

VITACON



Nascemos com conceito de aptos e studios inteligentes em bairros desejados de São Paulo.



Reinventamos a vida das pessoas possibilitando a elas mais tempo para o que de fato importa.



Possibilitamos novas formas de encontros, inspirações, equilíbrio e felicidade para um dia a dia mais fácil e acessível, em espaços tecnológicos.

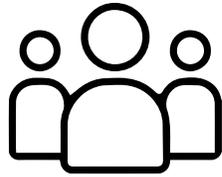


Nos últimos anos conquistamos credibilidade no mercado. Estamos localizados em áreas valorizadas e proporcionamos eficiência, praticidade, mobilidade e convivência.



14

ANOS DE
MERCADO



**+
DE 25**

MIL CLIENTES



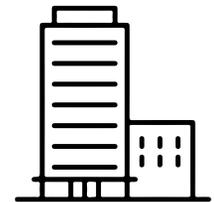
**+
DE 40**

PRESENTE EM
40 PAÍSES /
CIDADES



**+
DE 50**

EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES



**+
DE 100**

PROJETOS
DESENVOLVIDOS

- ✓ LOCALIZAÇÃO
- ✓ RENTABILIDADE
- ✓ MOBILIDADE
- ✓ INOVAÇÃO
- ✓ LIFESTYLE

**VITA
CON**
A VITACON INVENTA.
VOCÊ SE REINVENTA.



INVISTA EM BAIRROS QUE **RENTABILIZAM** **ACIMA DA MÉDIA E ASSEGURAM VALORIZAÇÃO.**



INOVAÇÃO

Desenvolvemos prédios com tecnologia e serviços, mobilidade e economia compartilhada.



RENTABILIDADE

Investimento com alto potencial de retorno e máxima rentabilidade.



ALTA DEMANDA POR LOCAÇÃO

Produtos diferenciados nas regiões mais desejadas e valorizadas.



LIQUIDEZ

Facilidade e segurança na venda do imóvel, através de uma plataforma exclusiva (Ibuyer).



