O DESIGN CONTEMPORÂNEO E A OTIMIZAÇÃO DOS ESPAÇOS. A CONFIGURAÇÃO HORIZONTAL DO EDIFÍCIO, COM POUCOS PAVIMENTOS, CONFERE UMA ESCALA MAIS CONFORTÁVEL PARA OS MORADORES, ENQUANTO OS ESPAÇOS DE LAZER SE INTEGRAM ÀS ÁREAS EXTERNAS. CORES E TEXTURAS FORAM ORGANIZADAS DE MODO A VALORIZAR A VOLUMETRIA. TUDO FOI PENSADO PARA ATENDER UM PÚBLICO DINÂMICO, QUE PROCURA APROVEITAR AS DIVERSAS OPÇÕES DE LAZER E SERVIÇOS DISPONÍVEIS A POUCAS QUADRAS DALI.

**königsberger
vannucchi**
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Paisagismo



O CONCEITO PAISAGÍSTICO TRADUZ EM LINHAS CONTEMPORÂNEAS, O DIALÓGO ENTRE NATUREZA E O EDIFÍCIO, BUSCANDO O ACONCHEGO DE UMA RESIDÊNCIA. AS ÁREAS EXTERNAS SE CONECTAM DE FORMA HARMONIOSA E ELEGANTE EM CADA DETALHE PAISAGÍSTICO, RESULTANDO EM UM CONJUNTO INTEGRADO, ONDE A VEGETAÇÃO RICA EM DIFERENTES MATIZES DE VERDES, LUZES E CORES EXALTA OS MOMENTOS DE LAZER E RELAXAMENTO DOS MORADORES.

núcleo
arquitetura
da
paisagem

Núcleo Arquitetura da Paisagem

Interiores



NESTE PROJETO, BUSCAMOS CRIAR UMA ATMOSFERA LEVE E SOFISTICADA, COM UMA ESTÉTICA ATEMPORAL QUE COMBINA FUNCIONALIDADE, CONFORTO E PRATICIDADE. PARA ALCANÇAR ESSE OBJETIVO, INTEGRAMOS OS AMBIENTES DE FORMA EQUILIBRADA, OTIMIZANDO AO MÁXIMO O ESPAÇO DISPONÍVEL. OS ACABAMENTOS FORAM CUIDADOSAMENTE SELECIONADOS EM TONS CRUS, NEUTROS E AMADEIRADOS, RESULTANDO EM UM TOQUE CONTEMPORÂNEO E ELEGANTE. CADA DETALHE FOI PENSADO COM CARINHO, PARA QUE O DESIGN, A SENSÇÃO DE ACONCHEGO E A FUNCIONALIDADE SE TORNASSEM AS CARACTERÍSTICAS CENTRAIS DESTES PROJETO!



Claudia Albertini
Arquitetos Associados

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO	R. Itapeva, nº 84 - Bela Vista
INCORPORAÇÃO:	Habitram Empreendimentos Imobiliários
ÁREA DO TERRENO:	1.205m ²
Nº DE UNIDADES NO TOTAL:	240
TIPOLOGIA:	STUDIOS - 219 unid. 22 a 26m ² APTO. 1 DORM. - 19 unid. 34 e 41m ² PENTHOUSE - 2 unid. de 1 dorm. 51 e 65m ²

