

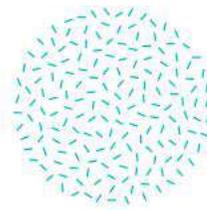
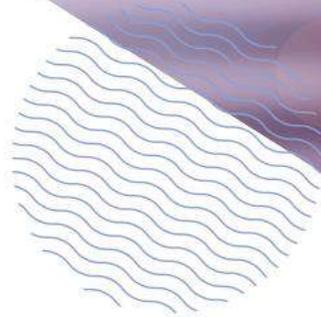


NIK

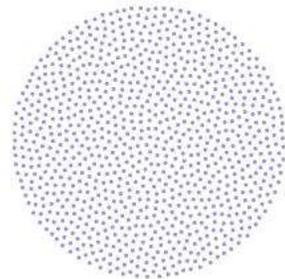
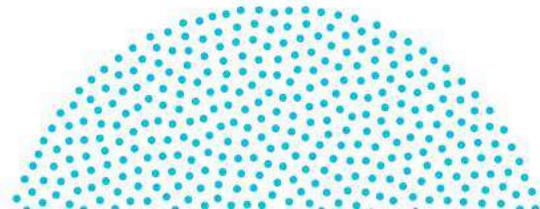
ESTAÇÃO VILA MARIANA

PLANIK

WEB MEETING



Localização



NIK
ESTAÇÃO VILA MARIANA





Estação Ana Rosa
1,1 Km

Estação Vila Mariana
120 Metros

Shopping Metrô Santa Cruz
1,2 Km

Rua Madre Cabrini,
99 - Vila Mariana

ARDIM PAULISTA

PARAÍSO

VILA MONUMENTO

VILA DEODORO

JARDIM DA GLORIA

JARDIM GLORIA

Instituto Dante Pazzanese
