ALTO POTENCIAL DE INVESTIMENTO,
NAS MELHORES REGIÕES DE SÃO PAULO.

ESPAÇOS COMERCIAIS

Vitacon

INDO EM-



À NOVA FRONTEIRA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Anos de mercado	Clientes	Projetos Entregues
16	+25 MIL	+100

- Inovação
- Rentabilidade
- Alta demanda por locação
- Parcerias estratégicas
- Liquidez
- Solução completa

VITACON

LOCALIZADAS EM REGIÕES ESTRATÉGICAS DE SÃO PAULO,

essas unidades comerciais trazem visibilidade e alto tráfego de pessoas, investimentos sólidos com excelente potencial de valorização e retorno.

LOJAS COM INVESTIMENTOS

- FACHADAS ATIVAS QUE ATRAEM A ATENÇÃO
- LOCALIZAÇÕES ESTRATÉGICAS EM ÁREAS DE ALTO TRÁFEGO
- OPORTUNIDADES DE VENDA OU LOCAÇÃO

SEUS

POTENCIALIZE

OPORTUNIDADES PROJETOS PRONTOS

BROOKLIN

HOUSI BROOKLIN

ON BROOKLIN

CENTRO

VN CONSOLAÇÃO

IPIRANGA

VITA IPIRANGA

JARDINS

ON LORENA

VN MELO ALVES

MOEMA

ON IMARÉS

MORUMBI

LINK MORUMBI

PERDIZES

VN APIACÁS

VN TURIASSU 1473

VILA MARIANA

ON DOMINGOS DE MORAIS

VILA OLÍMPIA

ON ALVORADA 183

ON VILA OLÍMPIA

VN CARODO DE MELO

OPORTUNIDADES PROJETOS EM OBRAS

ITAIM BIBI

VITACON ITAIM

JARDINS

VITACON ALAMEDA JAÚ

VITACON LORENA

PARAÍSO

VITACON MAESTRO CARDIM

PINHEIROS

VITACON MOURATO COELHO

VILA MADALENA

ON PIXEL VILA MARIANA

VILA OLÍMPIA

VN ALVORADA 1217

Clique nos itens
e acesse os conteúdos

BROOKLIN

O Brooklin é um dos bairros que mais cresce e se desenvolve rapidamente em São Paulo, consolidando-se como um dos destinos preferidos para investidores. A região abriga condomínios de alto padrão e importantes multinacionais, como Oracle, Nestlé e Turner, além de contar com centros empresariais renomados, como o WTC (World Trade Center).

Sua principal via, a Avenida Luís Carlos Berrini, é um dos eixos viários mais movimentados e estratégicos da cidade, conectando o bairro de forma eficiente a diversas regiões de São Paulo.

Além do forte polo administrativo e comercial, o Brooklinse destaca pela excelente infraestrutura de transportes, o que agrega ainda mais valor à sua localização. A proximidade com o Aeroporto de Congonhas facilita o acesso para viagens de negócios e internacionais. O bairro também é bem servido pelo transporte público, com as estações de metrô Campo Belo e Brooklin (linha lilás) e a estação Berrini da CPTM, garantindo uma mobilidade ágil e conectada a outras áreas da cidade.

0,94
IDH

R$27.420
Renda média

80%
+ 35 anos

56%
Mulheres

58%
Verticalização

92.104
População

62.200
Domicílios

2,4
Pessoas/
Domicílio

76%
Imóvel Próprio

62%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

HOUSI

BROOKLIN

Foto da fachada do Housi Brooklin.

FICHA TÉCNICA

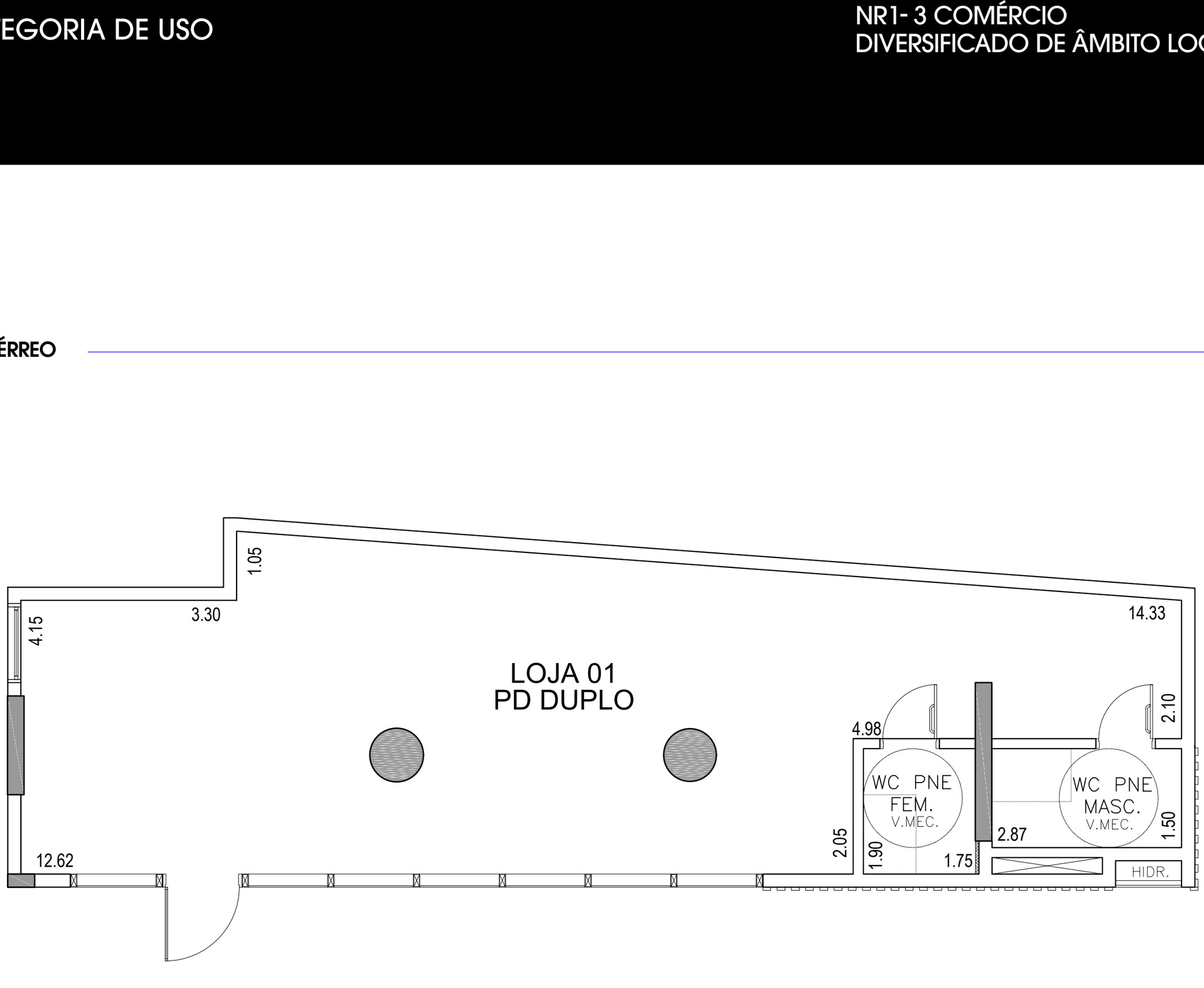
LOJA 1

R. GETÚLIO
SOARES DA ROCHA, 135

HOUSI BROOKLIN

ÁREA TERRENO	3200 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	95,75 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	117 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	21,63 M²
TESTADA	18 M
VAGAS	01 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:

PLANTA CHAVE:

*Área privativa registrada esta contando com área externa, que não esta demonstrada na planta.

ON

BROOKLIN

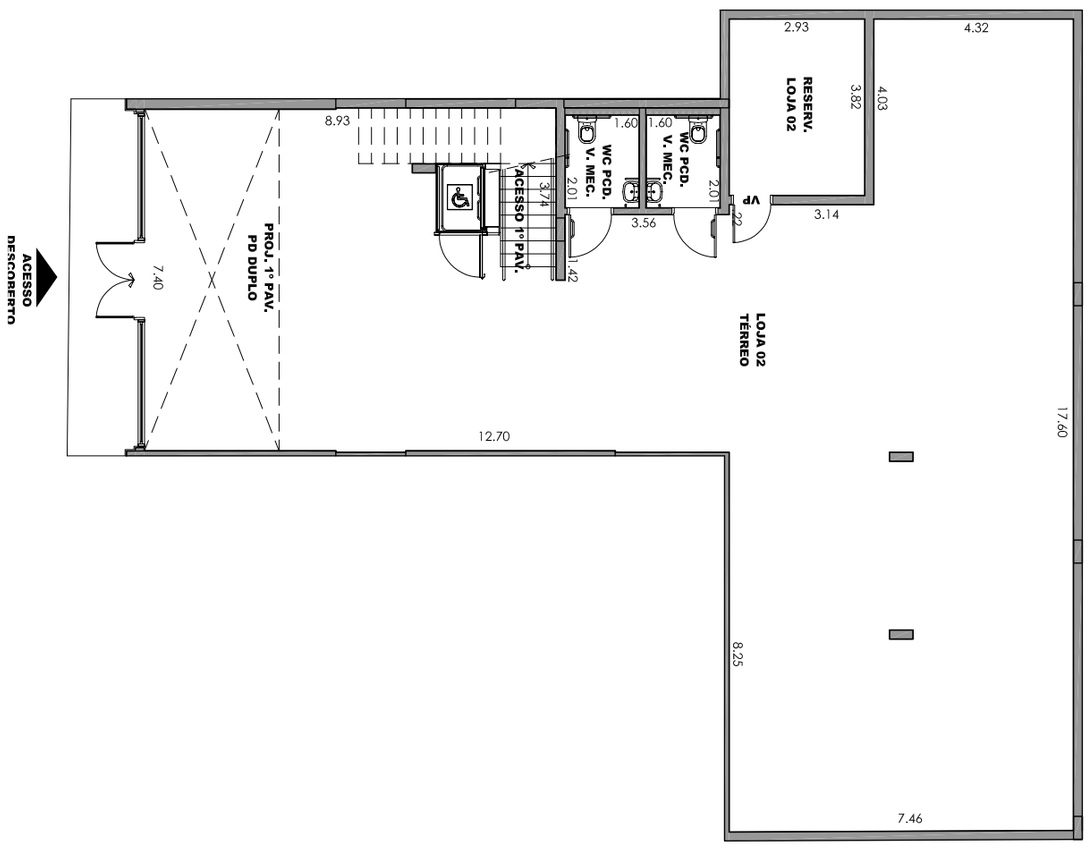
Foto da fachada do ON Brooklin.

