

SEU UNIVERSO

VIVA NO MELHOR PONTO DA VILA MARIANA



EM EQUILÍBRIO

UM RESIDENCIAL COMPLETO E SOFISTICADO

UM RARO ENDEREÇO **ENTRE O PARQUE IBIRAPUERA E METRÔ ANA ROSA**. UMA SOFISTICADA OPORTUNIDADE PARA MORAR OU INVESTIR NO MELHOR DA VILA MARIANA, O BAIRRO MAIS PROCURADO PARA COMPRA E LOCAÇÃO DE SÃO PAULO*. VIVA EM UM PROJETO EXCLUSIVO, COMPLETO E COM PERSONALIDADE.

*Fonte: Estadão Imóveis

UM ENDEREÇO PREMIUM
EM TODOS OS SENTIDOS

NATUREZA

MOBILIDADE

A 3 min. de Bike do Parque Ibirapuera

A 5 min. a pé do Metrô Ana Rosa

PQ. IBIRAPUERA

LÍBRIO VILA MARIANA

METRÔ ANA ROSA



UM RARO TERRENO NA VERDADEIRA VILA MARIANA



Parque Ibirapuera



MOBILIDADE



CULTURA



GASTRONOMIA



CONHECIMENTO

Imagens ilustrativas

MORAR NA RUA JOAQUIM TÁVORA É TER A SATISFAÇÃO DE ESTAR RODEADO DE EXPERIÊNCIAS DE CONSUMO, GASTRONOMIA, ESTUDOS, SERVIÇOS, CULTURA E, CLARO, MOBILIDADE. **LÍBRIO VILA MARIANA É UM ENDEREÇO RARO E VALORIZADO** A PASSOS DAS LINHAS AZUL E VERDE DO METRÔ. A HARMONIA PERFEITA ENTRE BAIRRO VALORIZADO E MOBILIDADE.

UMA REGIÃO NOBRE E PROCURADA

MOEMA

VILA NOVA
CONCEIÇÃO

PARQUE
IBIRAPUERA

ITAIM



LÍBRIO

AVENIDA
23 DE MAIO

JARDINS

AVENIDA
PAULISTA

ANA ROSA

VOCÊ MAIS PRÓXIMO DO QUE DESEJA

PARQUES

- Parque Ibirapuera - 3 MIN
- Parque Aclimação - 4 MIN
- Praça Rosa Alves da Silva - 7 MIN

MOBILIDADE

- Metrô Ana Rosa - 5 MIN
- Metrô Vila Mariana - 14 MIN
- Av. 23 de maio - 4 MIN
- Av. Paulista - 6 MIN

CULTURA

- SESC Vila Mariana - 5 MIN
- Cine Segall - 7 MIN
- Centro Cultural São Paulo - 6 MIN

SAÚDE

- Blue Fit - 6 MIN
- Smart Fit - 4 MIN
- HCOR - 5 MIN

GASTRONOMIA

- Fuego Celeste - 4 MIN
- Zino - 8 MIN
- Van Been - 4 MIN
- Veloso Bar - 8 MIN

FACULDADES

- ESPM - 7 MIN
- Centro Universitário Belas Artes - 7 MIN
- Escola Paulista de Medicina - 8 MIN

PADARIAS

- Padaria Pérola dos Pães - 3 MIN
- Padaria Esplêndida - 3 MIN
- Padaria Charme - 6 MIN

COMPRAS

- Petz - 5 MIN
- Droga Raia - 3 MIN
- Natural Art Hortifruti - 4 MIN
- Pão de Açúcar - 3 MIN

SHOPPING

- Pátio Paulista - 6 MIN
- Shopping Santa Cruz - 14 MIN
- Shopping Cidade São Paulo - 13 MIN

