





## Conheça a incorporadora



A Agarú é uma incorporadora que nasceu com uma sólida estrutura financeira, oriunda do **grupo Inovathi & Nikkey**. Profissionais com **mais de 30 anos de experiência bem sucedida no varejo, atacado e mercado imobiliário**.

Após diversas incorporações e experiências com outras grandes incorporadoras do mercado, uniram-se com ideais e conceitos inovadores, para entregar o melhor na arte de morar bem com empreendimentos em lugares premium e localizações privilegiadas.

Realizado nos últimos anos, BTS (built to suit) com empresas:



vinx

## Conheça a construtora

+ 2.5 mil  
Unidades entregues

200%  
De crescimento ao ano

+ 5 anos  
de história



**VINX**

Seu futuro repensado

# Projetos



# vinx



## Vinx Vila Tolstói

Vila Tolstói

2 e 3 dorms | c/ terraço



## Zero11 Santa Cecília

Santa Cecília

1 dorm



## Vinx Estação Giovanni Gronchi

Jardim 500 - Lusa

02 cozinhas | c/ terraço



## Art Nações Unidas

Socorro

01 e 02 dorm | c/ terraço



## Station Bresser

Bresser

02 dorms | c/ terraço



## Zoom Santa Cecília

Santa Cecília

Stúdios | 01 e 02 dorms | c/ terraço



## Forma Butantã

Vila Butantã

01 e 02 dorm | c/ terraço



## Klub Itaquera

Itaquera

2 dorms, dorms | c/ terraço

tāone  
Vila Mariana

## Conheça o Táone

**Tipologia:** Studios e 2 dorms. de 28 a 58m<sup>2</sup>

**Torres:** 2

**Número de unidades:** 189

**Área do Terreno:** 1.738,40m<sup>2</sup>

**Área Construída:** 13.731,40m<sup>2</sup>

**Incorporadora:** Agarú

**Construtora:** Vinx

**Intermediação:** Medi

**Arquitetura:** Assato Arquitetura

**Projeto Interiores:** Nor Arquitetura

## Único Lançamento na Domingos de Moraes



Foto aérea da região

Hospital  
São Paulo

Parque do  
Ibirapuera

Shopping Metrô  
Sta. Cruz

Rua Domingos de Moraes

tāone  
Vila Mariana

Rua Domingos de Moraes, 2220

### Compras

- Shopping Pátio Paulista - 7min\*
- Shopping Metrô Santa Cruz 2 min\*
- Pão de Açúcar - 1,9 km

### Faculdades e Colégios

- Colégio Bandeirantes - \*4 min\*
- Colégio Poliedro unidade Paulista - \* 5 Min\*
- Colegio Marista Arquidiocesano - 300m
- Faculdade de Medicina Unifesp
- Faculdade de Medicina Bela Vista
- Fac. de Direito São Francisco(USP) - 3,6 km

### Hospitais de Referência

- Hospital Alemão Osvaldo Cruz - 2 km
- Hospital Paulistano - 1,7 km
- Hospital Beneficência Portuguesa - 1,3 km
- Hospital Santa Catarina
- Hospital HCor - \* 2,5\*
- Hospital ACCamargo - 2 km
- Hospital Samaritano-Und.Paulista

### Transporte

- Metrô Sta. Cruz - 400 m

### Lazer

- Parque Ibirapuera - 2,2 km



# Implantação Rooftop



- 01 PISCINA COM BORDA INFINITA
- 02 SOLARIUM
- 03 SPA AQUECIDO
- 04 FIREPLACE
- 05 BANHEIROS
- 06 ELEVADORES
- 07 ESPAÇO GOURMET 1
- 08 ESPAÇO GOURMET 2



Implantação artística do Rooftop. A decoração e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para o planejamento do empreendimento a ser implementado. Os itens de obra serão entregues de acordo com os acabamentos e mobiliários constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES EQUIPADAS  
E DECORADAS

Piscina  
Rooftop





Fireplace Rooftop

# Implantação Térreo



- 01 LOJA 1
- 02 LOJA 2
- 03 HALL DE ENTRADA
- 04 RECEPÇÃO
- 05 ESPAÇO DELIVERY
- 06 COPA

- 07 ADMINISTRAÇÃO
- 08 LAVANDERIA
- 09 ACADEMIA
- 10 BANHEIROS
- 11 ELEVADORES
- 12 ESPAÇO PET

Implantação artística do térreo, a decoração e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para o lançamento do empreendimento e sua implantação. Os itens de laço serão entregues de acordo com os acabamentos e mobiliários constantes no memorial descritivo que acompanha o instrumento particular de venda e compra.