FICHA TÉCNICA

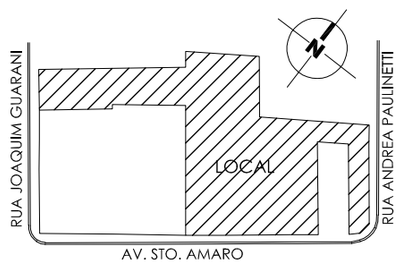
LOJA 2 AV. SANTO AMARO, 5200

ÁREA TERRENO	2.117,06 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	295,24 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	380,44 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	7,46 M
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

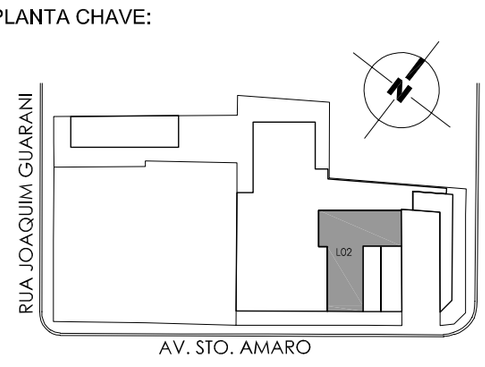
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



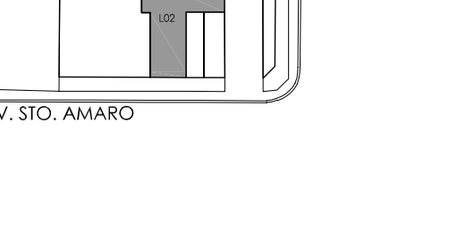
PLANTA CHAVE:



PLANTA 1° PAVIMENTO

LOCALIZAÇÃO:

PLANTA CHAVE:



*Área privativa conta com área externa e áreas técnicas.

FICHA TÉCNICA

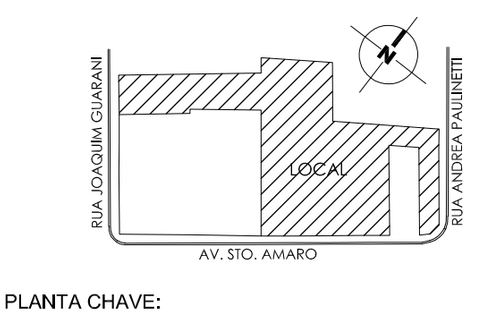
LOJA 3 — AV. SANTO AMARO, 5200

ÁREA TERRENO	2.117,06 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	102,54 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	102,54 M²*
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	3,59 M²
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

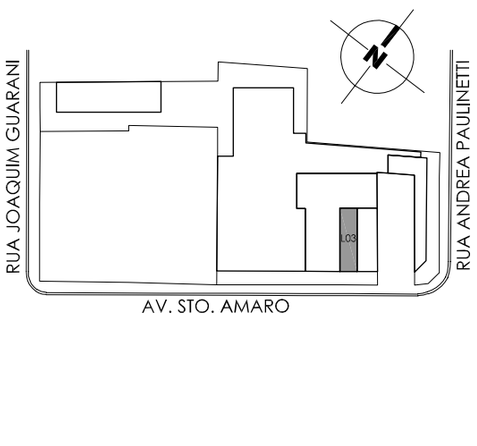
PLANTA TÉRREO



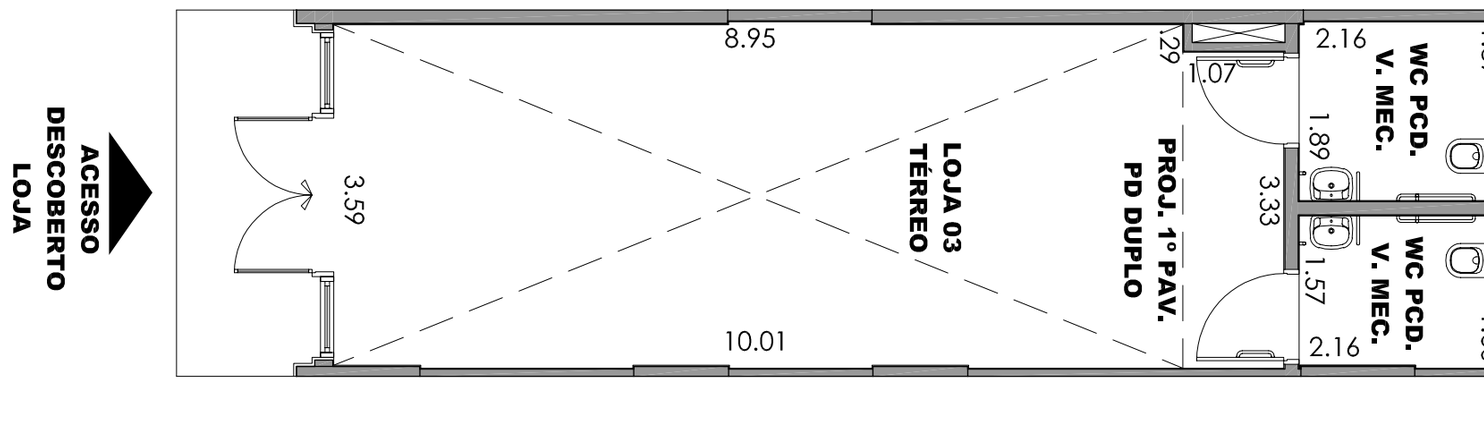
LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



PLANTA 1° PAVIMENTO



LOCALIZAÇÃO:

PLANTA CHAVE:

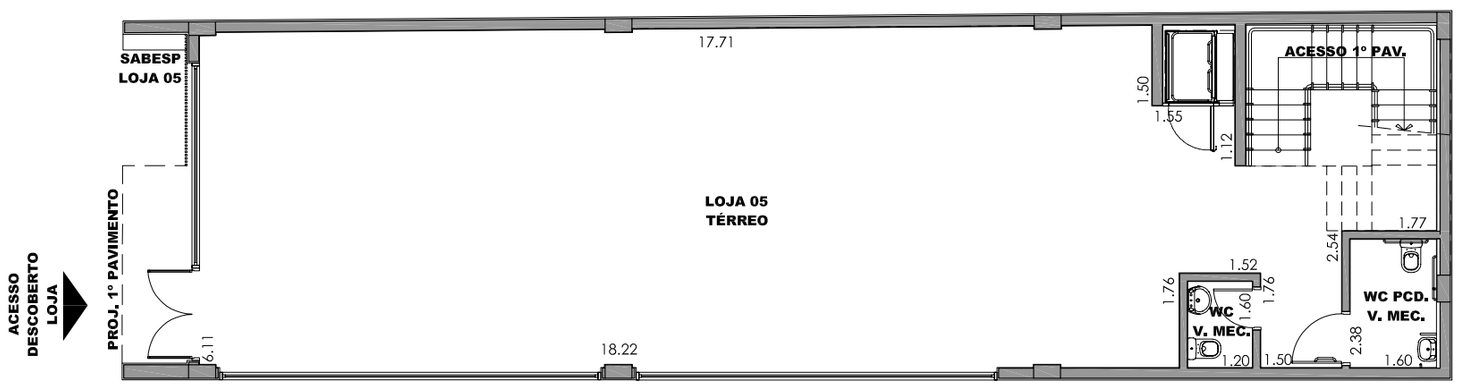
*Área privativa registrada esta contando com área externa, que não esta demonstrada na planta.

FICHA TÉCNICA

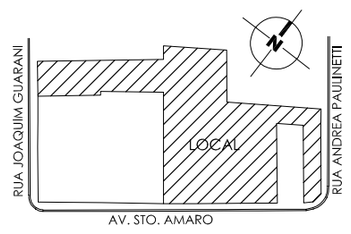
LOJA 5 AV. SANTO AMARO, 5200

ÁREA TERRENO	2.117,06 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	312,21 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	507,46 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	195,25 M²
TESTADA	6,11 M
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

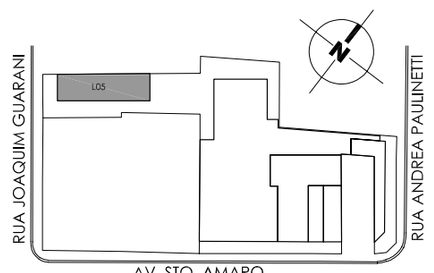
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:

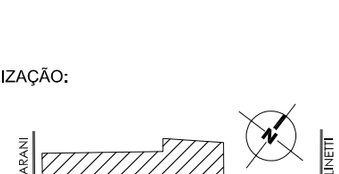


PLANTA CHAVE:

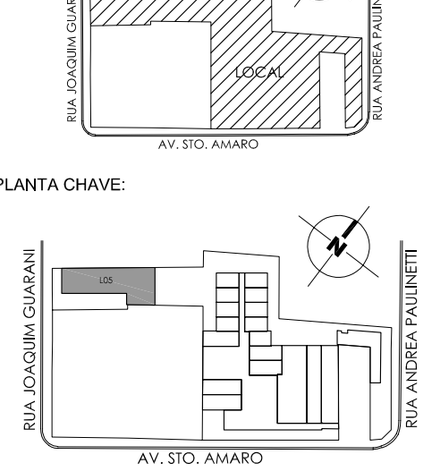


PLANTA 1° PAVIMENTO

LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



*Área privativa registrada esta contando com área externa, que não esta demonstrada na planta.

INTRO

O número de trabalhadores diurnos na Bela Vista ultrapassa os 120 mil, e esse total dobra quando se considera uma extensão maior do centro, incluindo bairros como Higienópolis e Santa Cecília. A região se destaca pela sua vida comercial, com pontos importantes como a Prefeitura Municipal, o Shopping Frei Caneca, a Bovespa, o comércio de rua da 25 de Março, Bom Retiro, Santa Ifigênia, o Teatro Municipal, entre outros.

Além disso, a região abriga universidades renomadas, como a Universidade Mackenzie, a FAAP e a Faculdade de Direito São Francisco, e é bem servida por várias linhas de metrô, com estações como Estação da Luz, República, São Bento, Anhangabaú, Mackenzie, Consolação e Sé.

0,928
IDH

R$9.000
Renda média

72%
+ 35 anos

57%
Mulheres

94%
Verticalização

431.10
População

80.278
Domicílios

2
Pessoas/ Domicílio

72%
Imóvel Próprio

65%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

VN CASA CONSOLAÇÃO

Foto da fachada do VN Consolação.