de Cardiologia

Hospital da Luz

Hospital São
Unidade Ipi

Audatório Ibirapuera
- Oscar Niemeyer

Parque
Ibirapuera

Museu de Arte
Contemporânea

Leroy Merlin
Ricardo Jafet

Aquário de São Paulo

CHÁCARA
KLABIN

NEIDE
APARECIDA
SOLITO

JAN BREUGHEL

JARDIM
LIZITANIA

VILA
CLEMENTINO

VILA FIRMIANO
PINTO

Hospital Alvorada

Hospital Ruben Berta

Google

Dados do mapa ©2020 Google Brasil Termos Enviar feedback

Estação Vila Mariana



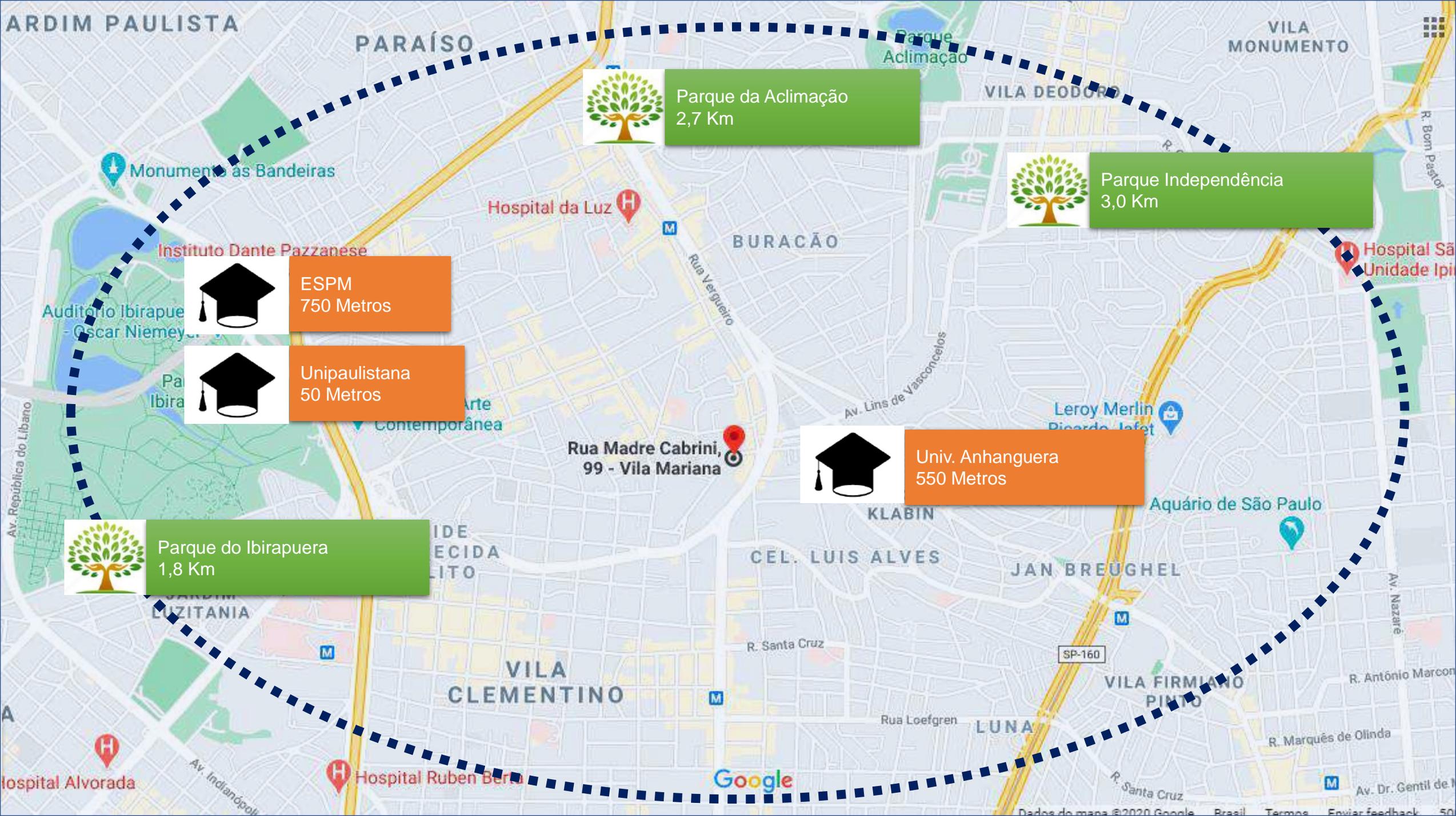
Dom a Sex: 4h40 às 0h18
Sábado: 4h40 à 0h18