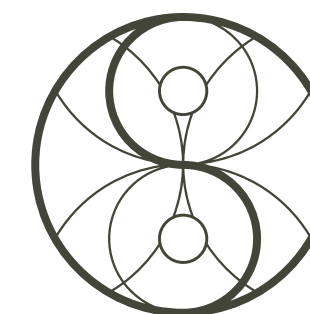


CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

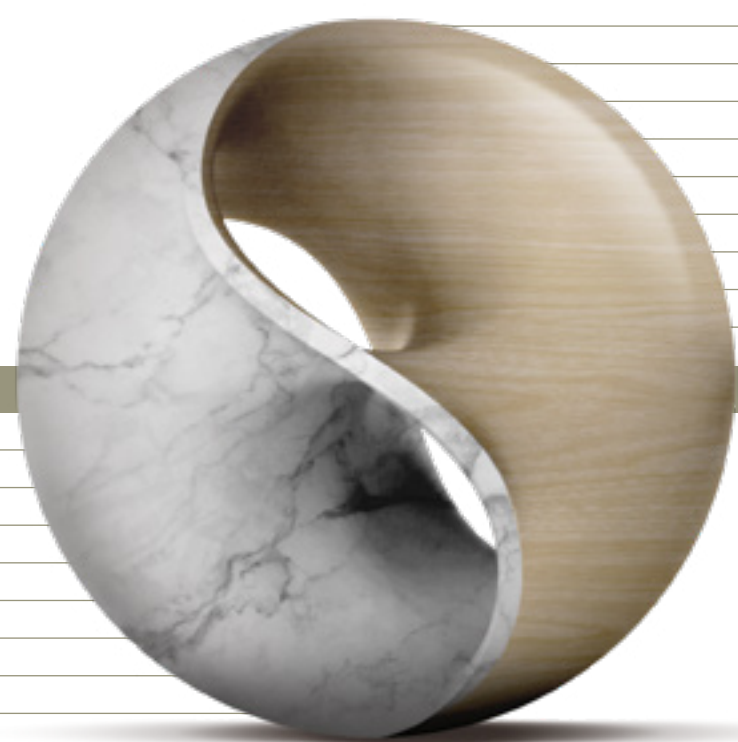


Perspectiva Artística das Entradas Independentes - Imagem Meramente Ilustrativa*

ENTRADAS
INDEPENDENTES
UMA LOJA
VALORIZADA
PELA
COMPOSIÇÃO
HARMÔNICA DA
FACHADA



HARMONIA
ENTRE DESIGN E
SOFISTICAÇÃO



3 ANDARES DE LAZER | CO-SPACES

S | T | U | D | I | O | S
P R E M I U M

1 | | D | O | R | M ^{****}
S P E C I A L

2 | | D | O | R | M | S
1 S U Í T E . 1 V A G A



Perspectiva Artística da Fachada - Imagem Meramente Ilustrativa*



Perspectiva Artística do Lobby - Imagem Meramente Ilustrativa*

—
LOBBY
BEM-VINDO
AO SEU NOVO
ESTILO DE
VIDA



OPÇÕES PARA VIVER



CONVÍVIO COMPARTILHADO UM ELEMENTO ESSENCIAL PARA PROMOVER UMA SOCIEDADE MAIS SUSTENTÁVEL

UM PROJETO MODERNO, COMPLETO E FUNCIONAL MERECE ESPAÇOS ELEGANTES E COMPARTILHADOS. FOI COM ESTE CONCEITO QUE FOI IDEALIZADA UMA EXTENSÃO DO APARTAMENTO PARA EXCELENTE ENCONTROS. VIVER E CONVIVER, SEJA TRABALHANDO NO COWORKING, COZINHANDO NO LIVING GOURMET COM OS AMIGOS, LAVANDO SUAS ROUPAS NA LAVANDERIA OU FAZENDO TUDO ISSO AO MESMO TEMPO. ESPAÇOS PARA USO 24H PERMITEM QUE VOCÊ TENHA A PRIVACIDADE DO SEU APARTAMENTO COM UMA ESTRUTURA PARA TUDO O QUE VOCÊ QUER FAZER FORA DE CASA.