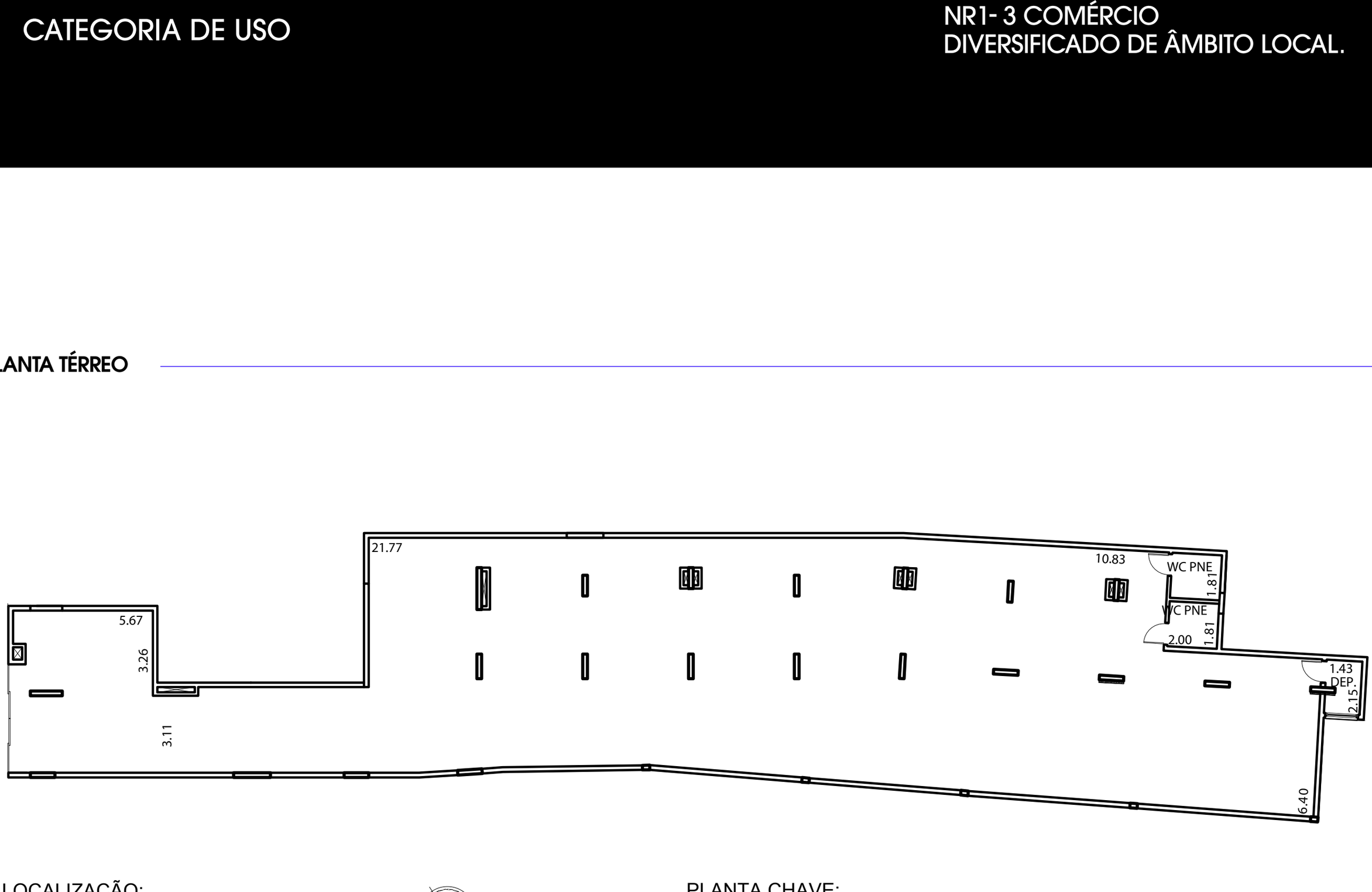
FICHA TÉCNICA

LOJA 5 RUA DA CONSOLAÇÃO, 297

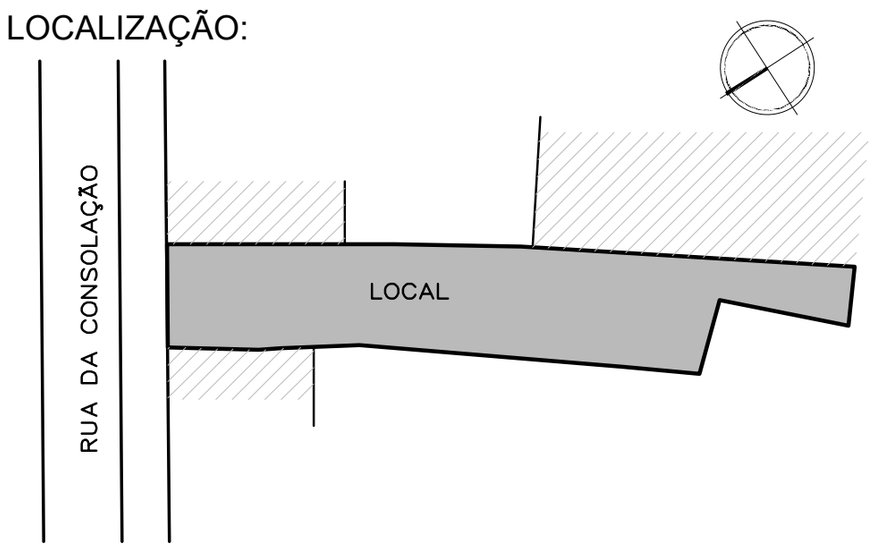
VN CASA CONSOLAÇÃO

ÁREA TERRENO	1229,44 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	472,14 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	472,14 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	6,37 M
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

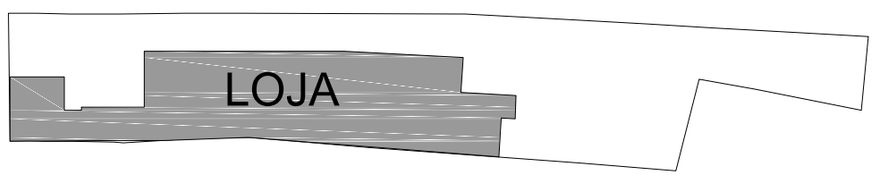
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



*Área privativa registrada esta contando com área externa, que não esta demonstrada na planta.

IPIRANGA

Tradicional bairro da capital, o Ipiranga é um importante ponto turístico, abrigando o Parque da Independência, o Museu de Zoologia e o Aquário de São Paulo, entre outros atrativos. Além disso, o bairro vem se destacando pelo excelente poder de mobilidade, com fácil acesso à Avenida Paulista e a proximidade de quatro estações de metrô e CPTM, como a Estação Ipiranga da CPTM, e as estações Alto do Ipiranga, Santos-Imigrantes e Sacomã, da linha verde do metrô.

0,906
IDH

R$12.000
Renda média

79%
+ 35 anos

58%
Mulheres

70%
Verticalização

11.222
População

43.100
Domicílios

2,8
Pessoas/ Domicílio

72%
Imóvel Próprio

48%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

VITA IPIRANGA

RESIDENCIAL

Foto da fachada do Vita Ipiranga.

FICHA TÉCNICA

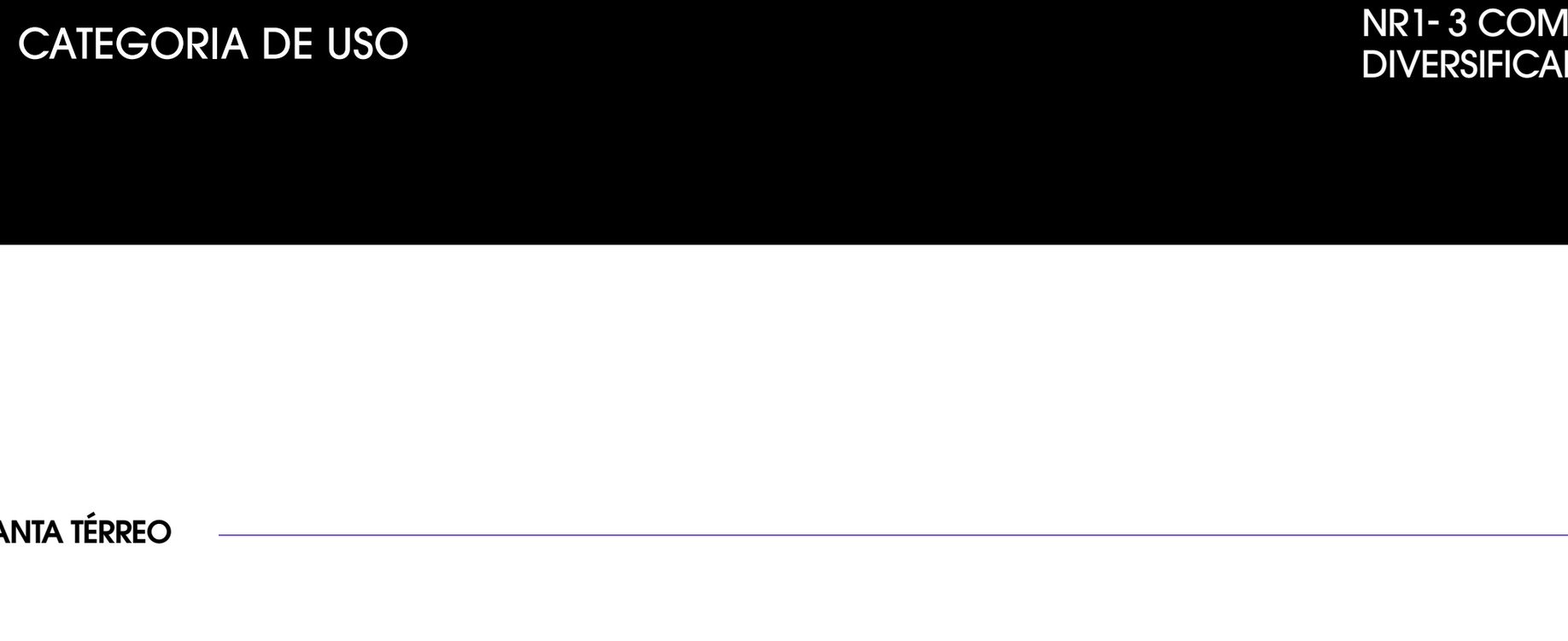
LOJA 1

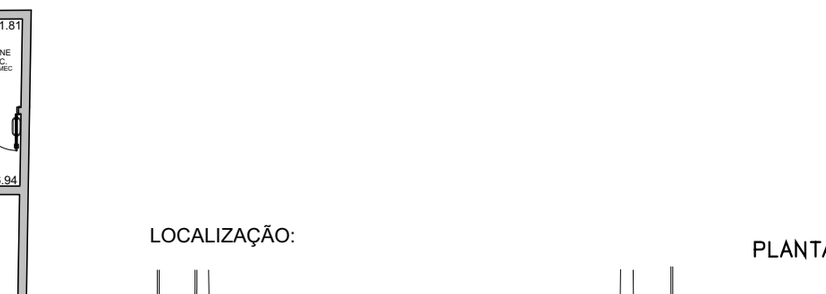
RUA ANTÔNIO MARCONDES, 194

VITA IPIRANGA RESIDENCIAL

ÁREA TERRENO	2016 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	459,35 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	534 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	74,65 M²
TESTADA	2,56 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	04
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO





*Área privativa conta com área externa e áreas técnicas.