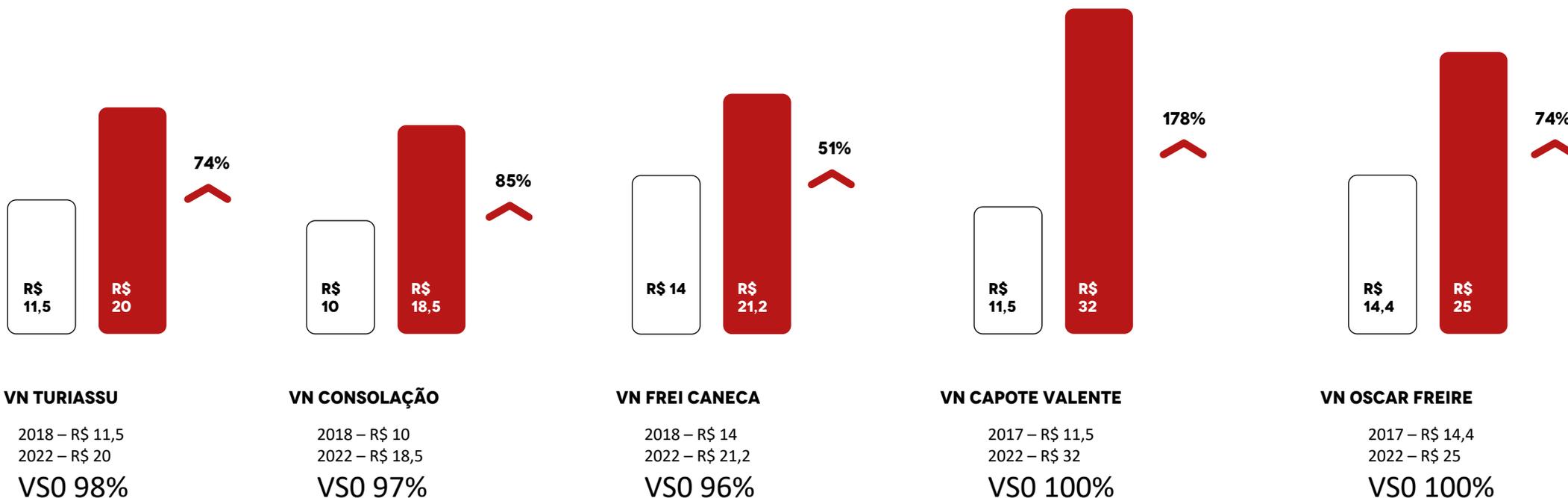
SOLUÇÃO COMPLETA

Da decoração à gestão
**POWERED
BY H O U S I**

VITACON

92,4%

É A MÉDIA DE VALORIZAÇÃO DE UM VITACON



TRACK RECORDS

Data de atualização: Agosto de 2023



95%
VENDIDO
ON MELO ALVES



90%
VENDIDO
ON PAULISTA



97%
VENDIDO
VN FREI CANECA



94%
VENDIDO
ON IMARÉS



97%
VENDIDO
ON LORENA



98%
VENDIDO
VN UENO

H O U S I

SMART LIVING

SUA MORADIA COMO UMA PLATAFORMA DE SERVIÇOS

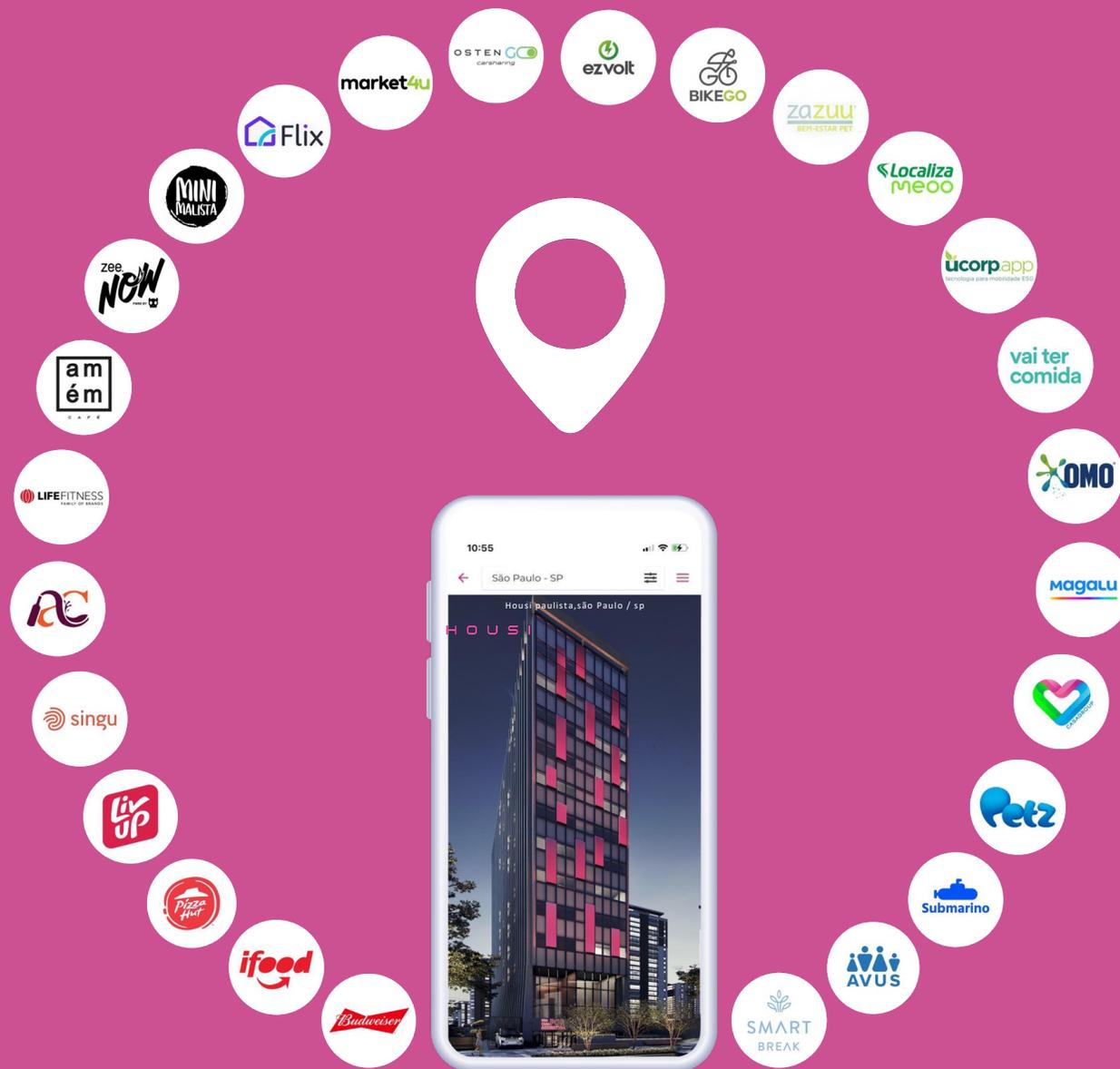
- Gestão de todo o processo de locação, da entrada à saída do morador. Ou seja: o cliente não se preocupa com nada.
- Agilidade na locação.
- Dashboard digital para Acompanhar a performance.
- Atendimento 24/7.
- Administração fácil e transparente.
- Precificação dinâmica e inteligente.