Perspectiva Artística da Piscina com Deck Molhado - Imagem Meramente Ilustrativa*

PISCINA
COM DECK
MOLHADO





Perspectiva Artística do Lounge Bar - Imagem Meramente Ilustrativa*



—
LOUNGE
BAR

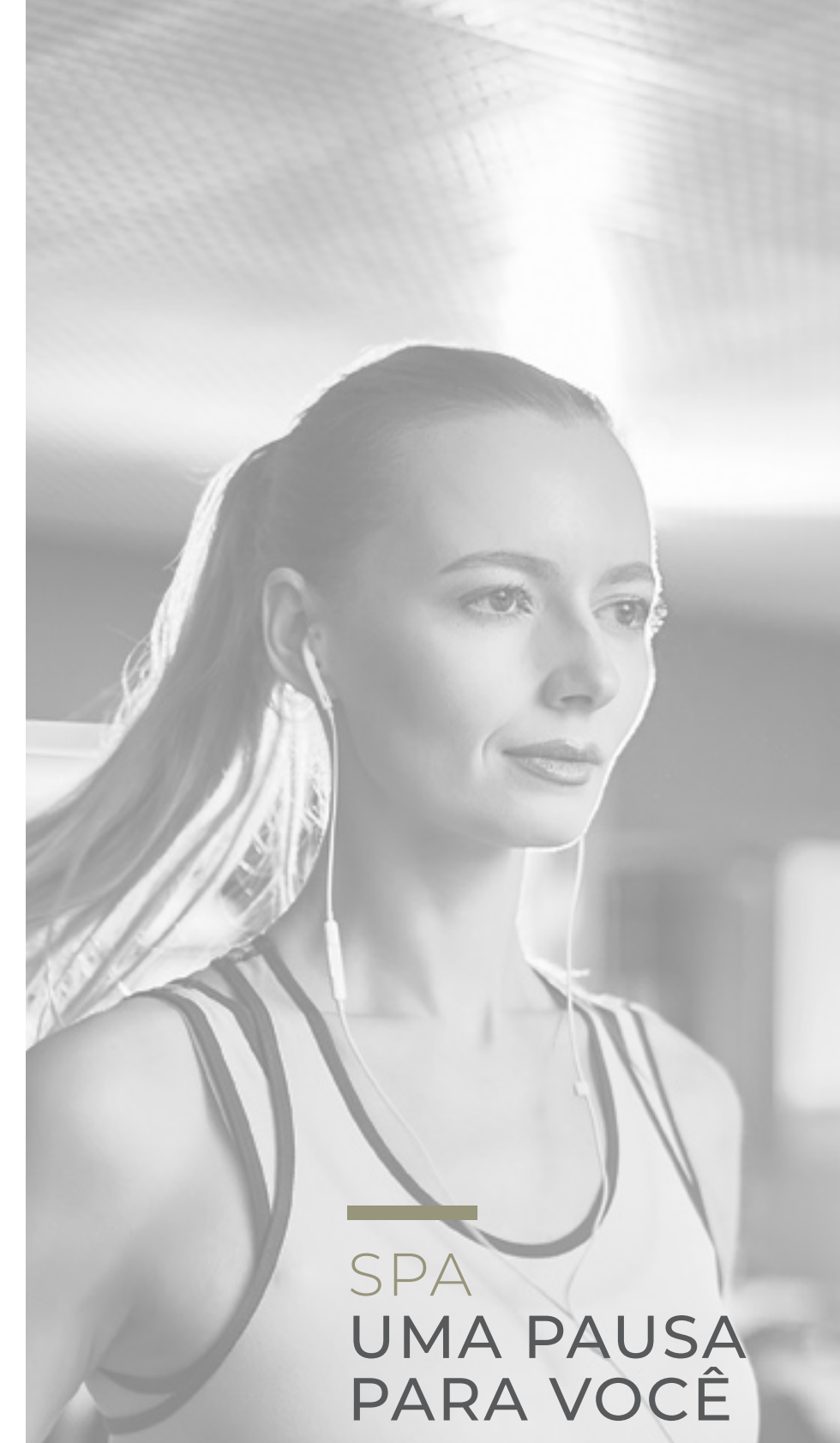
ROOFTOP
LAZER NAS ALTURAS



Perspectiva Artística do Rooftop - Imagem Meramente Ilustrativa*



Perspectiva Artística do Fitness - Imagem Meramente Ilustrativa*



SPA
UMA PAUSA
PARA VOCÊ

FITNESS COM
TERRAÇO
UM ESPAÇO PARA
CUIDAR DO CORPO
E DA MENTE



Perspectiva Artística do Spa - Imagem Meramente Ilustrativa*

COWORKING EXTERNO