FICHA TÉCNICA

LOJA 2

RUA ANTÔNIO MARCONDES, 194

VITA IPIRANGA RESIDENCIAL

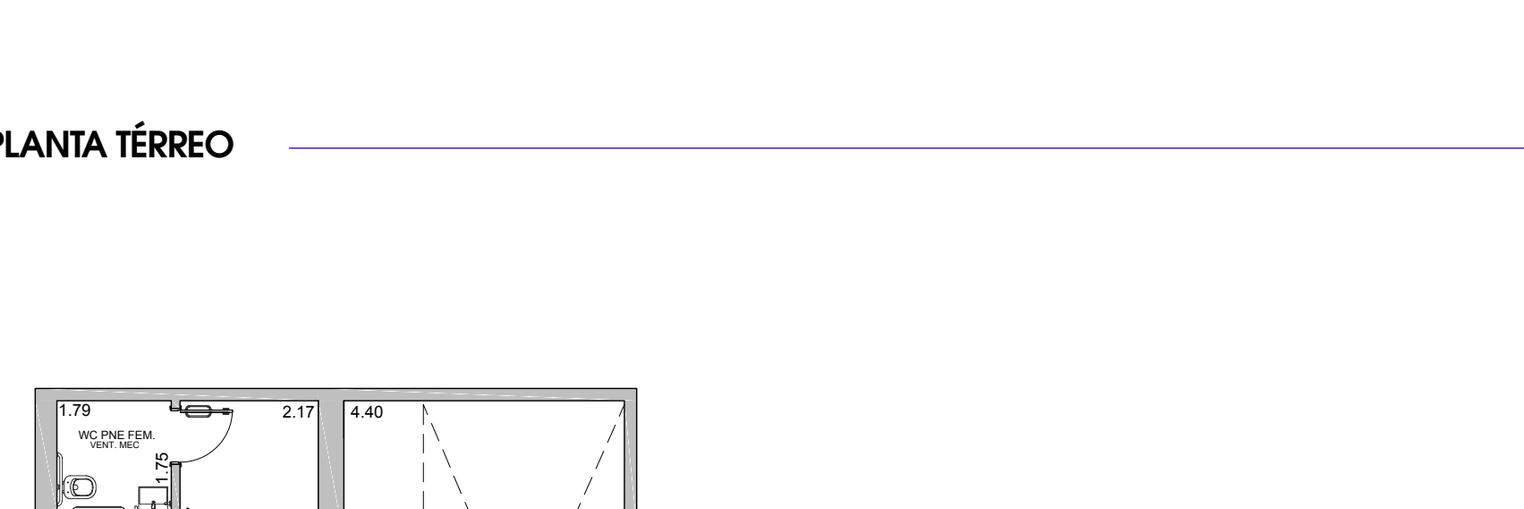
ÁREA TERRENO	2016 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	143,05 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	203 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	59,95 M
TESTADA	5,86 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO

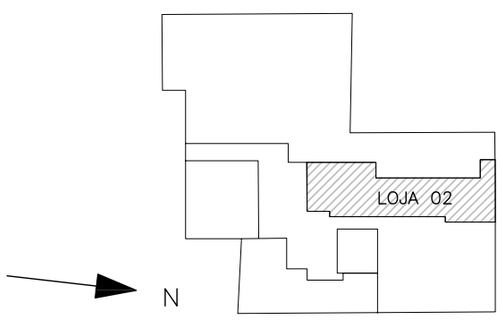


LOCALIZAÇÃO:





PLANTA CHAVE



*Área privativa conta com área externa e áreas técnicas.

ITAIM BIBI

O Itaim Bibi é um bairro nobre e moderno localizado na zona sul de São Paulo. Conhecido por seu ambiente sofisticado, é uma região que mistura residências de alto padrão, comércios de luxo e grandes escritórios corporativos. O bairro se caracteriza por sua excelente infraestrutura, com ruas arborizadas, shoppings, restaurantes, bares e uma vida noturna agitada.

Com uma localização estratégica, o Itaim Bibi oferece fácil acesso a outras áreas importantes da cidade, como Vila Olímpia, Vila Progredior e Moema. A área também é bem servida por transporte público, com várias estações de metrô nas proximidades e uma rede de ônibus eficiente.

0,957
IDH

R$22.000
Renda média

80%
+ 35 anos

56%
Mulheres

58%
Verticalização

11.116
População

62.200
Domicílios

2,4
Pessoas/ Domicílio

76%
Imóvel Próprio

62%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

Vitacon

ITAIM

POWERED BY HOUSI

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÕES

Perspectiva preliminar da fachada Vitacon Itaim.

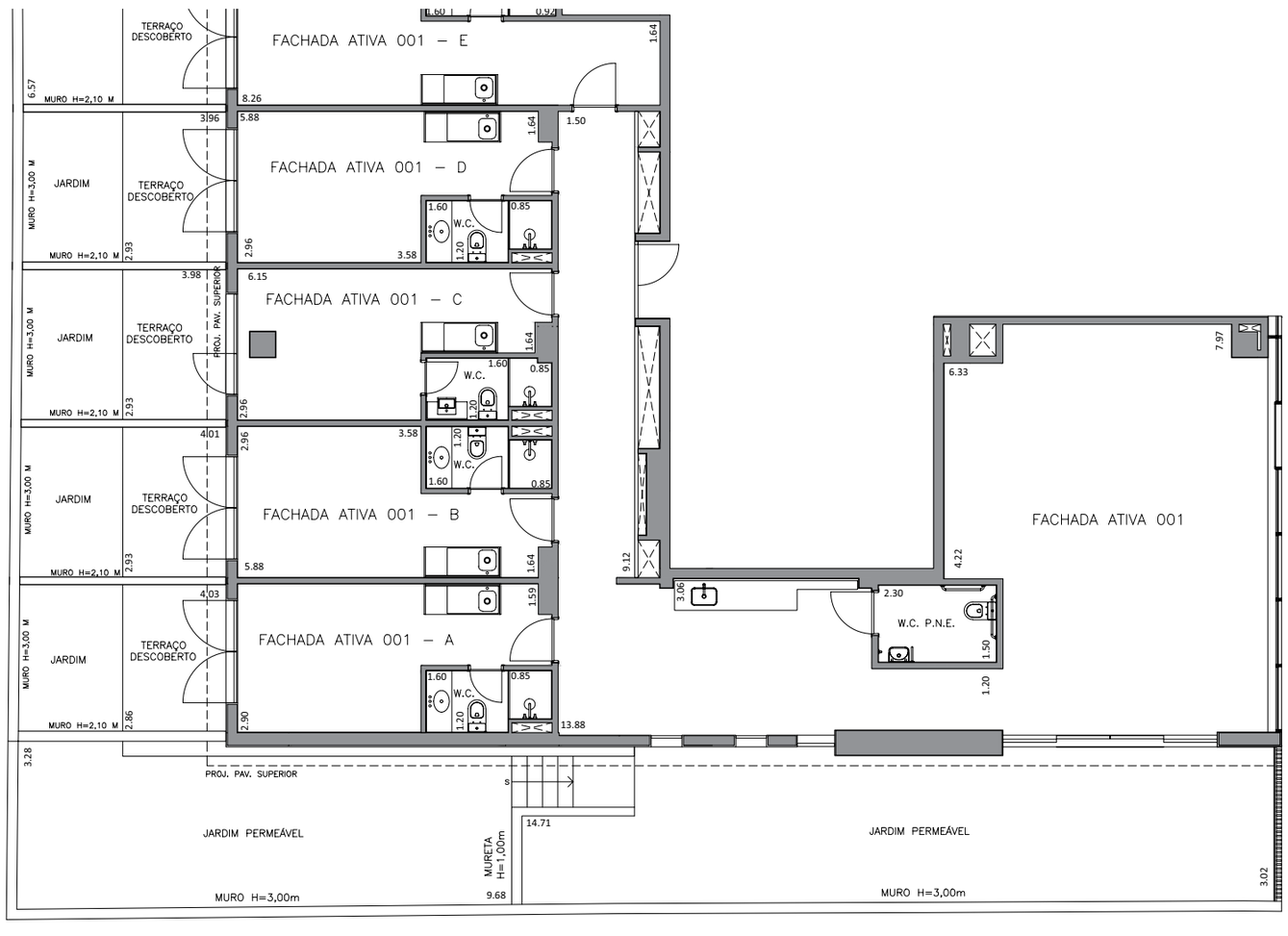
FICHA TÉCNICA

LOJA 1 RUA URUSSUÍ, 142

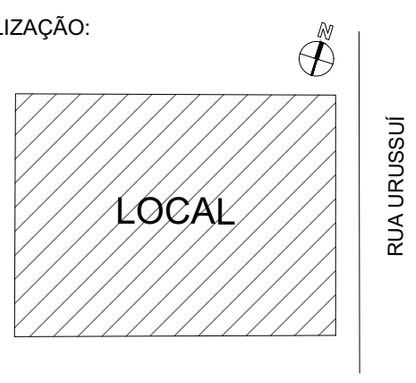
Vitacon ITAIM
POWERED BY HOUSI

ÁREA TERRENO	674,46 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	491,17 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	607,73 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	116,56 M
TESTADA	8,32 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	10 SALAS COM BANHEIROS
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

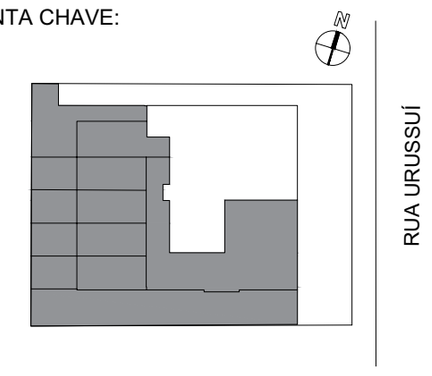
PLANTA TÉRREO



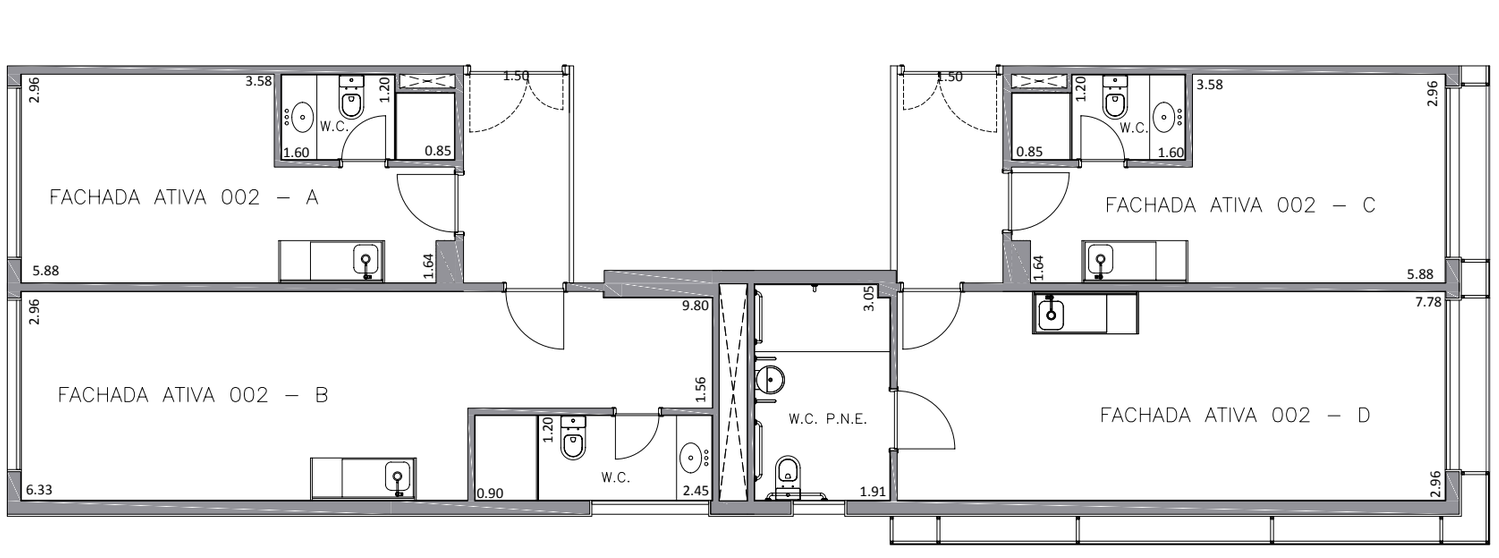
LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



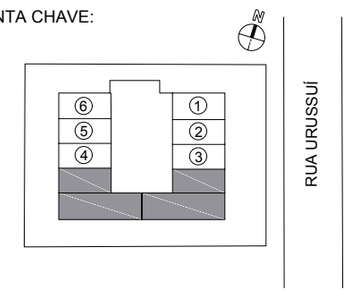
PLANTA 1° PAVIMENTO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



JARDINS

O bairro Jardins é uma das regiões mais valorizadas de São Paulo, reconhecido por sua infraestrutura de alto padrão, segurança e proximidade com os principais centros comerciais e culturais da cidade. Com ruas arborizadas, o bairro oferece uma qualidade de vida excepcional, além de ser um polo de negócios, com destaque para lojas de luxo, restaurantes renomados e escritórios de empresas de prestígio.