Espaço Pet está  
localizado no  
2º subsolo

ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES EQUIPADAS  
E DECORADAS



Térreo



Recepção



Espaço Delivery



laundry:

home

Lavanderia





Academia



Coworking



Espaço Gourmet

Conheça as plantas

## Studio 28 m<sup>2</sup>



Planta tipo 2007. As perspetivas de imaginação mostram-nos ilustrativas, uma vez que se trata de possibilidades de configuração de espaço de acordo com o gosto pessoal. Não se trata de um projeto definitivo, mas sim de uma sugestão de layout.

## Studio 29 m<sup>2</sup>



Planta tipo 2007. As perspetivas de imaginação mostram-nos ilustrativas, uma vez que se trata de possibilidades de configuração de espaço de acordo com o gosto pessoal. Não se trata de um projeto definitivo, mas sim de uma sugestão de layout.

Studio 30 m<sup>2</sup>

com. varanda



Projeto arquitetônico desenvolvido e executado pelo escritório de arquitetura, urbanismo e paisagismo de referência nacional, sob a direção do arquiteto responsável pelo empreendimento. O projeto arquitetônico foi desenvolvido e executado pelo escritório de arquitetura, urbanismo e paisagismo de referência nacional, sob a direção do arquiteto responsável pelo empreendimento. O projeto arquitetônico foi desenvolvido e executado pelo escritório de arquitetura, urbanismo e paisagismo de referência nacional, sob a direção do arquiteto responsável pelo empreendimento.

2 dorms. 43 m<sup>2</sup>



Projeto arquitetônico desenvolvido e executado pelo escritório de arquitetura, urbanismo e paisagismo de referência nacional, sob a direção do arquiteto responsável pelo empreendimento. O projeto arquitetônico foi desenvolvido e executado pelo escritório de arquitetura, urbanismo e paisagismo de referência nacional, sob a direção do arquiteto responsável pelo empreendimento. O projeto arquitetônico foi desenvolvido e executado pelo escritório de arquitetura, urbanismo e paisagismo de referência nacional, sob a direção do arquiteto responsável pelo empreendimento.

Plano do caso, modelo executado de 28m<sup>2</sup>

STUDIO  
28M<sup>2</sup>







2 dorms. 46m<sup>2</sup>



Planta tipo 46m<sup>2</sup> de 2 dormitórios e 1 banheiro. O apartamento possui uma sala de estar com sofá de 2 lugares e mesa de jantar com 4 lugares. A cozinha é equipada com fogão, geladeira e piaça. O banheiro possui vaso sanitário, chuveiro e piaça. O apartamento possui uma varanda com churrasqueira e churrasquinho. O apartamento possui piso de madeira e piso de cerâmica. O apartamento possui ar-condicionado e aquecimento central.

2 dorms. 49m<sup>2</sup>  
com 1 suite



Planta tipo 49m<sup>2</sup> de 2 dormitórios e 1 banheiro. O apartamento possui uma sala de estar com sofá de 2 lugares e mesa de jantar com 4 lugares. A cozinha é equipada com fogão, geladeira e piaça. O banheiro possui vaso sanitário, chuveiro e piaça. O apartamento possui uma varanda com churrasqueira e churrasquinho. O apartamento possui piso de madeira e piso de cerâmica. O apartamento possui ar-condicionado e aquecimento central.

Foto de apto. modelo decorado de 49m<sup>2</sup>



2 DORMS.  
49M<sup>2</sup>

taone  
WITH MIXURA





**taone**  
Vila Marlene

2 dorms. 58m<sup>2</sup>  
com 1 suite



Plantão 0800, em perspectiva e as imagens são  
meramente ilustrativas. Não são fotos de  
realidade para fins de lançamento de empreendimentos  
e não representam. Os apartamentos serão entregues  
de acordo com as especificações constantes no  
prospecto descritivo, que se sobrepõem a este layout  
particular do plano e cores.

## Estudo de rentabilidade (R.O.I)

## Estudo Rentabilidade

Aprox. de 1% a 1.8% am

Média Locação Mensal  
De R\$ 3.800,00 a R\$ 4.500,00

Locação Diária AirBnb  
R\$ 370,00 por dia  
Taxa Ocupação 75% = 22 Dias mês  
22 dias de locação: R\$ 8.140,00

Retorno Anual R\$ 92,6 Mil

Unidade Ref.  
29m<sup>2</sup>



Detalhes que valorizam seu patrimônio.

## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



LAZER COMPLETO E  
ENTREGUE EQUIPADO



LOCALIZAÇÃO  
PRIVILEGIADA



GRUPO GERADOR PARA  
ATENDIMENTO DE  
ITENS DE CONFORTO



BICICLETÁRIO COM  
CALIBRADOR E TOMADAS  
ELÉTRICAS



AR CONDICIONADO NAS  
ÁREAS COMUNS



INFRAESTRUTURA  
PARA WIFI NAS ÁREAS  
COMUNS



SPA NO ROOFTOP COM  
HIDROMASSAGEM E  
AQUECIMENTO



FIRE PLACE



ACADEMIA



ESPAÇO DELIVERY



AUTOMAÇÃO  
DA ACADEMIA E DO  
ESPAÇO GOURMET



ESPAÇO GOURMET



LAVANDERIA



GESTÃO DE LIXO  
COM COLETA SELETIVA.