Perspectiva Artística do Coworking Externo - Imagem Meramente Ilustrativa*



COWORKING INTERNO



Perspectiva Artística do Coworking Interno - Imagem Meramente Ilustrativa*



Perspectiva Artística do Living - Imagem Meramente Ilustrativa*

LIVING
COMPARTILHADO
VIVER E
CONVIVER



LIVING
GOURMET

CHURRASQUEIRA
GOURMET
AMPLA E
SURPREENDENTE





PET PLACE



Perspectiva Artística do Fitness Externo - Imagem Meramente Ilustrativa*

FITNESS EXTERNO



Perspectiva Artística do Pet Place - Imagem Meramente Ilustrativa*





Perspectiva Artística da Lavanderia - Imagem Meramente Ilustrativa*



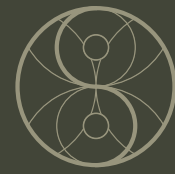
DELIVERY



Perspectiva Artística do Delivery - Imagem Meramente Ilustrativa*

LAVANDERIA





LÍBRIO
VILA MARIANA

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

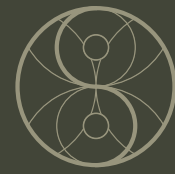




LÍBRIO
VILA MARIANA

IMPLANTAÇÃO DO SUBSOLO E LAZER EXTERNO





LÍBRIO
VILA MARIANA

15° ANDAR
ROOFTOP





LÍBRIO
VILA MARIANA

14° ANDAR
LAZER





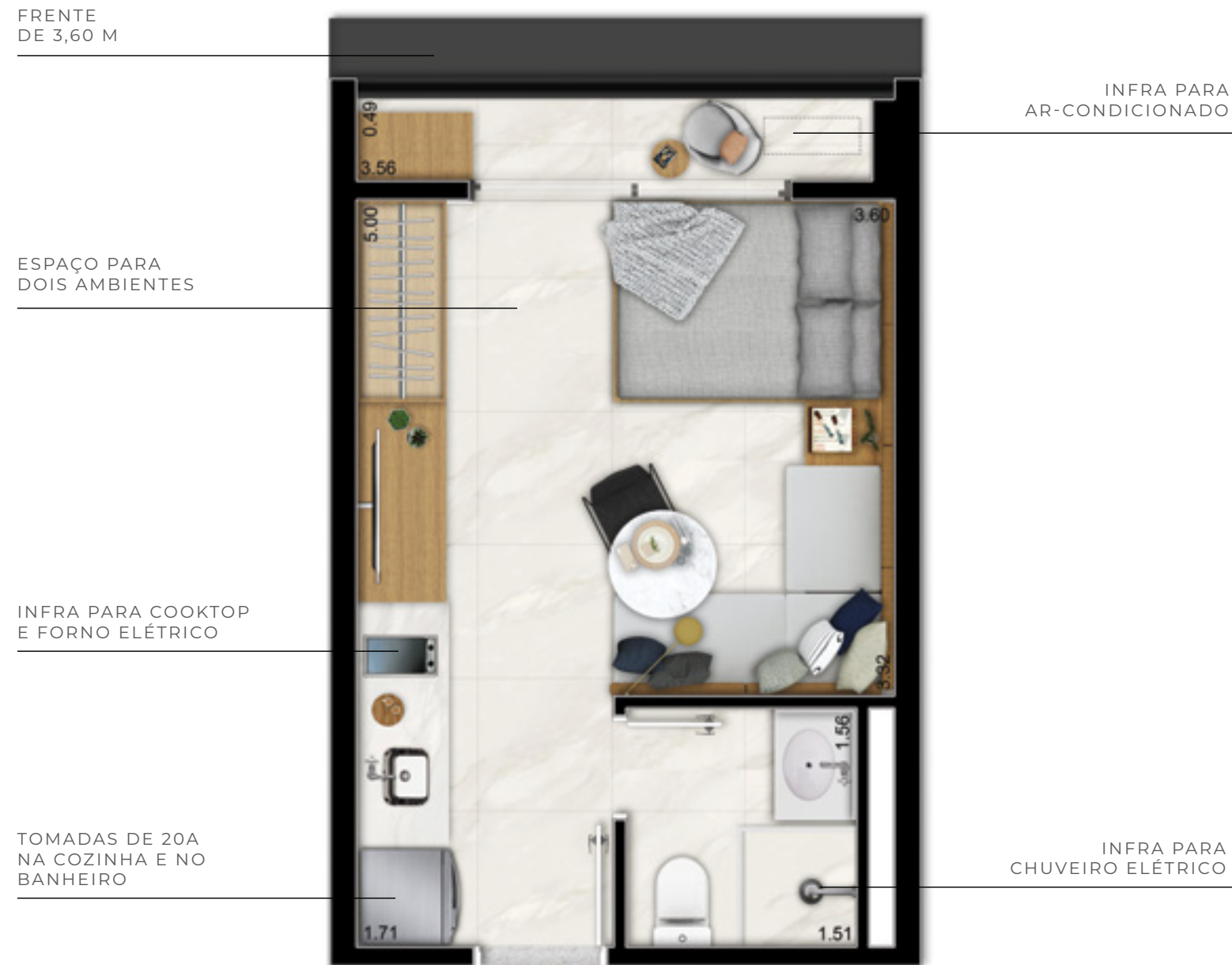
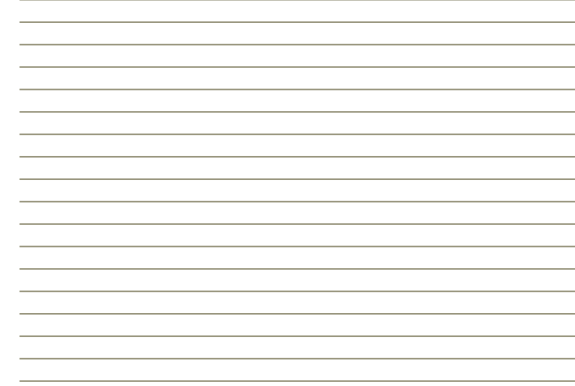
**UM PROJETO
PREMIUM
EM CADA
DETALHE**