H O U S I

HOUSI APP SPACE

O HOUSI APP SPACE É O PLUS PARA QUE O PROPRIETÁRIO TENHA ALTA OCUPAÇÃO, RENTABILIZANDO AINDA MAIS SEU ATIVO IMOBILIÁRIO.



A nighttime photograph of a modern city street, likely in São Paulo. The scene is dominated by tall, modern buildings with glass facades that reflect the city lights. In the foreground, a subway station entrance is visible, with tracks leading into the ground. The sky is a deep blue, and the street is illuminated by warm, glowing streetlights. The overall atmosphere is one of a vibrant, urban environment.

BELA CINTRA

- ✓ Fácil acesso à Avenida Paulista.
- ✓ Próxima das estações Paulista e Consolação.
- ✓ Próxima dos bairros Jardins, Higienópolis e Centro.
- ✓ Fácil acesso a todas as regiões da capital paulista.
- ✓ Por estar em uma região nobre, está cercada de alguns das melhores instituições de arte, cultura e ensino de São Paulo.

PRINCIPAIS PONTOS



**HOUSI
PAULISTA**

R. Bela Cintra, 1032



- 1 - ESTAÇÃO PAULISTA
- 2 - AVENIDA PAULISTA
- 3 - INSTITUTO MOREIRA SALES
- 4 - FGV
- 5 - HOSPITAL DAS CLINICAS
- 6 - SHOPPING CIDADE SÃO PAULO
- 7 - MISS
- 8 - HOSPITAL 9 DE JULHO
- 9 - INCOR
- 10 - FMUSP
- 11 - BANCO SAFRA
- 12 - IBMEC
- 13 - ESTAÇÃO CONSOLAÇÃO

DESTAQUE DA REGIÃO:

AV. PAULISTA: 1,5 MILHÕES DE PESSOAS / DIA



Consolação está em **8º lugar** no ranking dos 10 primeiros distritos de São Paulo com **IDH de 0,950**



População: **57,365**



13.903 empresas ativas na região.

Fonte: IBGE

EMPRESAS NO BAIRRO CONSOLAÇÃO EM SÃO PAULO - SP POR PORTE EMPRESARIAL

TIPO	QUANTIDADE	%
Micro Empresa	7.816	56%
Médio/Grande Porte	4.237	30%
MEI	3.136	23%
Pequeno Porte	1.850	13%

Fonte: Empresa aqui



H O U S I

PAULISTA

SUMÁRIO EXECUTIVO

H O U S I
PAULISTA

Gostaria de apresentar o HOUSI Paulista, empreendimento flagship da HOUSI + VITACON que entrou em operação em 2021 e após o primeiro ano de operação assistida vem a mercado para um seleto grupo de investidores especiais.

No atual cenário de mercado com perspectivas de um novo ciclo de ascensão para o mercado imobiliário, em que existe um horizonte de corte da taxa de juros SELIC ainda neste ano, proporcionando aumento da demanda por imóveis e consequente valorização dos imóveis, 2023 é o momento de diversificar seus investimentos tradicionais, potencializando o retorno com uma valorização dos seus ativos imobiliários a partir de 2024.