A localização estratégica, aliada ao constante processo de valorização imobiliária, faz dos Jardins uma excelente oportunidade de investimento, garantindo rentabilidade e crescimento a longo prazo.

0,957
IDH

R$24.163
Renda média

79%
+ 35 anos

59%
Mulheres

74%
Verticalização

82.282
População

42.712
Domicílios

1,9
Pessoas/
Domicílio

74%
Imóvel Próprio

68%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

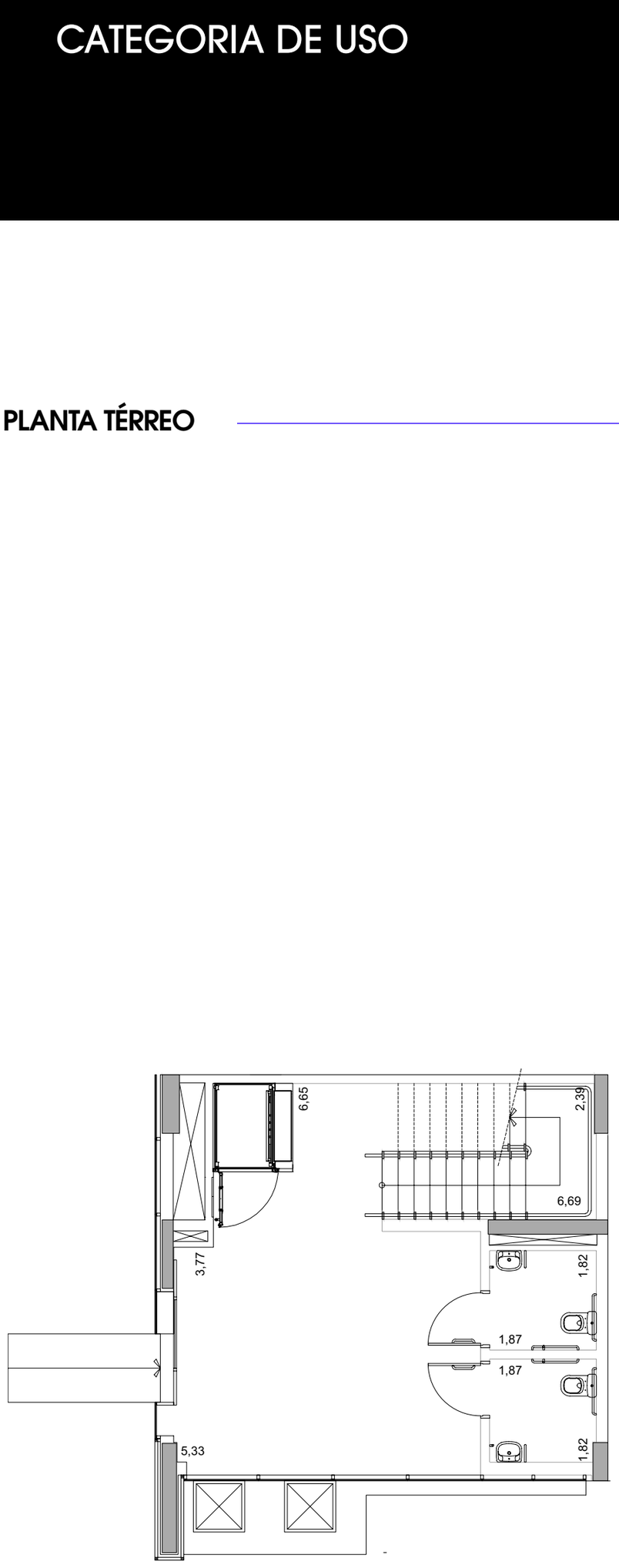
Foto da fachada do On Lorena.

FICHA TÉCNICA

LOJA 1 ALAMEDA LORENA, 718

ÁREA TERRENO	922,18 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	208,84 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	208,84 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	3,77 M
VAGAS	4 VAGAS COMPARTILHADAS
BANHEIRO	04
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

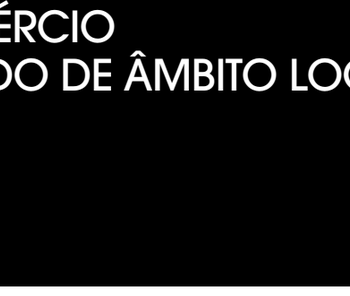
PLANTA TÉRREO



ANDAR INFERIOR (TÉRREO)

ANDAR SUPERIOR (1o ANDAR)

LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



Vitacon

ALAMEDA JAÚ

POWERED BY HOUSI

MATERIAL PRELIMINAR
V
SUJEITO A ALTERAÇÕES

Perspectiva meramente ilustrativa da fachada Vitacon Alameda Jaú.

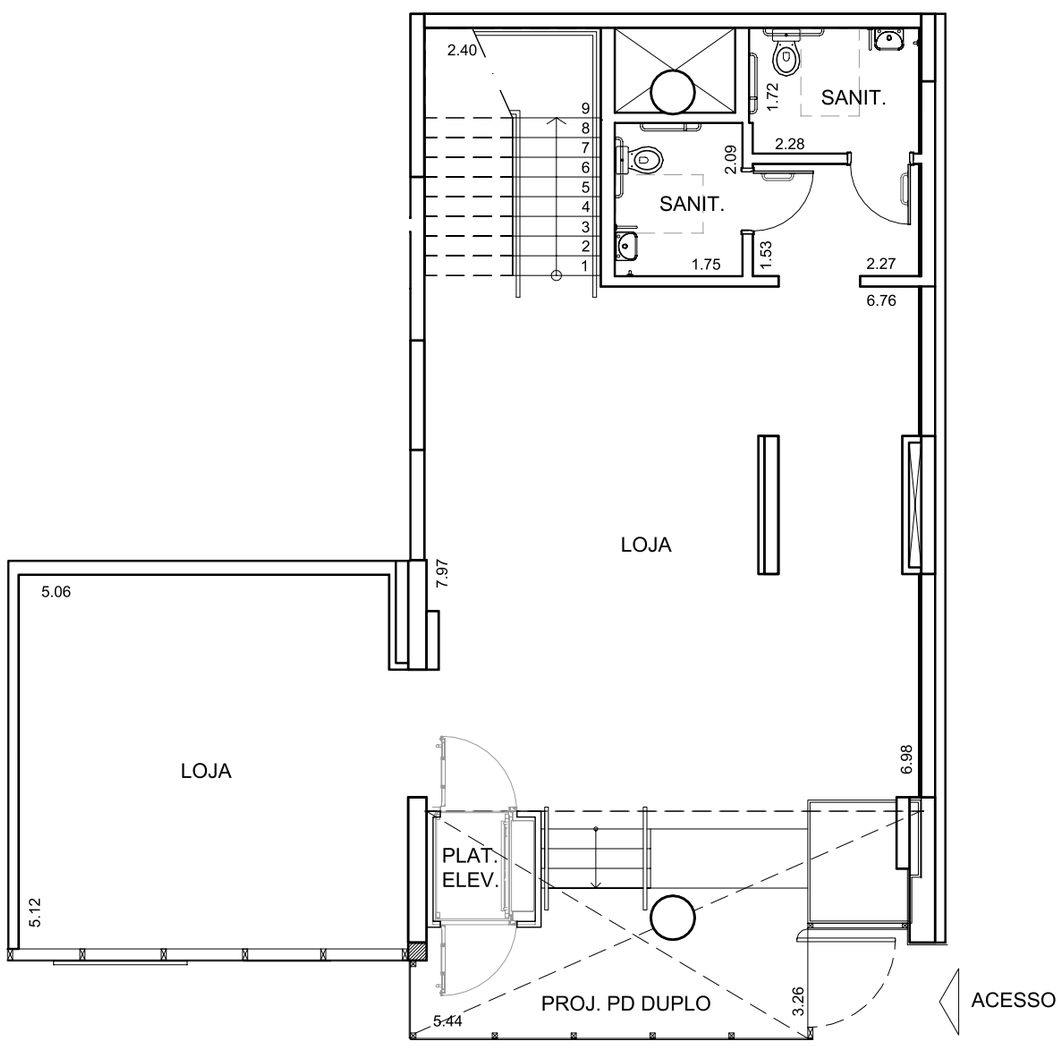
FICHA TÉCNICA

LOJA 1 ALAMEDA JAÚ, 20

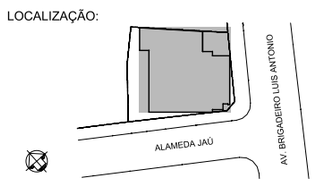
Vitacon
ALAMEDA JAÚ
POWERED BY HOUSI

ÁREA TERRENO	619,17 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	267,56 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	267,56 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	10,5 M
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

