

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building at dusk. The building features a mix of grey and light-colored facades, with many windows and balconies illuminated from within, creating a warm glow. In the foreground, there is a landscaped area with two trees and a set of stairs leading to a glass-enclosed entrance. A blue car is parked on the right side of the building. The text 'VITA IPIRANGA RESIDENCIAL' is overlaid in the center of the image.

# VITA IPIRANGA RESIDENCIAL



# TERRENO

RUA ANTONIO MARCONDES

RUA ELISEO DE CASTRO

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO.

VITACON



# REGIÃO

## DIVIRTA-SE PERTO:

5 MINUTOS DO PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

10 MINUTOS DO SHOPPING PLAZA SUL

13 MINUTOS DO MOOCA PLAZA SHOPPING

500 M DA ESTAÇÃO DE METRÔ ALTO DO IPIRANGA

## ESTUDE PERTO:

UNIVERSIDADE ESTADUAL (UNESP);

CENTRO UNIVERSITÁRIO SÃO CAMILO,

S/C DE EDUCAÇÃO SÃO MARCOS

DOM ANTÔNIO DE AVARENGA

**VITACON**

# FICHA TÉCNICA

RESIDENCIAL | NÃO RESIDENCIAL (NR) | LOJA

1 TORRE:

*4 SUBSOLOS:* 146 VAGAS

*TÉRREO:* LOJAS | ACESSOS | LAZER

*2º AO 4º:* UNIDADES NR

*5º AO 21º:* UNIDADES RESIDENCIAIS

*22º:* LAZER

*TOTAL:* 191 UNIDADES + 2 LOJAS

*ÁREA TOTAL DO TERRENO:* 2.016,00 m<sup>2</sup>

*ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:* 18.523,16 m<sup>2</sup>

*ÁREA TOTAL PRIVATIVA:* 11.368,53 m<sup>2</sup>





## LOJAS

Loja 01

Térreo – 508m<sup>2</sup>

Jirau – 15m<sup>2</sup>

Loja 02

Térreo – 145m<sup>2</sup>

Jirau – 40m<sup>2</sup>

## RESIDENCIAL

146 UNIDADES

2 Dorm

53 à 56m<sup>2</sup> - 34 unidades

58/59m<sup>2</sup> - 77 unidades

60 à 63m<sup>2</sup> - 30 unidades

Uphouse

80 à 134m<sup>2</sup> - 05 unidades





## **NÃO RESIDENCIAL**

**45 UNIDADES**

25 e 26m<sup>2</sup> - 12 unidades

30 a 37m<sup>2</sup> - 13 unidades

41 a 47m<sup>2</sup> - 10 unidades

53 a 56m<sup>2</sup> - 07 unidades

84 a 98m<sup>2</sup> - 03 unidades

DIFERENCIAIS

# IN side

- Previsão para ar condicionado
- Fechadura inteligente
- Caixilhos com dimensão diferenciada
- Tomada USB
- Aquecimento central de água
- Infraestrutura para automação

DIFERENCIAIS

# OUT side

- Wifi e sonorização no Fitness
- Bike Compartilhada
- Carro compartilhado
- Lazer Panorâmico no 22º andar
- Pet Place – Prédio Pet Friendly
- Fibra Ótica até o apartamento – Parceria Vivo
- Concierge
- Conveniências no Térreo
- Iluminação de led nas áreas comuns