PREVISÃO PARA  
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA  
DE ÁGUA.

Corona Illustrations

Data de Lançamento  
19 de agosto de 2023





# E tem mais...

Mais um lançamento  
Agaru na Vila Mariana



R. Dr. Diogo de Faria x  
R. Domingos de Moraes

# R. Santa Cruz

Vila Mariana



Lançamento Agaru

# Paraíso

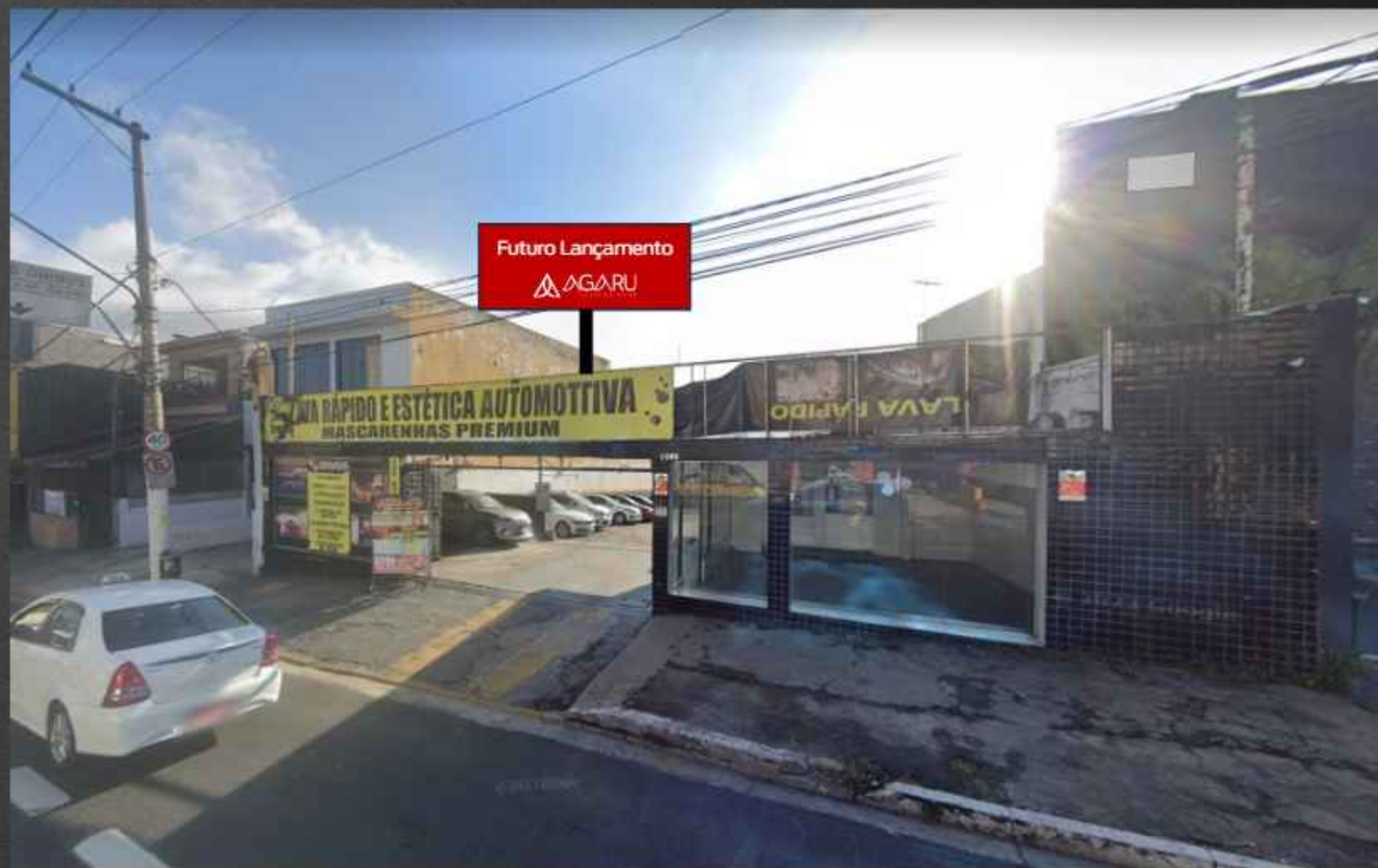
Lançamento Agarú ao lado do Metrô Paraíso



R. Apeninos

# Vila Formosa

Lançamento Agarú



Av. Dr. Eduardo Cotching

# Aricanduva

Lançamento no  
Aricanduva

34 mil m2 de terreno



Av. Aricanduva



Medi