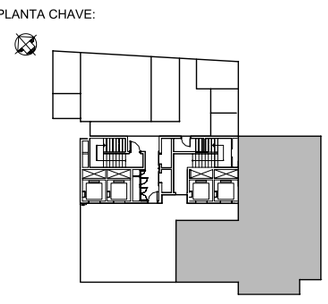
PLANTA TÉRREO



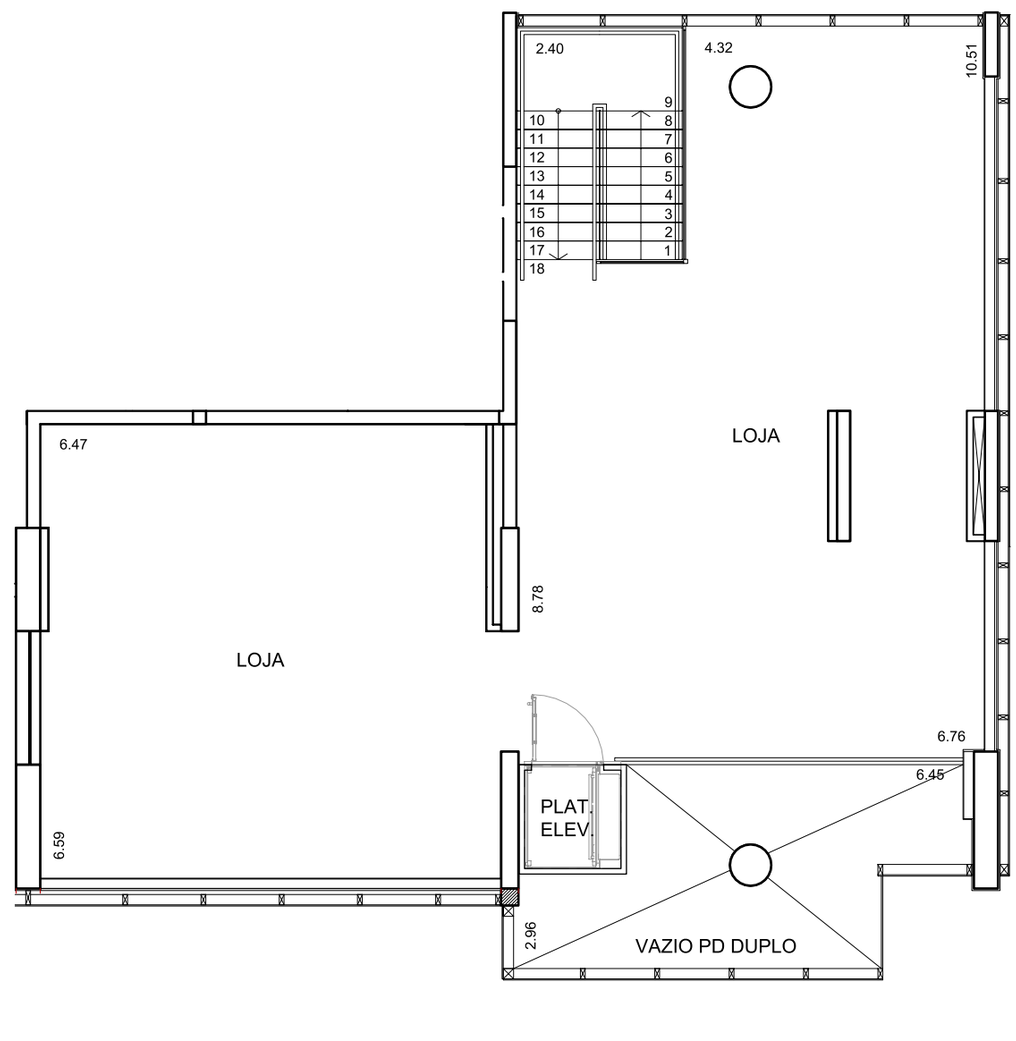
LOCALIZAÇÃO:



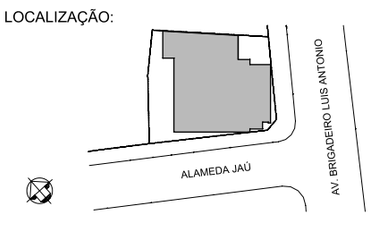
PLANTA CHAVE:



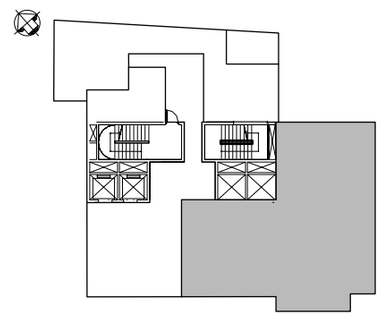
PLANTA 1° PAVIMENTO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



Vitacon

LORENA

POWERED BY HOUSI

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÕES

Perspectiva meramente ilustrativa da fachada Vitacon Lorena.

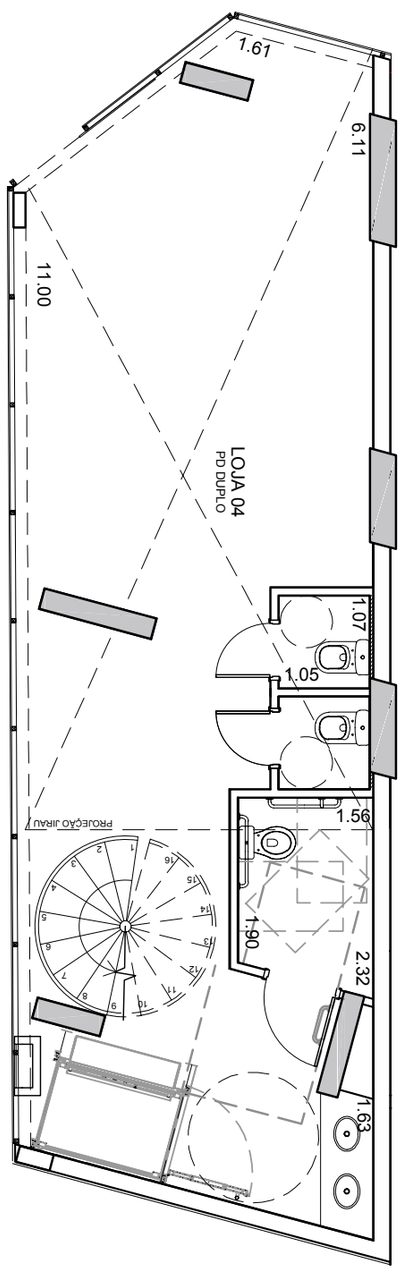
FICHA TÉCNICA

LOJA 4 ALAMEDA LORENA, 2158

Vitacon LORENA
POWERED BY HOUSI

ÁREA TERRENO	963,33 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	96,52 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	96,52 M² *
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	16,27 M
VAGAS	-
BANHEIRO	03
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO

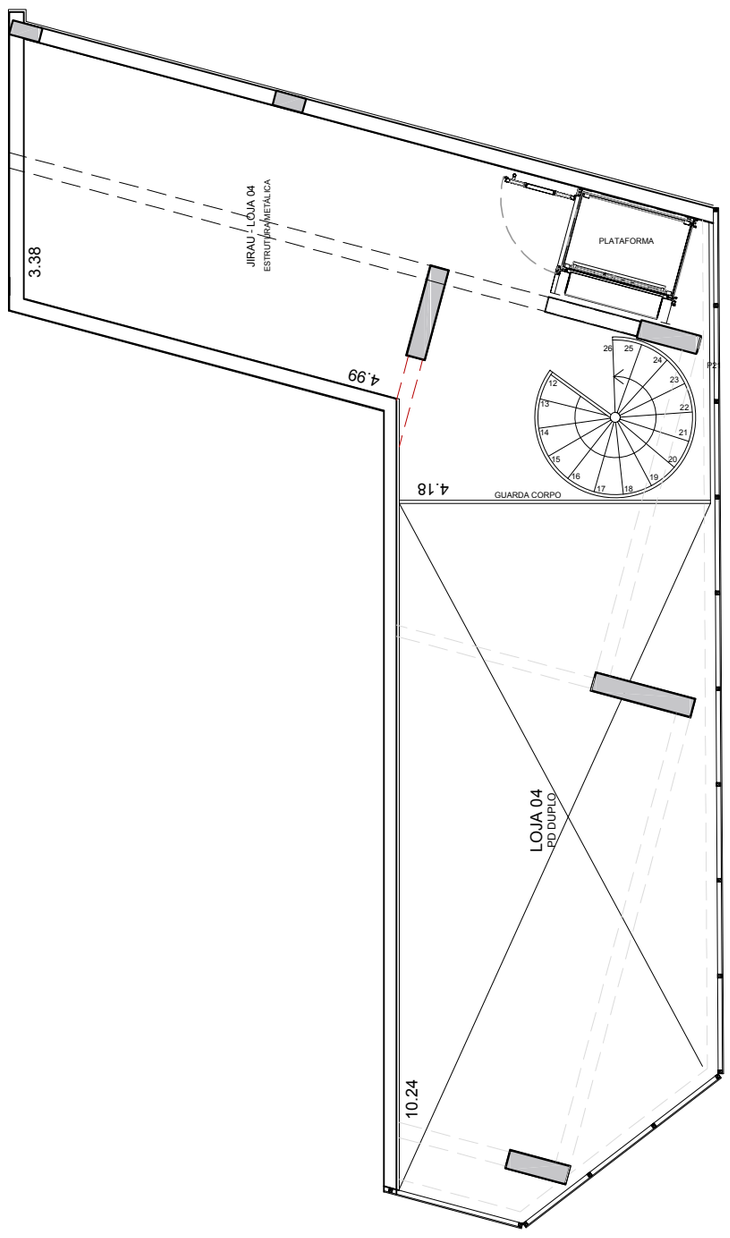


LOCALIZAÇÃO:

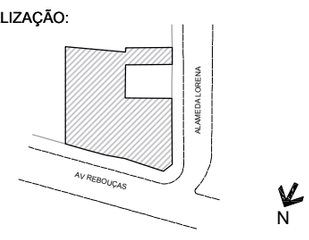


PLANTA CHAVE:

PLANTA 1° PAVIMENTO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:

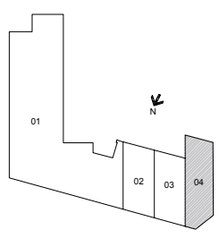




Foto da fachada do VN Melo Alves

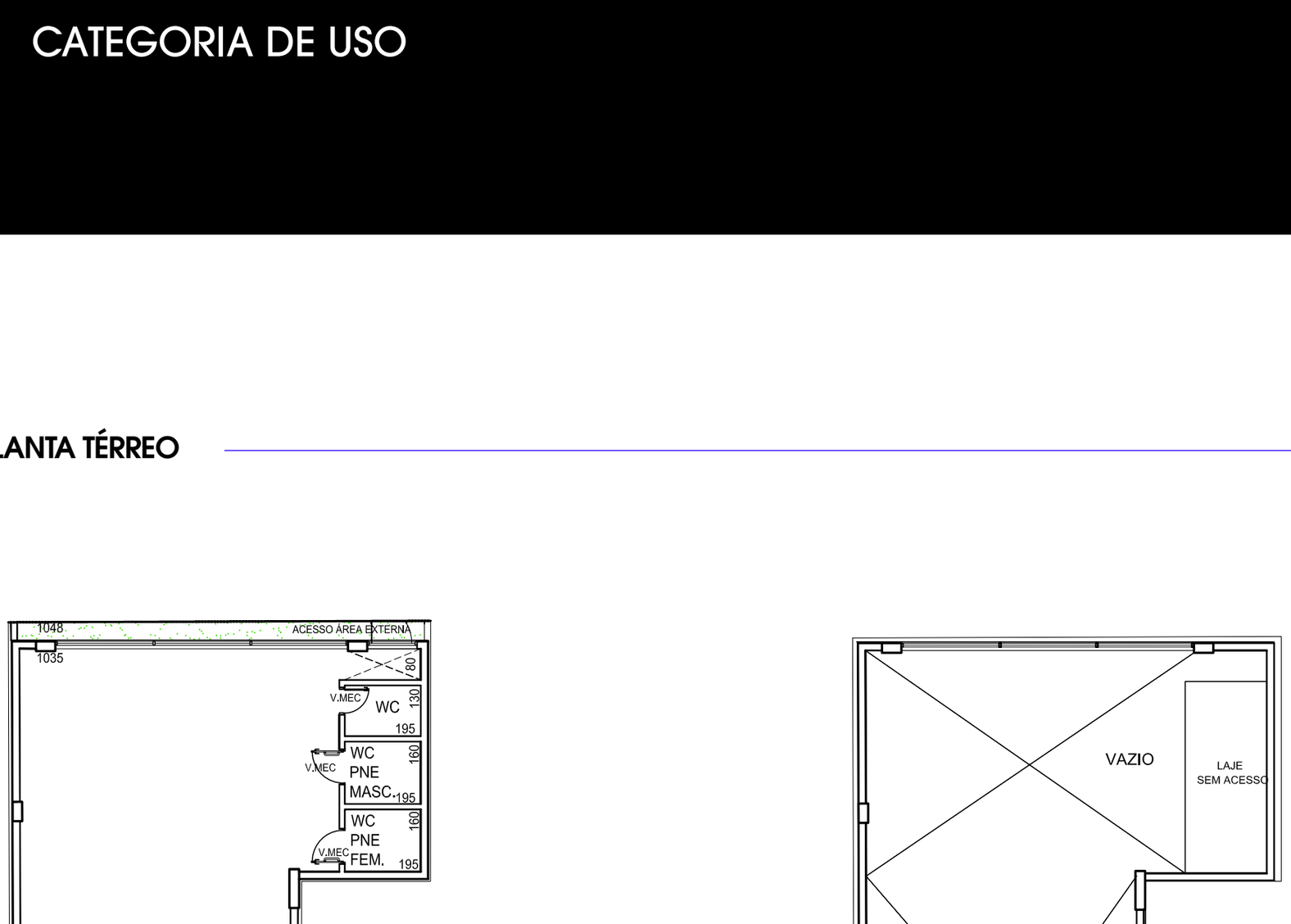
FICHA TÉCNICA

LOJA 1 — RUA DR. MELO ALVES, 268

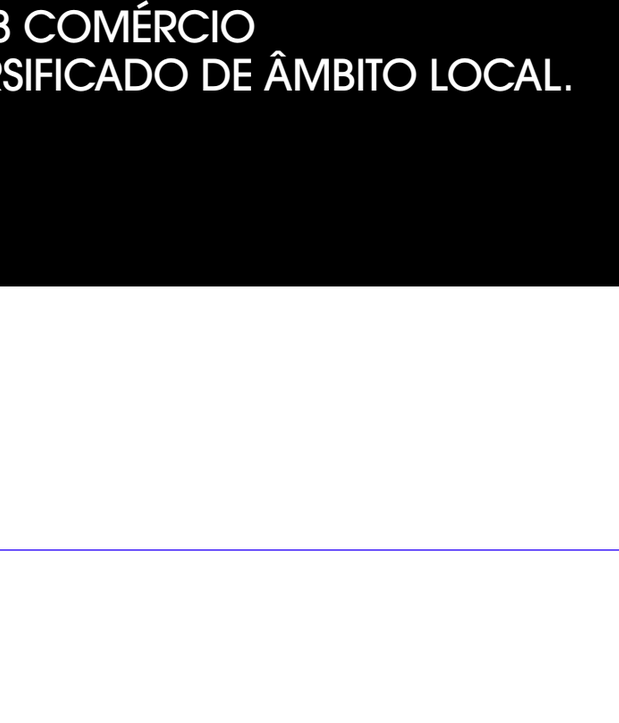
MELO ALVES CASA

ÁREA TERRENO	1102,68 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	293,38 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	403,65 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	110,27 M²
TESTADA	8,19 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA 1° SUB
BANHEIRO	03
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

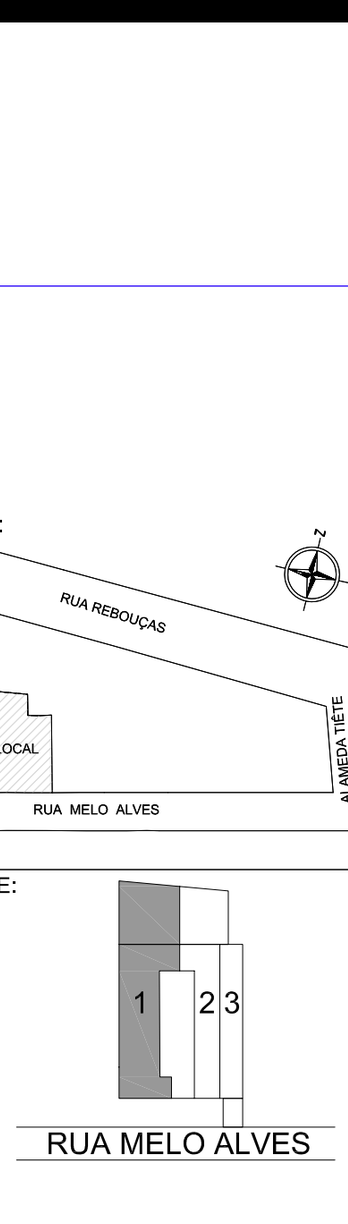
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



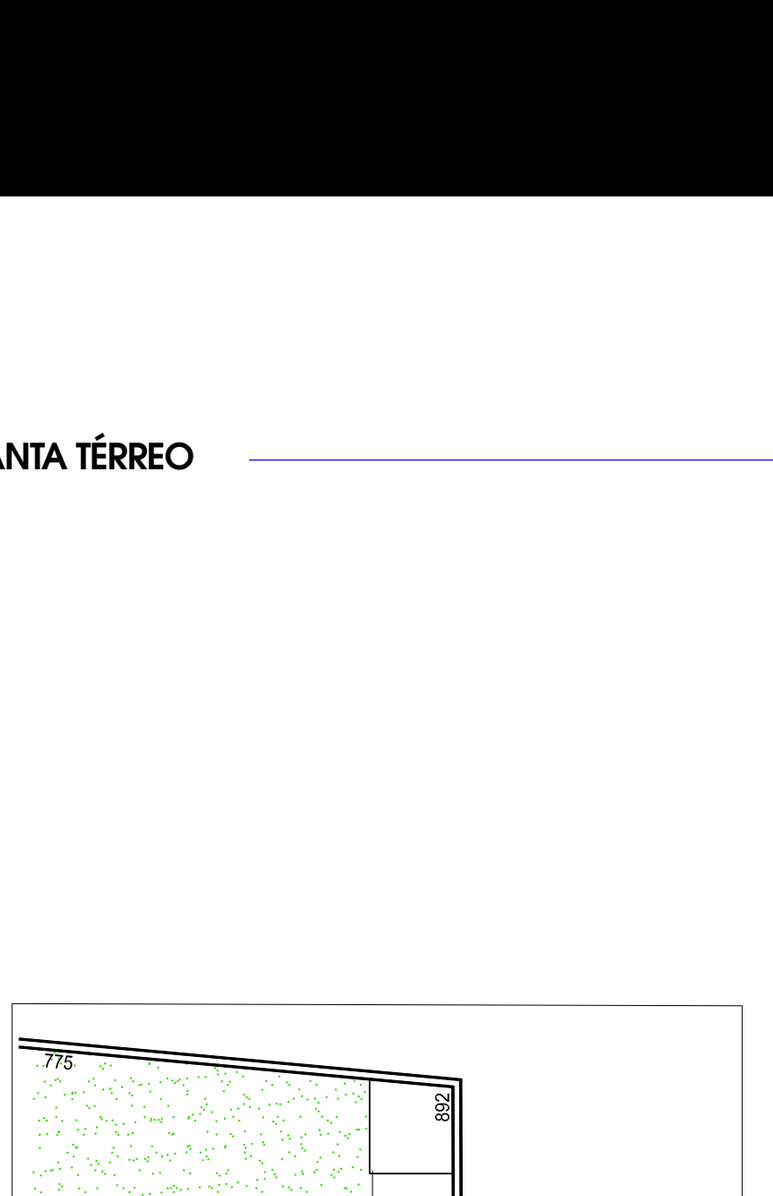
FICHA TÉCNICA

LOJA 2 — RUA DR. MELO ALVES, 268

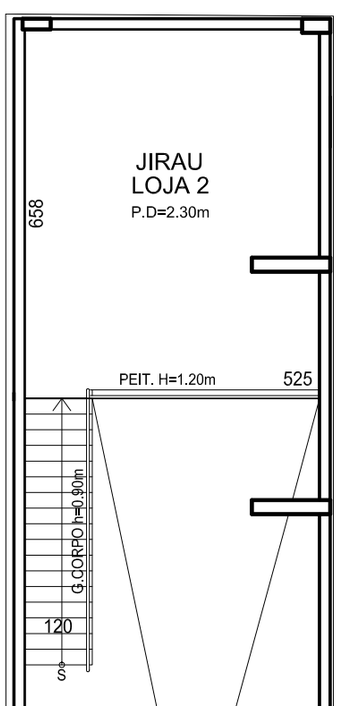
MELO ALVES CASA

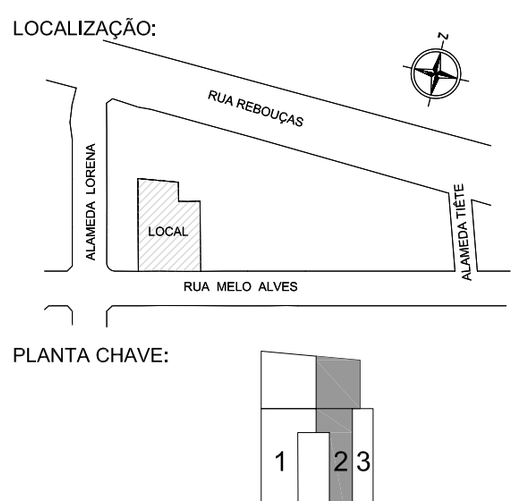
ÁREA TERRENO	1102,68 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	231,63 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	306,61 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	74,78 M²
TESTADA	14,21 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA 1° SUB
BANHEIRO	03
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO









MOEMA

Moema é um bairro localizado na zona sul de São Paulo, conhecido por sua excelente infraestrutura e alto potencial de rentabilidade. Com uma localização privilegiada, próxima a importantes vias de acesso, como as Avenidas Ibirapuera e dos Bandeirantes, Moema oferece fácil deslocamento para outras regiões da cidade.

Além disso, o bairroconta com uma ampla oferta de serviços e comércios, incluindo shoppings, restaurantes, bares, academias, escolas e hospitais de qualidade.