# HALL SOCIAL

com clausura

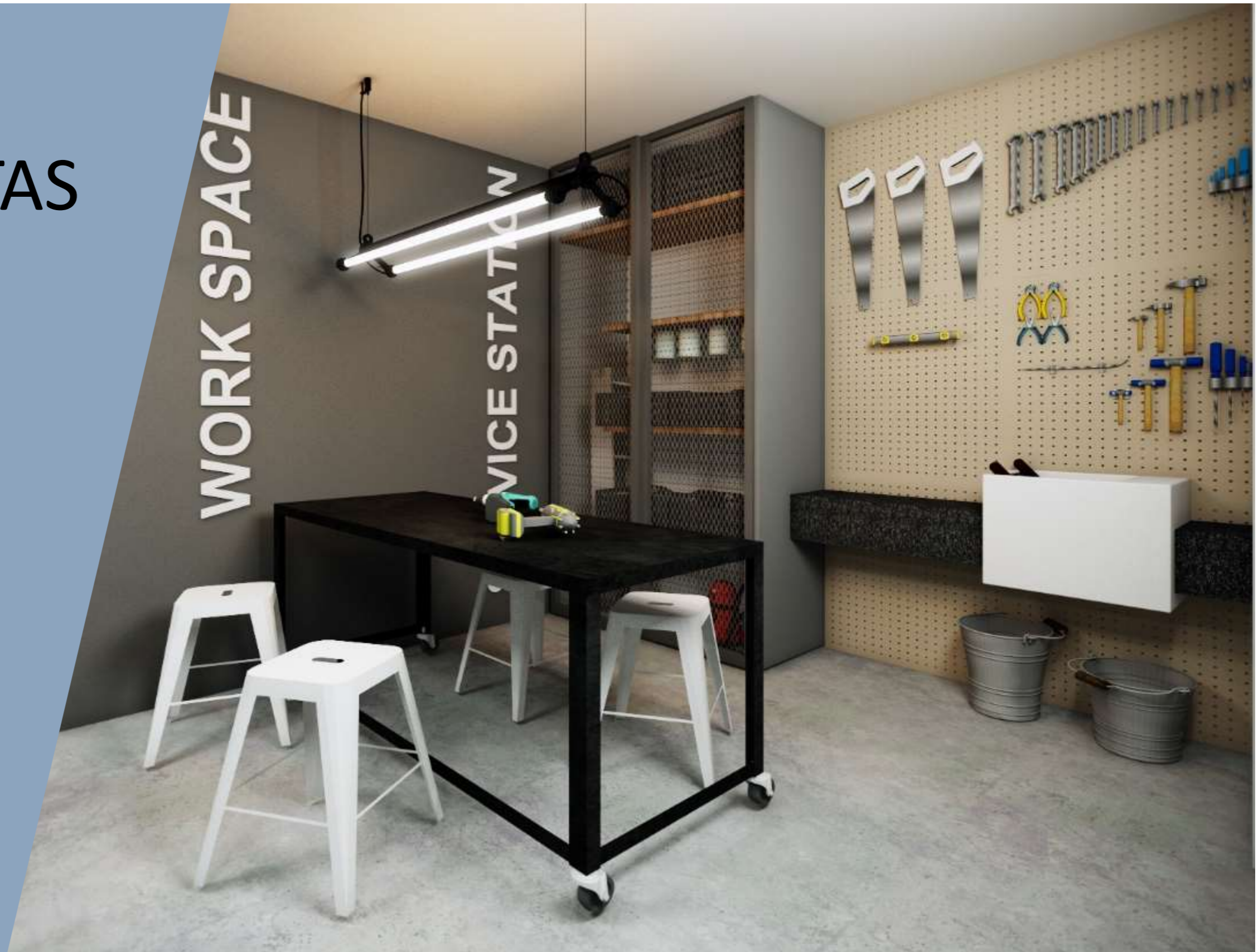




# BICICLETÁRIO

Com bicicleta compartilhada

# VN FERRAMENTAS



VN ENTREGAS

VN ENTREGAS

Refrigerados





SALÃO DE  
FESTAS

# FITNESS





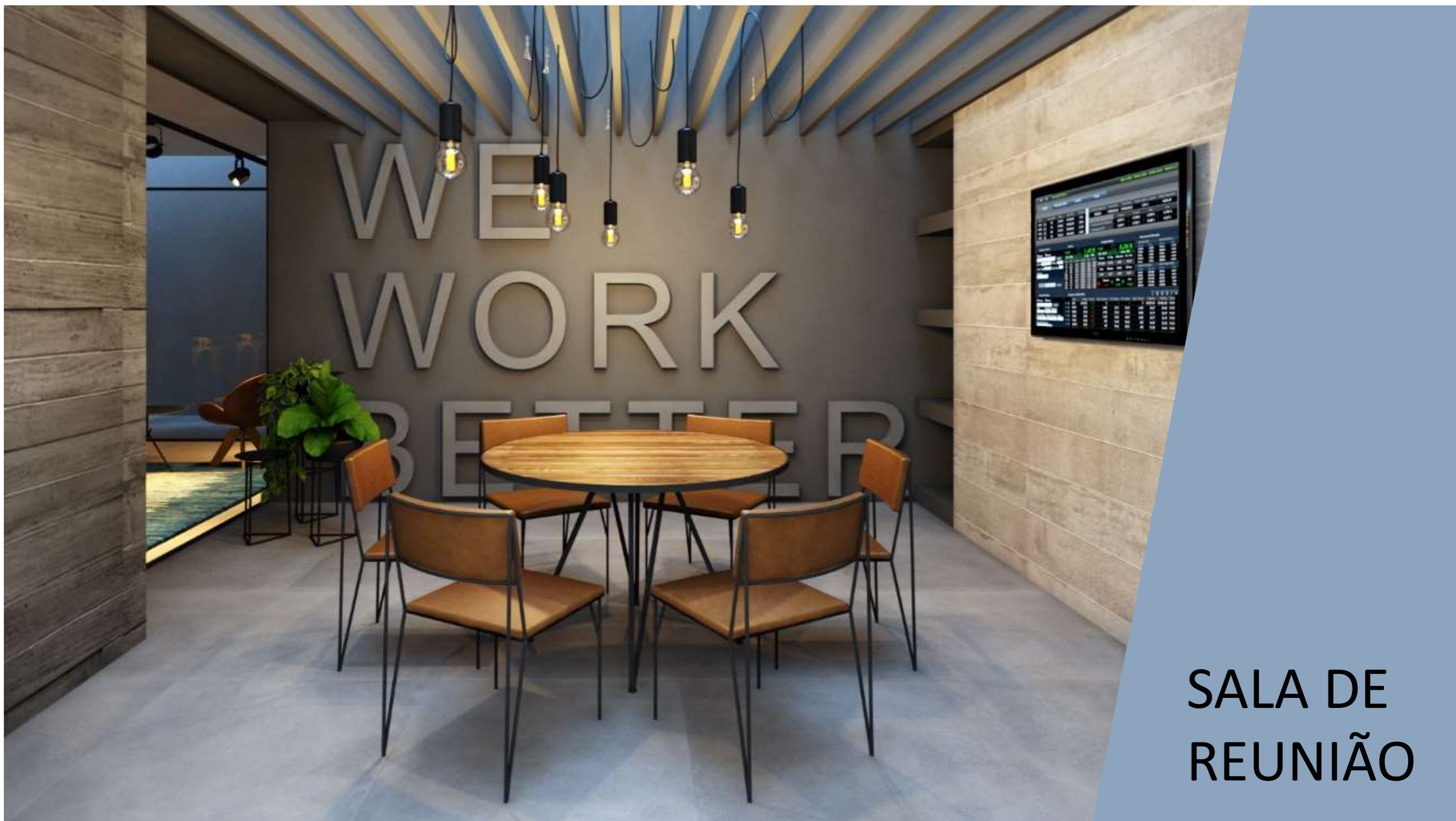
LAVANDERIA  
COLETIVA

# COWORKING





MEGALOUNGE



SALA DE  
REUNIÃO



**COZINHA  
COMPARTILHADA**



**SKY LIVING**

# ESPAÇO KIDS

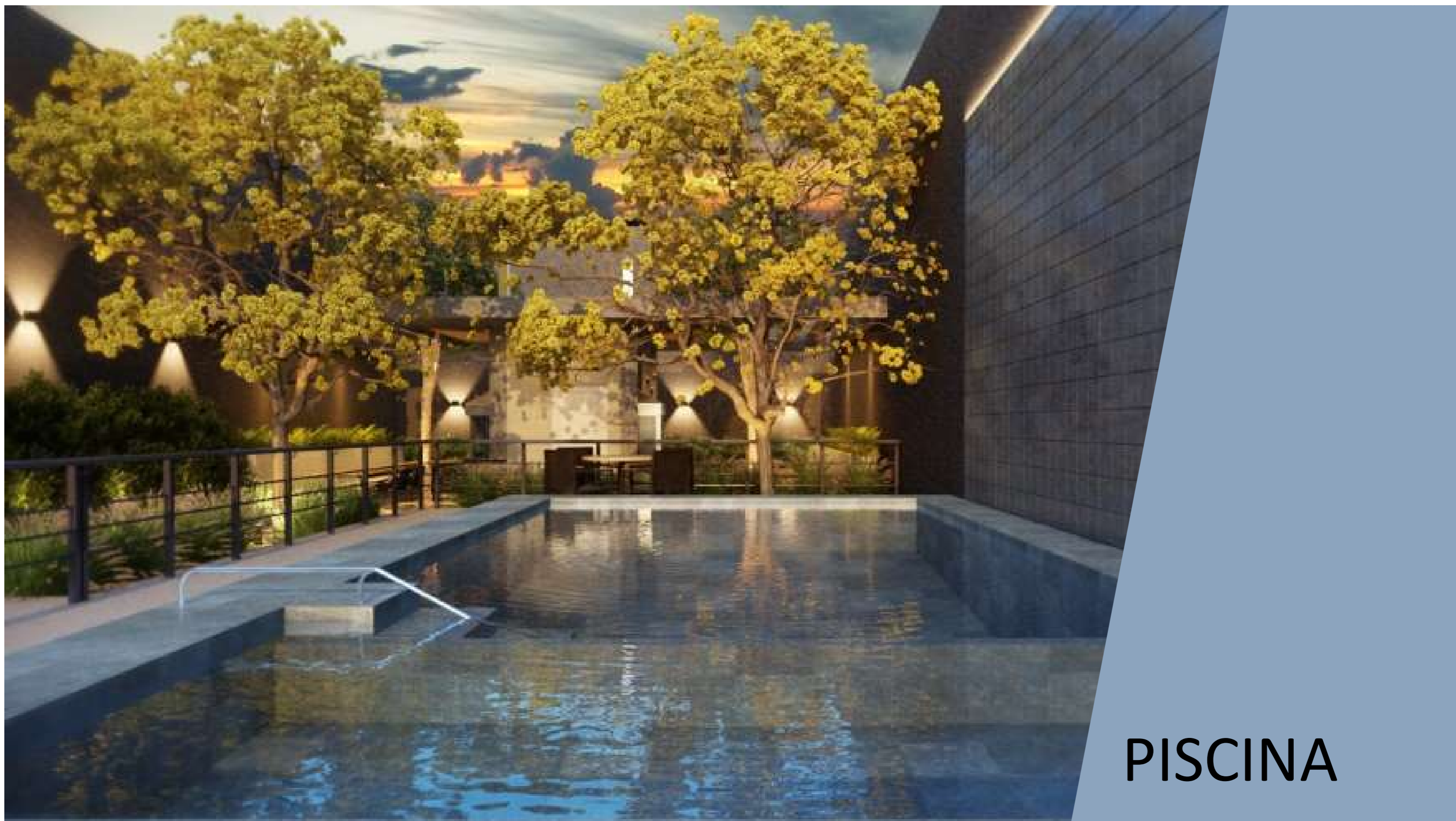




CHURRASQUEIRAS

MINI  
CAMPO DE  
FUTEBOL





**PISCINA**

# PLAYGROUND





2

DORMITÓRIOS  
1 VAGA

59 M<sup>2</sup>



STUDIO

33 M<sup>2</sup>

**VITACON**  
REINVENTE A CIDADE

**OBRIGADO!**



An architectural rendering of a modern, multi-story residential building at dusk. The building features a light-colored facade with numerous