O MELHOR
PARA VOCÊ DA
CONCEPÇÃO AO
ACABAMENTO



Perspectiva Artística do Studio Premium de 23m² - Imagem Meramente Ilustrativa*

STUDIO PREMIUM 23 M²



1 DORM SPECIAL 46 M²

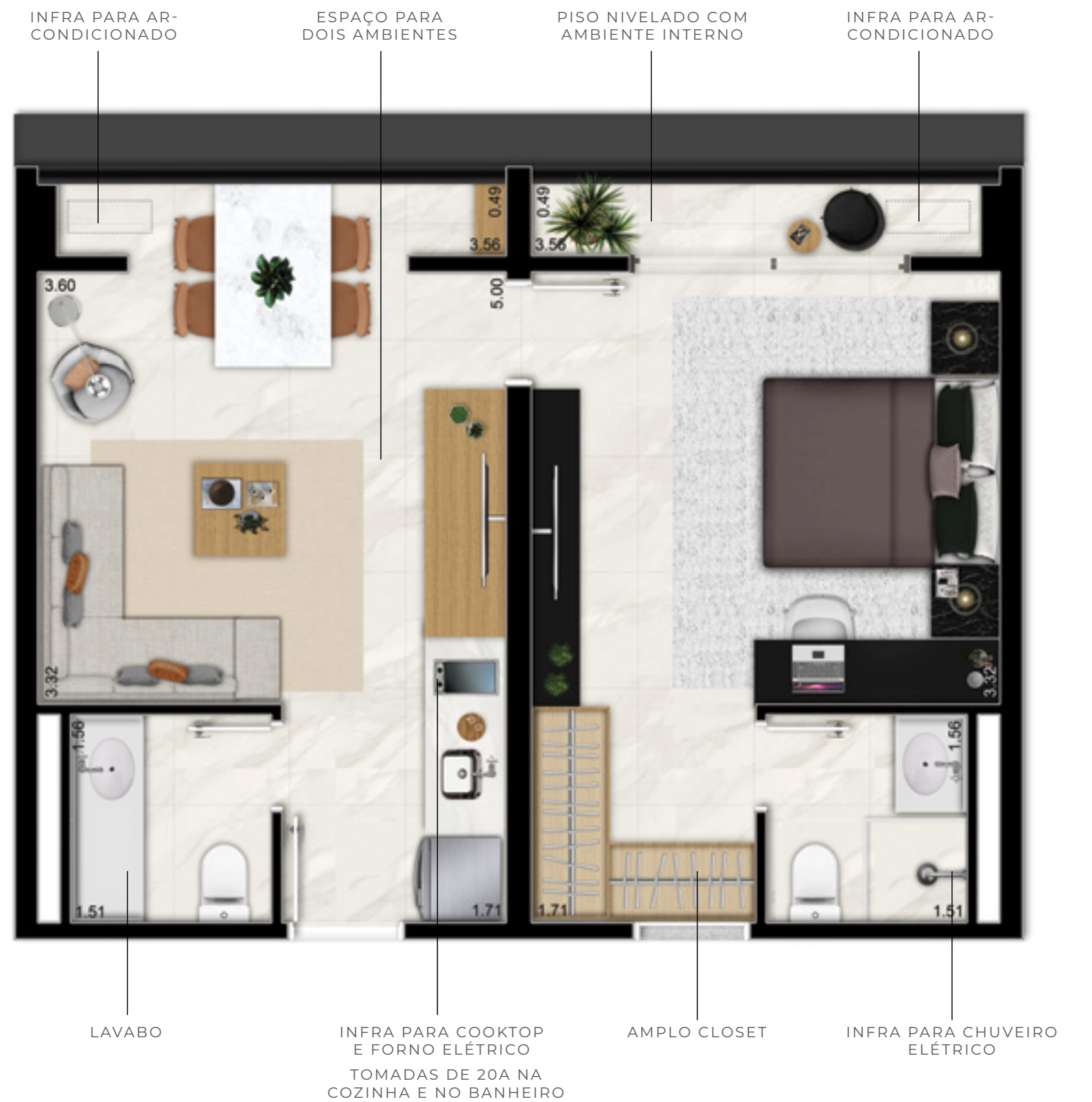
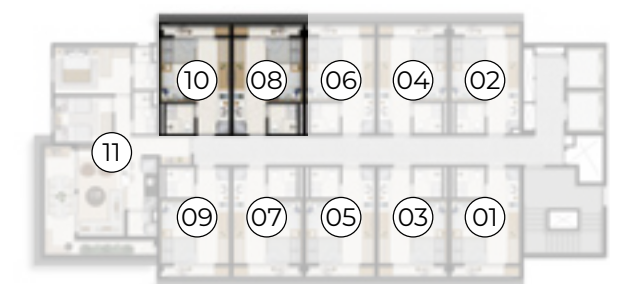


Ilustração artística do Studio Premium de 23m²****, final 08 do 4º ao 13º pavimento com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



Ilustração artística de 2 Studios, possibilitando a ambientação em 46m²**** com 1 dormitório sendo uma suíte, do 1º ao 13º pavimento com sugestão de ambientação para junção de studios finais 10 e 08. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. ****Opção de junção de 2 studios de 23m² com finais 2 e 4, 1 e 3, 7 e 9, 8 e 10.