Neste cenário o HOUSI Paulista se torna uma oportunidade atraente de investimento em um ativo imobiliário que já está em operação, e com isso oferece maior segurança e previsibilidade de resultados, em um cenário de valorização dos imóveis, somada a uma operação que ainda tem potencial de crescimento para atingir patamar ótimo de rentabilidade de sua operação.

O HOUSI Paulista vem a mercado, inicialmente, com seleção com apenas 52 unidades variando de 17m² a 22m², não mais que 30% de um total de 185 unidades habitacionais do empreendimento disponível para investidores. O empreendimento conta com rentabilidade performada no último ano de 0,75% a.m., 8,99% a.a., o que confere uma rentabilidade média por m² de R\$ 228,12, considerando uma diária média realizada de R\$ 229,97 e uma taxa de ocupação média de 70%.

O projeto é pertencente ao Family Office da Família Frankel, que tem como objetivo a aquisição de potenciais ativos, e através do retrofit deles, rentabilizar, estabilizar e colocá-los a mercado. Desta forma reciclam o capital e abrem novas possibilidades, estabelecendo uma relação de ganha ganha com seus investidores, num ciclo virtuoso de oportunidades.

VIVA OU INVISTA EM UM PROJETO PRONTO PARA RENTABILIZAR.

O Housi Paulista é um produto Flag Ship com unidades mobiliadas e decoradas, prontas para viver ou investir. Com taxa de ocupação elevada e rentabilidade imediata comprovada, o projeto é conhecido como moderno e inovador. Sua localização é privilegiada e estrategicamente na icônica Rua Bela Cintra, a apenas 50 passos da Avenida Paulista.

H O U S I
PAULISTA



PROJETO

RUA BELA CINTRA, 1.032 - SÃO PAULO - SP

TORRE: 01 TORRE

METRAGEM PRIVATIVA TOTAL: 3.835,62 M²

TOTAL DE UNIDADES: 185 UNIDADES

UNIDADES DE 17 M² A 69 M²

UNIDADES À VENDA:

TOTAL DE UNIDADES | 52 UNIDADES

UNIDADES DE 17 A 22 M²

UNIDADES DECORADAS E EQUIPADAS

HOUSI
PAULISTA





OPERAÇÃO ATUAL

RENTABILIDADE
PERFORMADA

0,75% A.M

8,99% A.A

RENTABILIDADE
POR M²

R\$ 228,12 / M²

DIÁRIA
MÉDIA

R\$ 229,97

OCUPAÇÃO
MÉDIA

70%

H O U S I
PAULISTA



POTENCIAL DE CRESCIMENTO

CENÁRIO
ATUAL

**70%
OCUPAÇÃO**

RENTABILIDADE
LÍQUIDA

0,75 A.M

8,99% A.A

CENÁRIO
01

**80%
OCUPAÇÃO**

RENTABILIDADE
LÍQUIDA

0,82 A.M

9,89% A.A

CENÁRIO
02

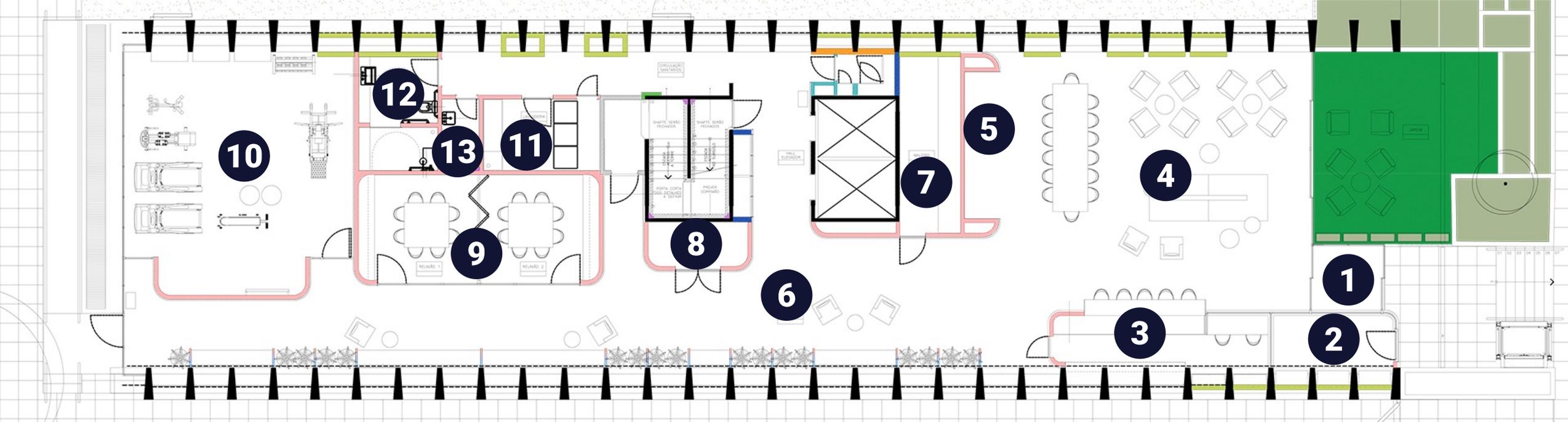
**90%
OCUPAÇÃO**

RENTABILIDADE
LÍQUIDA

0,9 A.M

10,79% A.A

H O U S I
PAULISTA



- 1** CLAUSURA SOCIAL
- 2** CLAUSURA SERVIÇO COM LOKERS DISPONÍVEIS
- 3** CONCIERGE BAR
- 4** LOBBY E WORKING PRO
- 5** HOUSI MARKET
- 6** VENDING MACHINES + GRAB & GO
- 7** MALEIRO
- 8** DELIVERY ROOM
- 9** SALAS DE REUNIÃO
- 10** WELLNESS BY LIFE FITNESS
- 11** LAUNDRY SHARE
- 12** FRESH UP ROOM
- 13** WC

Acesso



Concierge Bar + Grab & Go



La vie en rose

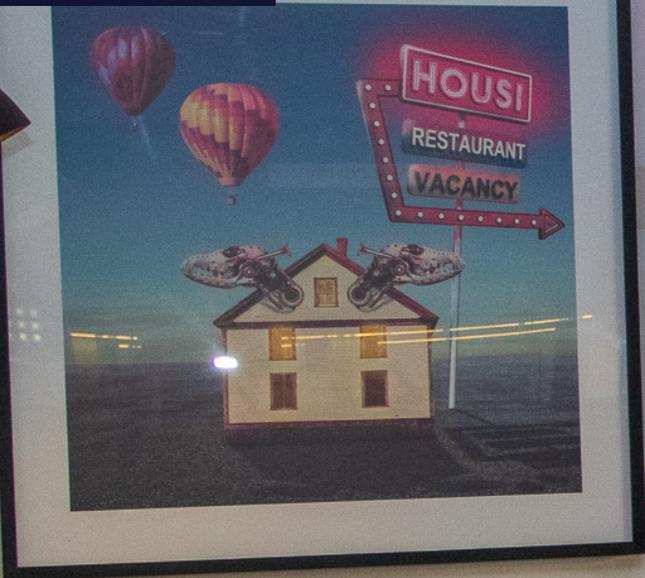


Lobby e Working Pro



HOUSI APP SPACE

App Space



Wellness by Life Fitness



Cokitchen - Terraço





CONCIERGE BAR



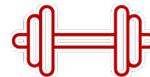
LAUNDRY SHARE



COKITCHEN NO TERRAÇO



WORKING PRO



WELNESS BY LIFE FITNESS



HOUSI MARKETING

H O U S I



AppSpace

• Mini Market —  SMARTBREAK

• Carregador de carro elétrico — 

• Carro compartilhado — 

• Moto compartilhada —

• Lavanderia compartilhada — 

• Controle de acesso — 

• Box Delivery — 

• Locação Eletrodomésticos — 

• Vending Machine café e água — 

• Vending Machine vinho —

• Vending Machine bebidas —  **Zé** DELIVERY DE BEBIDAS

• Alimentação — 





Foto do Apartamento



Foto do Apartamento



VITA
CON

**A VITACON INVENTA.
VOCÊ SE REINVENTA.**