windows, some of which are illuminated from within, casting a warm glow. The ground floor has a prominent entrance with large glass doors and windows. In the foreground, there are some trees and a blue car parked on the right side. The overall atmosphere is serene and modern.

# VITA IPIRANGA RESIDENCIAL

## PERGUNTAS & RESPOSTAS

## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Qual o nº de unidades do empreendimento?

R: 191 unidades + 2 lojas no térreo.

Quantos andares o projeto possui?

R: 22 pavimentos + 4 subsolos de garagem.

Qual o tamanho do terreno?

R: O terreno possui 2.016 m<sup>2</sup>.

Quantas vagas de garagem teremos no empreendimento?

R: 146 vagas de veículos, sendo 1 para cada apartamento residencial.

**A área comum será entregue equipada e decorada?**

R: A área comum será entregue equipada e decorada conforme projeto de interiores.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

Quantas unidades residenciais e quantas NR?

R: 146 Unidades Residenciais e 45 NR.

O que são unidades NR?

R: São unidades de uso temporário, e não definitivo.

O que é coworking?

R: Coworking é uma nova forma de pensar o ambiente de trabalho. Seguindo as tendências do freelancing e das start-ups, os coworkings reúnem diariamente milhares de pessoas a fim de trabalhar em um ambiente inspirador.

No coworking, você encontra ambientes especialmente pensados para o trabalho autônomo, muito networking com pessoas de diversas áreas com um custo menor do que teria ao alugar uma sala comercial. No caso do Vita Ipiranga o custo é zero.