Vila Mariana

Shopping Metrô Santa Cruz

SHOPPING METRÔ
SANTA CRUZ

Sta. Cruz



Parque da Aclimação
2,7 Km



Parque Independência
3,0 Km



ESPM
750 Metros



Unipaulistana
50 Metros



Univ. Anhanguera
550 Metros



Parque do Ibirapuera
1,8 Km

Rua Madre Cabrini,
99 - Vila Mariana

Parque do Ibirapuera



Parque da Aclimação





ESPM



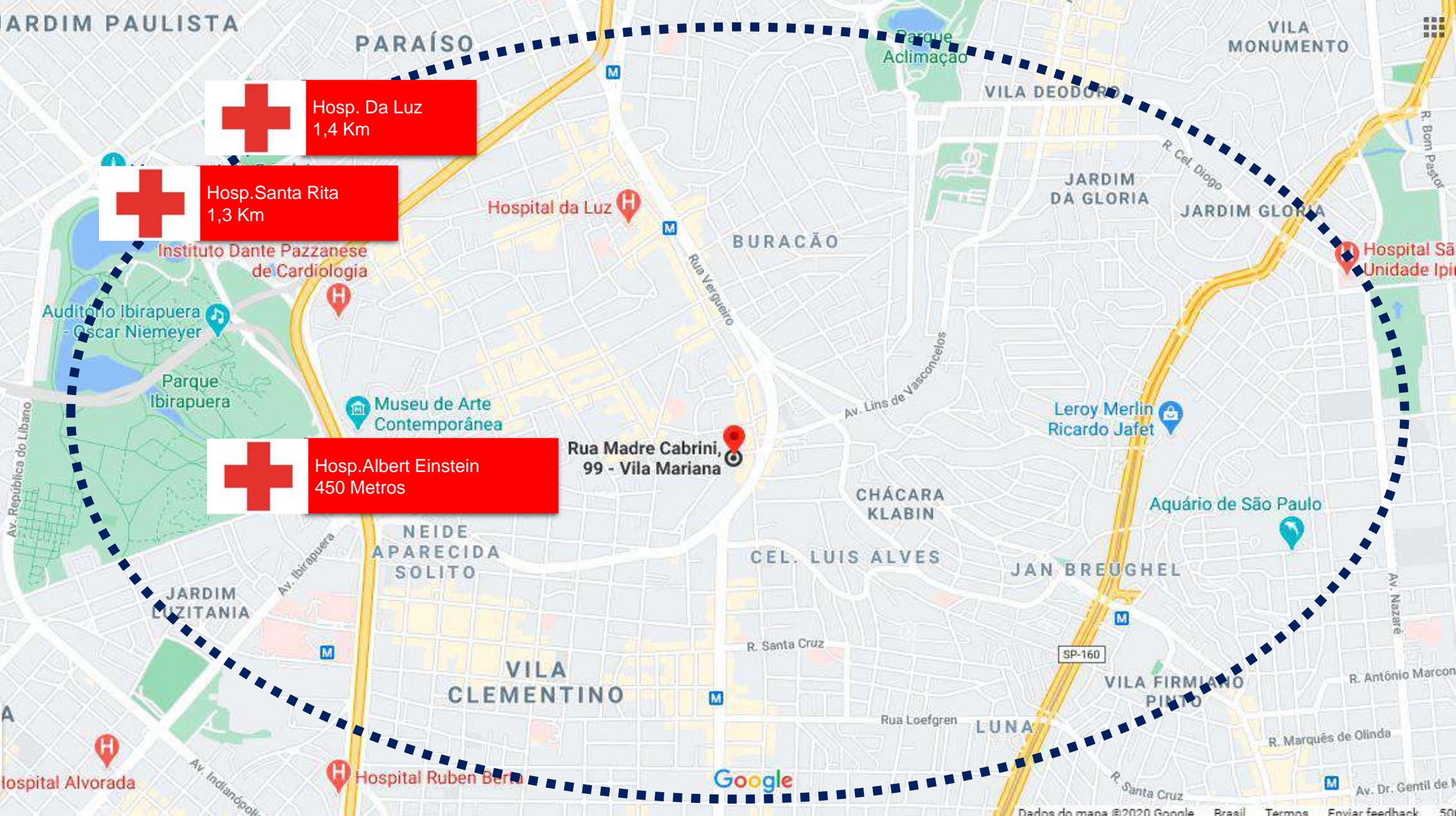
Colégio Madre Cabrini



Colégio Arquidiocesano



Faculdade de Belas Artes



Hosp. Da Luz
1,4 Km



Hosp. Santa Rita
1,3 Km



Hosp. Albert Einstein
450 Metros

Rua Madre Cabrini,
99 - Vila Mariana

JARDIM PAULISTA

PARAÍSO

Parque Aclimação

VILA MONUMENTO

Avenida Paulista
2,0 Km

VILA DEODORO

Monumento às Bandeiras

JARDIM DA GLORIA

JARDIM GLORIA

Instituto Dante Pazzanese de Cardiologia

Hospital da Luz

BURACÃO

Hospital São Unidade Ipiranga

Audatório Ibirapuera - Oscar Niemeyer

Av. Dr. Ricardo Jafet
2,3 Km

Parque Ibirapuera

Museu de Arte Contemporânea

Rua Madre Cabrini, 99 - Vila Mariana

Leroy Merlin Ricardo Jafet

Av. República do Líbano

Av. 23 de Maio
1,8 Km

CHÁCARA KLABIN

Aquário de São Paulo

JARDIM LUZITANIA

CEL. LUIS ALVES

JAN BREUGHEL

VILA CLEMENTINO

R. Santa Cruz

VILA FIRMIANO PINTO

Hospital Alvorada

Hospital Ruben Berta

Google

LUNA

Rua Loeffgren

VILA FIRMIANO PINTO

R. Marquês de Olinda

Av. Indianópolis

R. Santa Cruz

Av. Dr. Gentil de M...

Vista Andar Alto | Frente Madre Cabrini