2 DORMS. 1 SUÍTE | 68M²

Perspectiva Artística do Apartamento de 2 dorms. (1 suíte) de 68m² - Imagem Meramente Ilustrativa*



2 DORMS 1 SUÍTE 68 M²

SUÍTE COM CLOSET

PISO NIVELADO COM AMBIENTE INTERNO

BOCA DE SALA DE 4,80M

APTO. COM 3 FACES LIVRES

INFRA PARA CHUVEIRO A GÁS

HALL INTERNO

TOMADA DE 20A NA COZINHA E NOS BANHEIROS

INFRA PARA FOGÃO A GÁS, FORNO ELÉTRICO E COOKTOP

INFRA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA E DORMS.



Ilustração artística do apartamento de 68m²*** com 2 dormitórios sendo uma suíte, final 11 do 1º ao 13º pavimento com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



CREDIBILIDADE E GRANDES RESULTADOS

9

**ANOS DE
MERCADO**

Crescimento
orgânico

14

**PROJETOS
LANÇADOS**

R\$687 milhões
de VGV

6

**ESTRUTURAÇÕES
DE MERCADO**

R\$388 milhões
em VGV

5

**PROJETOS EM
DESENVOLVIMENTO**

R\$823 milhões
em VGV

100%

**DAS OBRAS
ENTREGUES NO
PRAZO**



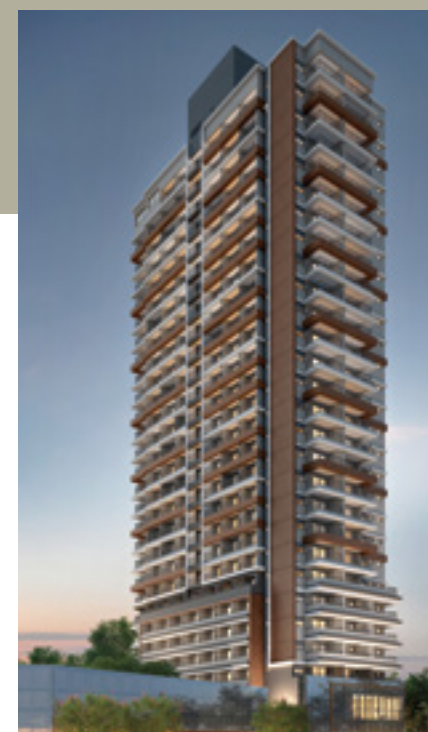
ITAPETININGA



PERDIZES



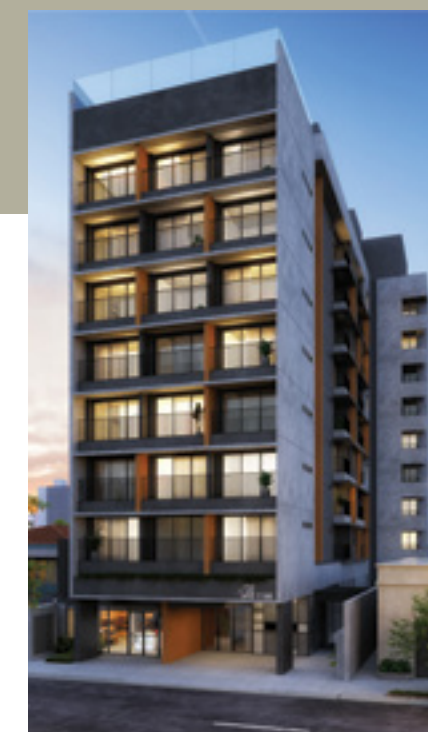
ITAPETININGA



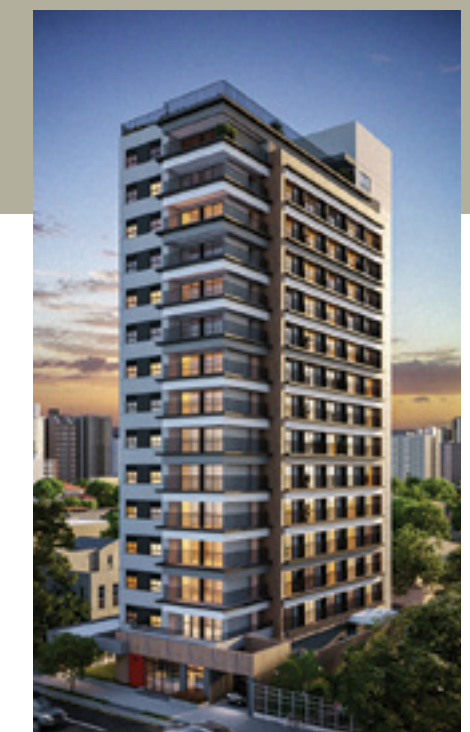
MOEMA



BROOKLIN



VILA MADALENA



VILA MARIANA



Perspectiva Artística da Fachada - Imagem Meramente Ilustrativa*

FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO

Habitram Empreendimentos Imobiliários

ÁREA DO TERRENO

857,65 m²

TORRE

1 torre e 11 unidades por andar

METRAGENS

23 m², 46 m² e 68 m²***

UNIDADES

130 Studios e 13 Aptos. de 2 Dorms./1 Suíte

TIPO

Residencial e 1 Loja de 213 m²***

17 PAVIMENTOS

Subsolo, Térreo, 13 Pavimentos Tipo, 14º Lazer Coberto e 15º Rooftop

TIPOLOGIAS

Studio Premium, 1 Dorm. Special**** e 2 Dorms. /1 Suíte

NÚMERO DE VAGAS

1 para cada unidade de 2 Dorms. /1 Suíte

CO.SPACES

Um conceito de espaços compartilhados entre pessoas que buscam senso de comunidade e estilo de vida sustentável

IMPLANTAÇÃO

Bicicletário com Bike Lab, Vaga Ecológica, Churrasqueira Gourmet, Pet Place, Fitness Externo, Delivery, Coworking Interno e Externo