## PERGUNTAS E RESPOSTAS

**Haverá previsão para ar condicionado nas unidades?**

**R:** Sim, em todas as unidades serão passadas dreno e elétrico para os ambientes no living e na suíte.

**Como será feito o aquecimento de água da unidade?**

**R:** Sistema de aquecimento central.

**A cozinha das unidades terá ponto de gás?**

**R:** Sim, somente nas unidades residenciais.

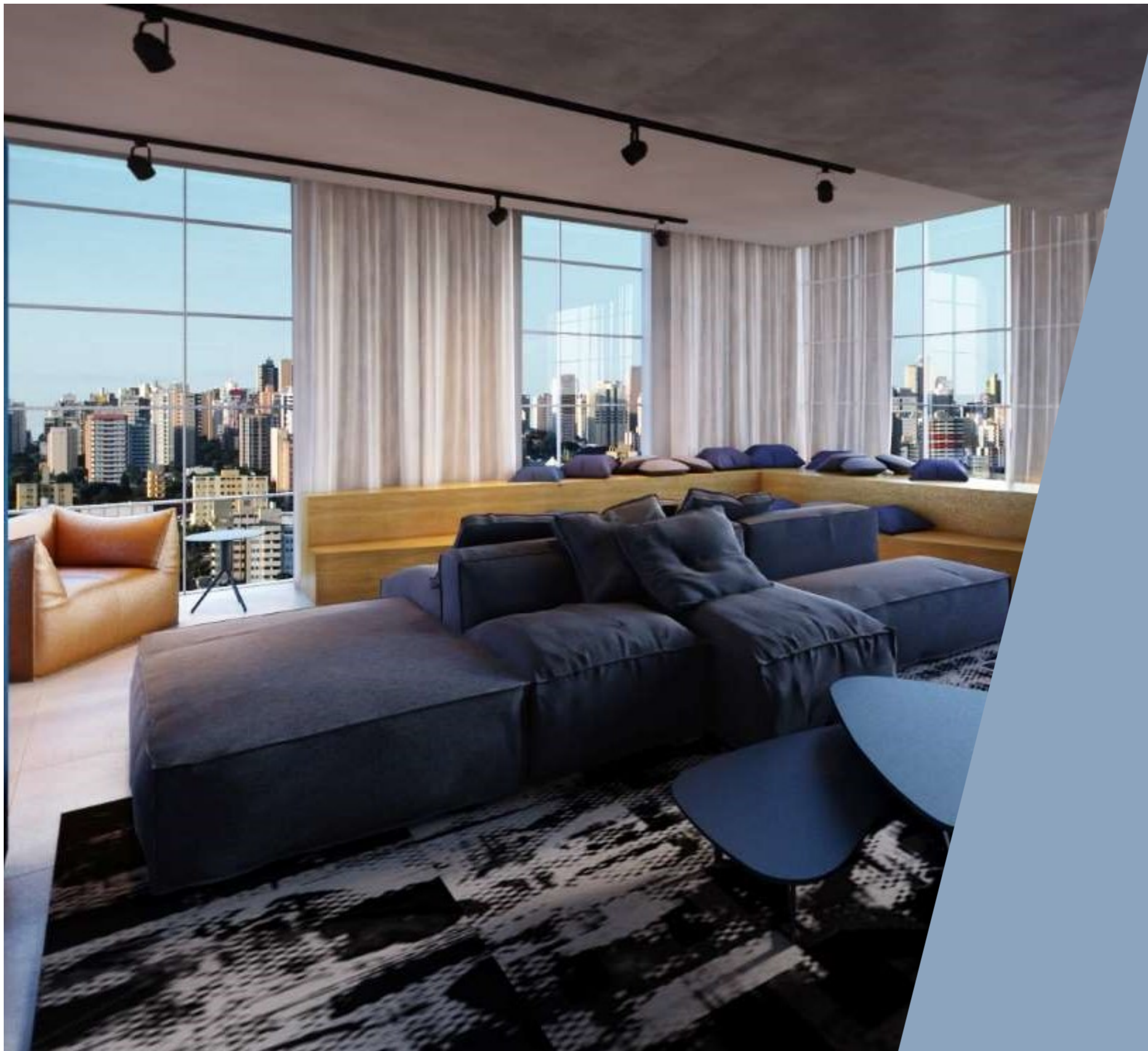
**As unidades terão fechadura inteligente e tomada USB?**