Incorporação: Planik

Construção Exemplar Construções

Projeto Arquitetônico: JNA Arquitetura

Projeto de Paisagismo: Neusa Nakata

Projeto de Interiores Claudia Albertini

Endereço: Rua Madre Cabrini 99

Terreno: 1.424,09m²

Torre: 1



Pavimentos: Térreo + 18 pavtos.

Unidades: 306

- 47 studios não residenciais com serviços de moradia
- 259 aptos. Studios
- 1 loja

Tipologias

- Studios - 21,50m² a 25,71m²
- Aptos. de 1 dorm. - 45,37m² e 47,06m²
- Aptos de 2 dorm. - 47,21m² e 65,19m²



- Recepção/Lobby
- Salão de festas / gourmet
- Coworking
- Lounge / espaço de descompressão
- Student Living
- Lavanderia coletiva
- Delivery

- Espaço de convivência com Churrasqueira
- Lounge externo
- Bicletário com mini oficina
- Fitness
- Piscina coberta
- Redário
- Pet Place

Diferenciais

Personalização



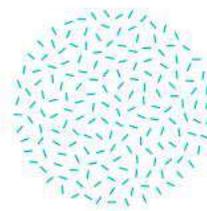
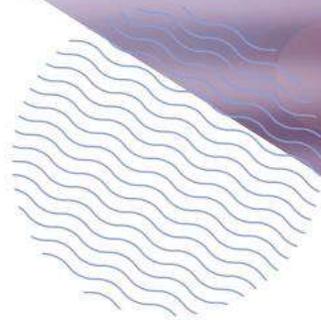
Rental Program

Manutenção e Serviços

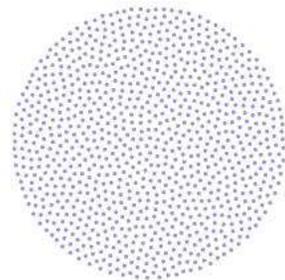
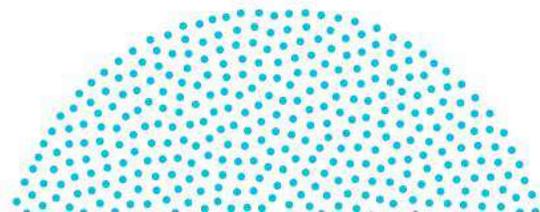


Gestão da locação

WEB MEETING



Implantação



NIK
ESTAÇÃO VILA MARIANA



Implantação | Térreo



Persecció de llustració de l'implantació. Imatge no definitiva.

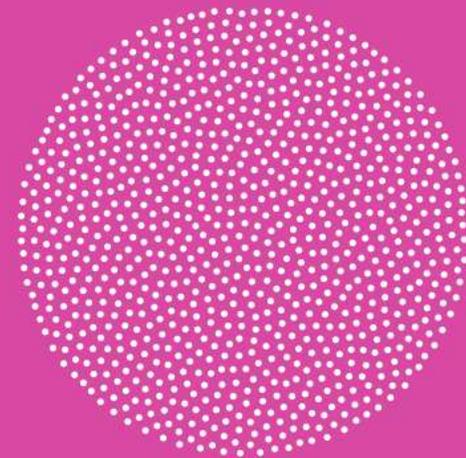
NIK

ESTAÇÃO VILA MARIANA

- 1 - Acesso
- 2 - Recepção
- 3 - Delivery
- 4 - Lounge
- 5 - Coworking
- 6 - Coliving
- 7 - Pet Place
- 8 - Redário
- 9 - Piscina
- 10 - Bicletário
- 11 - Loja