ESPAÇOS SOCIAIS



Lobby
Concierge



Delivery



Co.Working



Fitness



Co.Lounge
Gourmet



Sauna



Raia 20
metros



Co.Laundry



Espaço Wellness
Sala de
Massagem



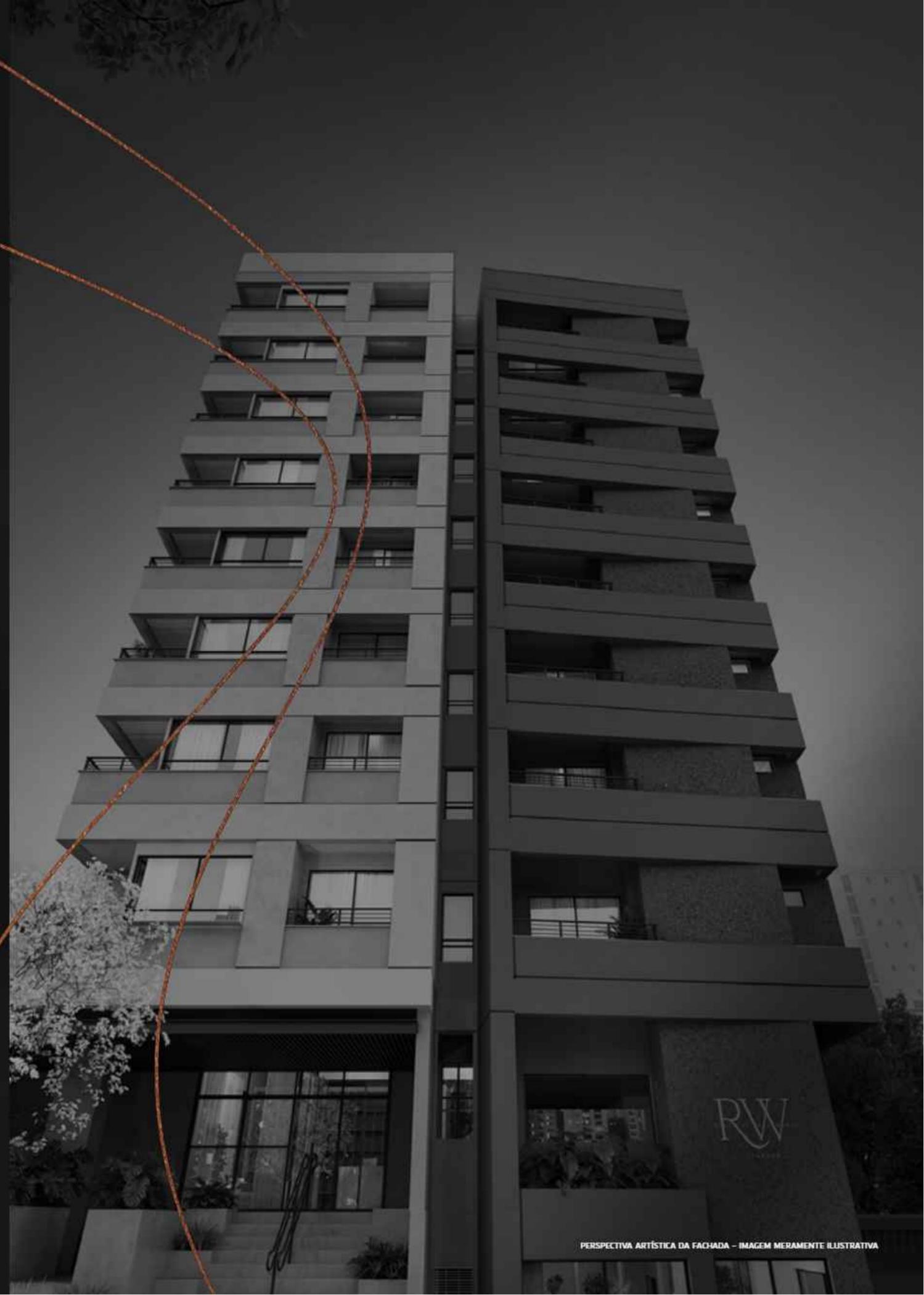
Espaço Wellness
Beauty Care



Espaço
Wellness SPA



Bicicletário



HiABITRAM

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO

12
ANOS DE
MERCADO

20
PROJETOS
LANÇADOS

+ DE **1**
RS
BILHÃO
EM VGV

100%
DAS OBRAS
ENTREGUES
NO PRAZO



LÍBRIO GRAND VITRALI ULTRA JOTA BROOK PETRA



TERRA BARTH SUPREME BLEND SOU PERDIZES VIDA MADALENA RESERVA MADALENA



RW
BOUTIQUE APARTMENTS
ITAPEVA

HABITRAM
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO

O empreendimento imobiliário sob responsabilidade de ITAPEVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA só poderá ser comercializado após registro do Memorial de Incorporação no Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591/64. Futura Intermediação: Habitram Vendas Ltda. - Avenida Angelica, 2530 - 14º andar - Consolação - São Paulo/SP - CRECI 036962-J. Imagens preliminares meramente ilustrativas sujeitas a alterações. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada em forma de mudas, conforme as especificações constantes do projeto executivo de paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas e plantas humanizadas, ou constantes dos folders, material publicitário, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação na maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, a qual será atingida depois de decorrido certo lapso temporal desde a entrega do empreendimento. Impresso em Fevereiro de 2025