**R:** Todas unidades serão entregues com tomada USB e fechadura inteligente.

**Haverá ambientes com sonorização e infra para Wi-fi?**

**R:** Sim, no fitness, megalounge e no coworking.





## PERGUNTAS E RESPOSTAS

**Quais são os itens compartilhados?**

**R: Carro, Bike, Cozinha, Lavanderia, Ferramentas, Coworking.**

**Qual é a distancia entre o Vita Ipiranga e o metrô?**

**R: Estamos há 550 metros**

**Terá opção de plantas?**

**R: Sim, será oferecido no momento oportuno.**

**A piscina será climatizada?**

**R: Não será climatizada**



# VITA IPIRANGA

RESIDENCIAL

## SUA VIDA NA CIDADE COM MAIS TEMPO<sup>2</sup>

DNA: Mobilidade, Design, Simplicidade e Inovação

Surge uma nova geração nas grandes cidades globais. E, com ela, um novo estilo de vida. Somos reconhecidos por antecipar tendências, construindo uma cidade mais colaborativa, com imóveis inovadores e inteligentes nos melhores bairros de São Paulo, com tecnologia, design e o melhor da nova arquitetura brasileira.

Temos serviços que melhoram a sua vida a cada dia, como carros e bicicletas compartilhados e compartimento refrigerado para entrega de compras, buscando sempre a praticidade. Para pessoas que preferem passar mais tempo com a família e os amigos e menos tempo no trânsito.

## TEMOS A SOLUÇÃO COMPLETA PARA VOCÊ:

**VN STAY**

PLATAFORMA DE LOCAÇÃO  
ON-LINE EXCLUSIVA

OCUPAÇÃO MÉDIA

**89%**

NOTA DE SATISFAÇÃO\*



\*NOTA DE SATISFAÇÃO: 4,8/5,0 (BASEADO EM 1.200 AVALIAÇÕES)

**SOLUÇÃO COMPLETA**

PARA QUEM QUER INVESTIR EM IMÓVEIS COM MÁXIMA  
RENTABILIDADE E SEM COMPLICAÇÕES.

**VN DECOR**

SEU APTO. MOBILIADO  
SEM COMPLICAÇÕES.



CUIDAMOS  
DA OBRA



QUANTO CUSTA PARA

**MOBILIAR**

MEU APARTAMENTO?

DEPENDE DA METRAGEM DO APARTAMENTO  
MAS ESTIMA-SE ALGO EM TORNO DE

**± R\$ 1.800** POR  
M<sup>2</sup>



## LOCALIZAÇÃO:

Ao lado da estação do metrô Alto do Ipiranga, e apenas há 10 minutos da Avenida Paulista (o maior centro financeiro do país), o nobre bairro do Ipiranga é um dos bairros mais tradicionais de São Paulo, um museu a céu aberto, pois abriga o Museu do Ipiranga, e outras doze construções centenárias, as quais são tombadas pelo Conpresp.

## UM BAIRRO ÚNICO & COMPLETO:

3 Hospitais, 2 Museus, 1 Parque, 1 Clube, mais de 15 bons restaurantes, 2 grandes supermercados, 4 boas escolas, 2 Universidades, Estações de Trem e metrô.

VITACON

**N**

## VITA IPIRANGA

Rua Antonio Marcondes, 194

### Apartamentos de 2 dormitórios com metragens de 53 m<sup>2</sup> à 134 m<sup>2</sup>

Apartamentos Studio

(A partir de 25 m<sup>2</sup>)

#### DIFERENCIAIS VITA IPIRANGA

- ✓ Fechadura inteligente
- ✓ Tomada USB
- ✓ Aquecimento central de água
- ✓ Wifi e sonorização no Fitness
- ✓ Infraestrutura para automação
- ✓ Fibra Ótica até o apto - Parceria Vivo
- ✓ COWORKING
- ✓ Concierge

- ✓ Bike compartilhada
- ✓ Carro compartilhado
- ✓ Lavanderia compartilhada
- ✓ Cozinha compartilhada
- ✓ VN Ferramentas
- ✓ VN Entregas
- ✓ MEGA LOUNGE
- ✓ SKY LIVING
- ✓ SKY FITNESS

45 PRÉDIOS  
10.000 CLIENTES