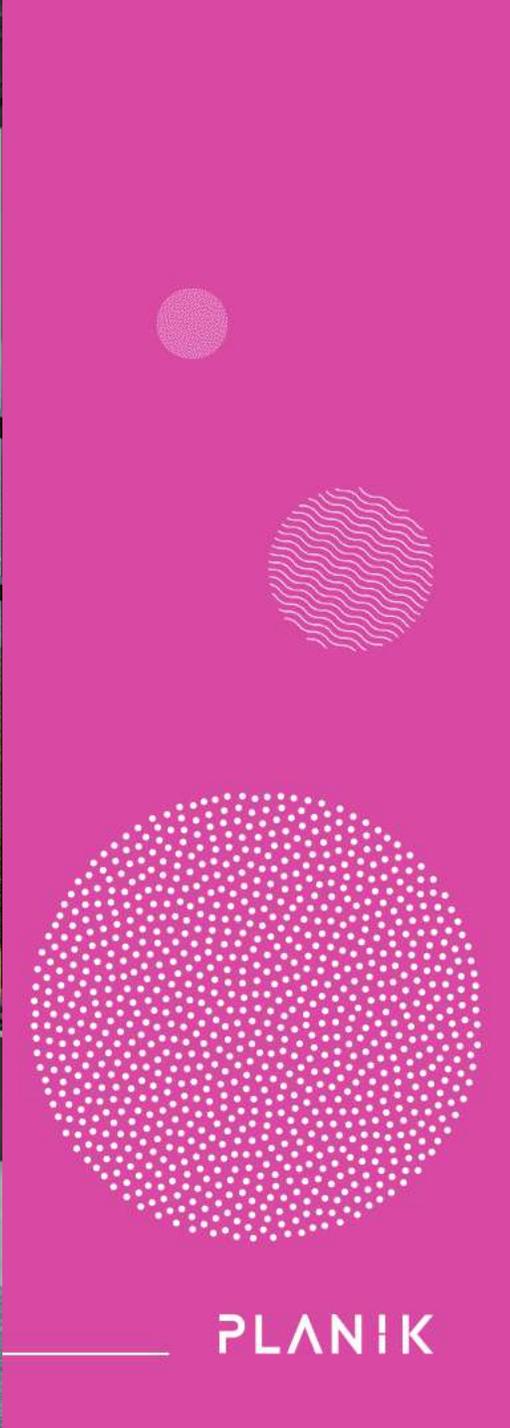


Fachada





Acesso



PLANIK

Lobby





Coliving



Coliving



Coliving



Coworking



DO IT
AND
CHILL

Student Living



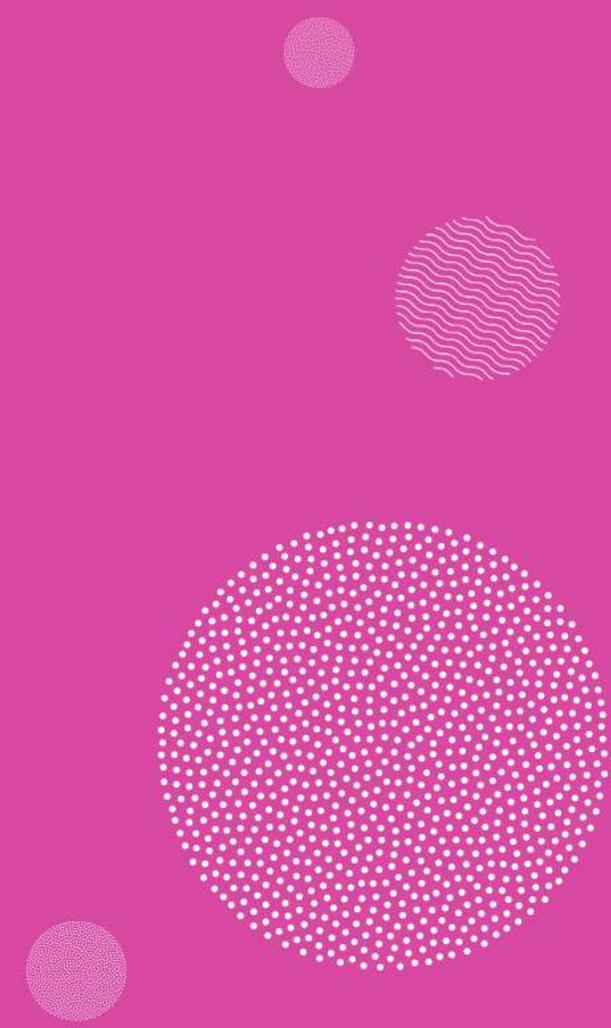
Student Living

**STUDENT
LIVING**

**WINNER
OXO**



Churrasqueira



PLANIK



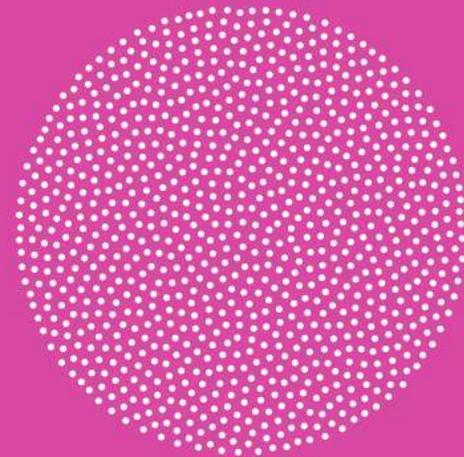