14º LAZER COBERTO

Lavanderia, Fitness, Living e Living Gourmet

15º ROOFTOP

SPA, Lounge Bar e Piscina com Deck Molhado

Todos os espaços comuns serão entregues decorados e equipados.**

PROJ. ARQUITETURA
Nura Arquitetura

PROJ. DECORAÇÃO
Três Arquitetura

PROJ. PAISAGISMO
Neusa Nakata

Os itens entregues serão estritamente aqueles constantes no Memorial Descritivo do empreendimento. *Metragens preliminares sujeitas a alterações. Imagem meramente ilustrativa. ****Opção de junção de 2 studios de 23m² com finais 2 e 4, 1 e 3, 7 e 9, 8 e 10

PQ. IBIRAPUERA

LÍBRIO VILA MARIANA

METRÔ ANA ROSA



<<<<< 3 MIN

<<<<<



>>>>>

5 MIN

>>>>>



RUA JOAQUIM TÁVORA 768
VILA MARIANA

WWW.LIBRIOVILAMARIANA.COM.BR

Realização

H
HABITRAM
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Breve lançamento. Incorporação imobiliária registrada sob o R.2, da matrícula nº 131.636 do 1º Oficial de Registro de Imóveis em 21 de outubro de 2021. Os projetos arquitetônicos podem sofrer alteração sem anuência prévia. *Todas as imagens e perspectivas são meramente ilustrativas, inclusive elementos paisagísticos, mobiliário urbano, utensílios e objetos de decoração, cores e tonalidades, maquete e memorial disponibilizados no estande de vendas e metragens das plantas. **Os itens entregues serão estritamente aqueles constantes no Memorial Descritivo do empreendimento. ***Metragens preliminares sujeitas a alterações. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá apresentar diferença de tamanho e porte, e seu desenvolvimento necessita de um período de tempo que varia de acordo com as espécies. ****Opção de junção de 2 studios de 23 m² com finais 2 e 4, 1 e 3, 7 e 9, 8 e 10. Intermediação Reice Negócios e Empreendimentos LTDA: Rua: Dr. Veiga Filho, 350 – 10º andar – Santa Cecília - São Paulo/SP – CEP: 01229-001 – (11) 4371-2643 – CRECI: 036962J.