Lounge Descuberto



Pet Place



Piscina



PLANIK



Fitness



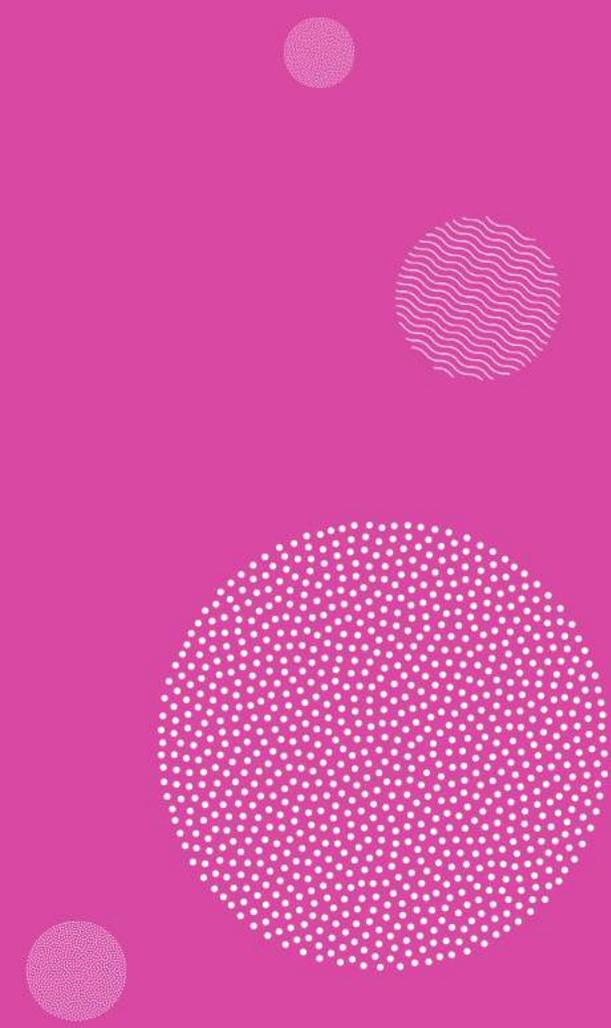
Loja



Loja



Lavanderia



PLANIK



Delivery



Planta Studio | Residencial | 24,92m



Apartamento Studio Residencial Tipo A

ÁREA TOTAL = 24,92m²

0.0 0.50 1.00 2.50 5.00

Escala Gráfica [m]

PLANIK

Planta Studio | Residencial | 21,50m

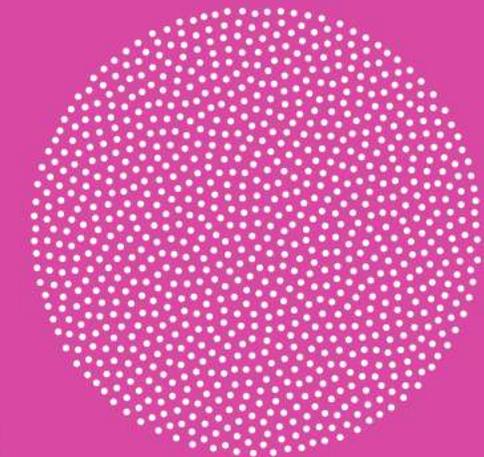


Apartamento Studio Residencial Tipo B

ÁREA TOTAL = 21,50m²

0.0 0.50 1.00 2.50 5.00

Escala Gráfica [m]



PLANIK

Planta Studio | NR | 26,80m



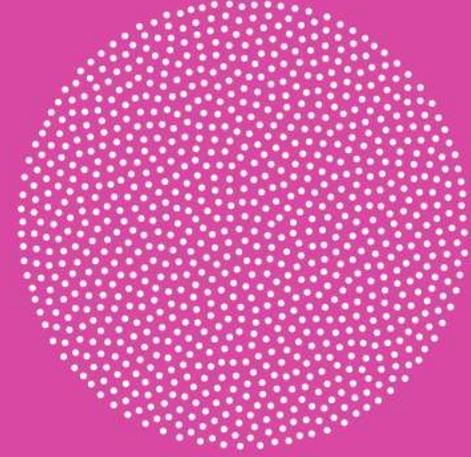
Apartamento Studio Não-Residencial
ÁREA TOTAL = 26,80m²



Planta Studio | NR | 43,85m



Apartamento Studio Não-Residencial PNE
ÁREA TOTAL = 43,85m²



Projeto Madre Cabrini – Análise

Estimativa retorno – Apartamento 23 m²

	Taxa de Ocupação	
Valor das diárias	R\$ x (receita pós custos) (y %): rentabilidade pré impostos	
	75%	85%
	R\$ 160	R\$ 2.082 (0,65% a.m. / 8,04% a.a.)
R\$ 220	R\$ 3.162 (0,98% a.m. / 12,44% a.a.)	R\$ 2.466 (0,77% a.m. / 9,59% a.a.)
		R\$ 3.690 (1,15% a.m. / 14,65% a.a.)

* Perspectiva de Locação Mensal : De R\$ 2.000 a R\$ 2.600

- 1) As projeções aqui apresentadas são estimativas e estão baseadas em dados obtidos através de estudos de viabilidade e de acordo com o cenário atual do mercado. Não são garantias de resultados futuros.
- 2) Nos números acima não estão sendo considerados o potencial de valorização imobiliária.
- 3) Considerando o valor da unidade de R\$ 276.000 + reforma, decoração e enxoval de R\$ 46.000, totalizando R\$ 322.000.
- 4) Custos e Despesas considerados: Taxa administração short stay (20% sobre diárias), condomínio (R\$ 283), IPTU (R\$ 115), Manutenção (R\$ 100) e gastos consumo (água, luz, gás e internet – R\$ 300)
- 5) Informações preliminares, sujeito a alteração. Base: fev/20.