0,972
IDH

R$26.236
Renda média

78%
+ 35 anos

57%
Mulheres

74%
Verticalização

14.318
População

65.774
Domicílios

2,2
Pessoas/
Domicílio

72%
Imóvel Próprio

65%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

ON

IMARÉS

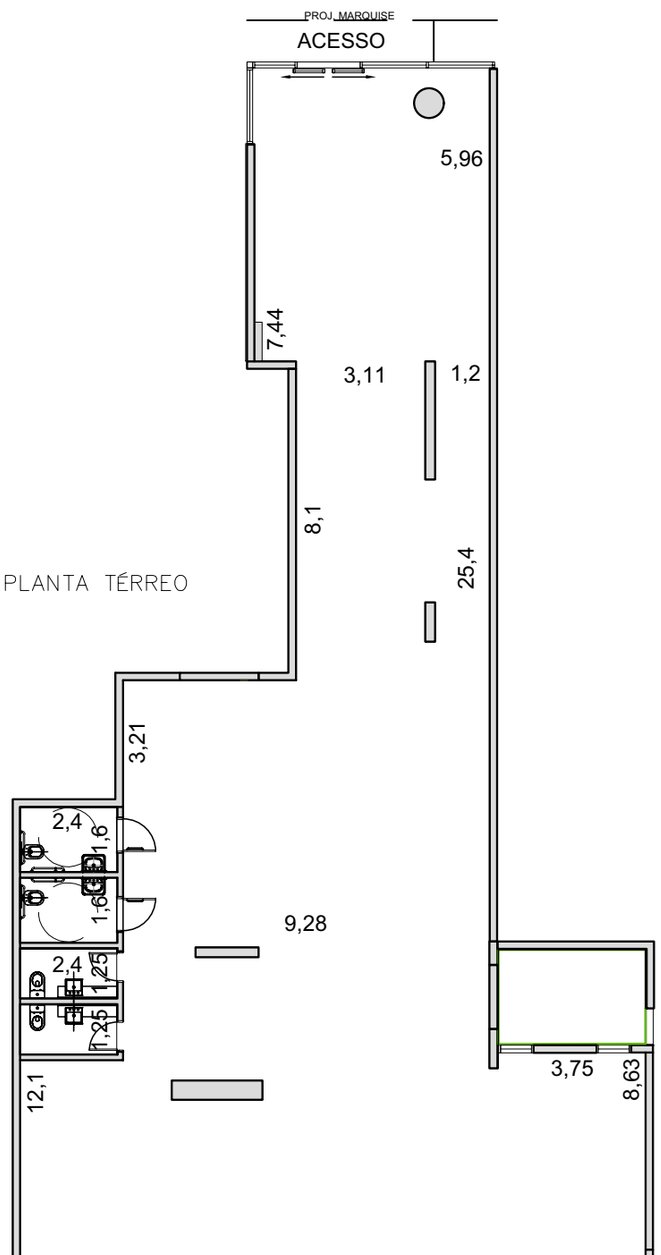
Foto da fachada do ON Imarés

FICHA TÉCNICA

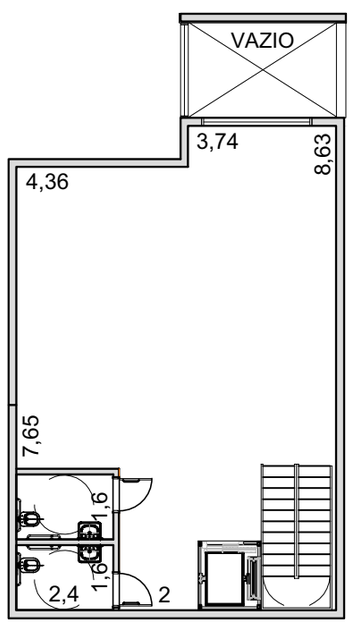
LOJA 1 AV. DOS IMARÉS, 318

ÁREA TERRENO	1509,24 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	499,78 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	499,78 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	6,17 M
VAGAS	-
BANHEIRO	06
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

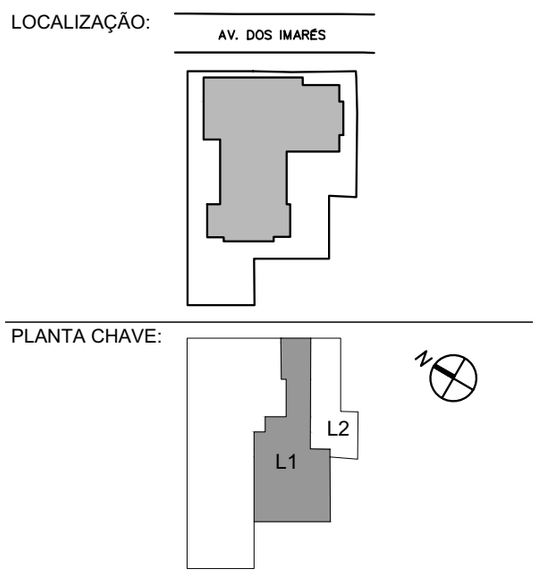
PLANTA TÉRREO



PLANTA TÉRREO



PLANTA 1° PAVIMENTO



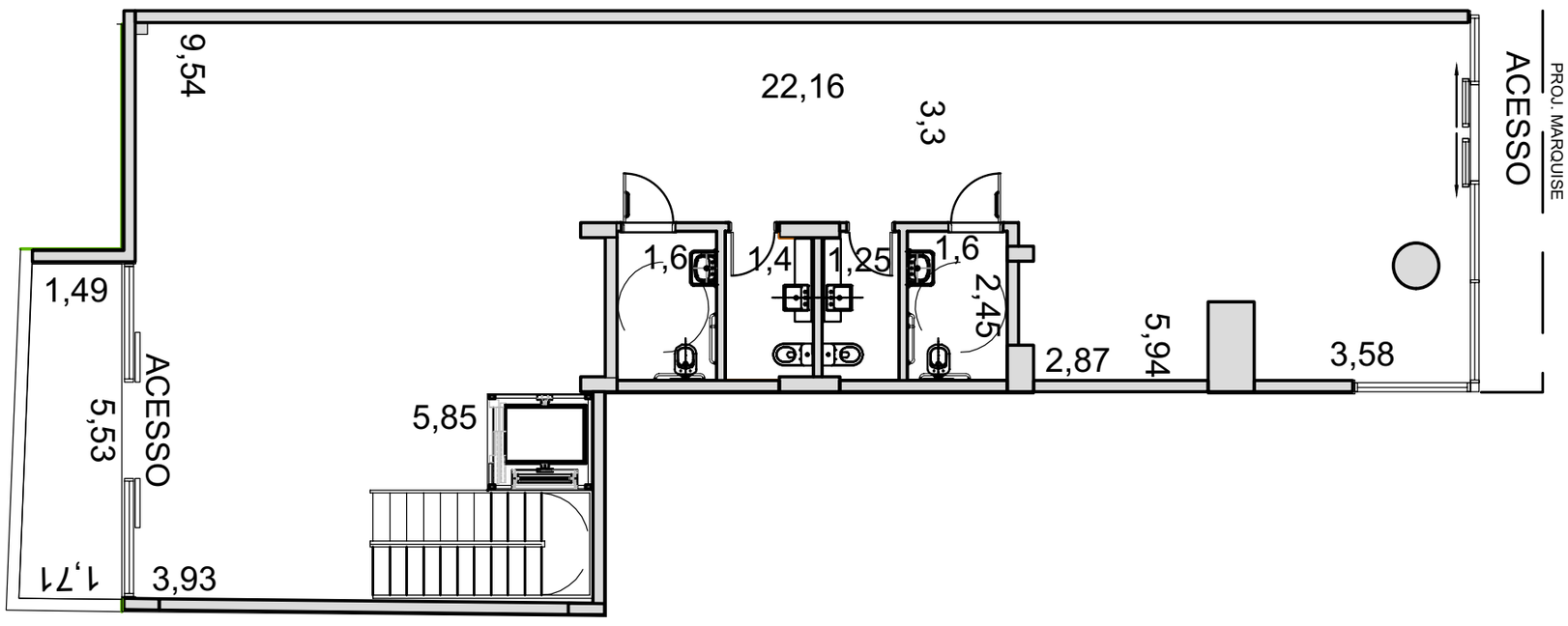
FICHA TÉCNICA

LOJA 2 AV. DOS IMARÉS, 318

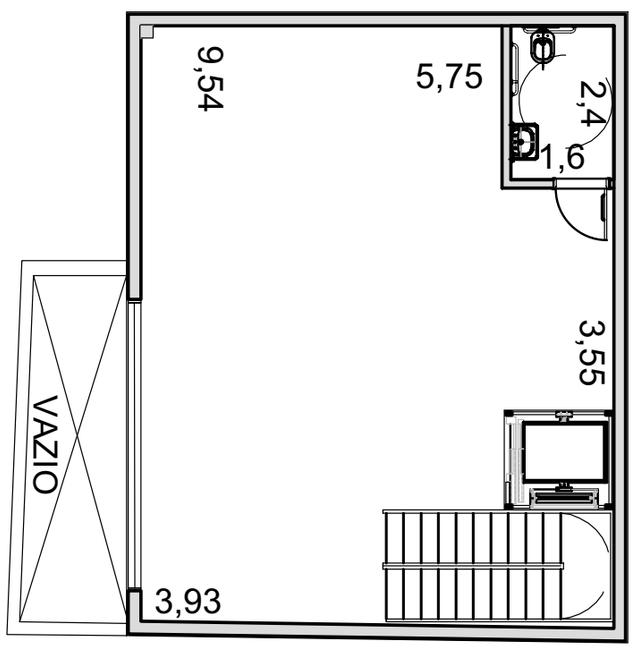
ÁREA TERRENO	1509,24 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	246,01 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	246,01 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	6,25 M
VAGAS	-
BANHEIRO	05
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO

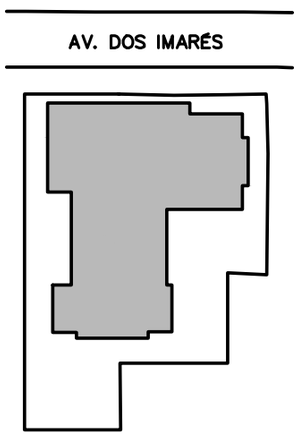
PLANTA TÉRREO



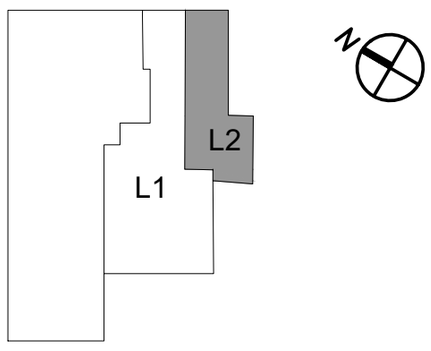
PLANTA 1º PAVIMENTO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



MORUMBI

O Morumbi, localizado na Zona Oeste de São Paulo, é um dos bairros mais valorizados e desejados da cidade, oferecendo excelente infraestrutura e qualidade de vida. O Link Morumbi está situado no distrito da Vila Sônia, próximo à Avenida Prof. Francisco Morato e ao Parque Chácara Jockey, com fácil acesso a comércios e serviços locais.

A loja do Link Morumbi é ideal para pequenos escritórios ou depósitos, com capacidade para até 13 pessoas, em uma localização estratégica e bem servida de facilidades urbanas.

0,938
IDH

R$13.802
Renda média

40.000
População

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

L I N K

RESIDENCIAL MORUMBI

Foto da fachada do Link Morumbi

FICHA TÉCNICA

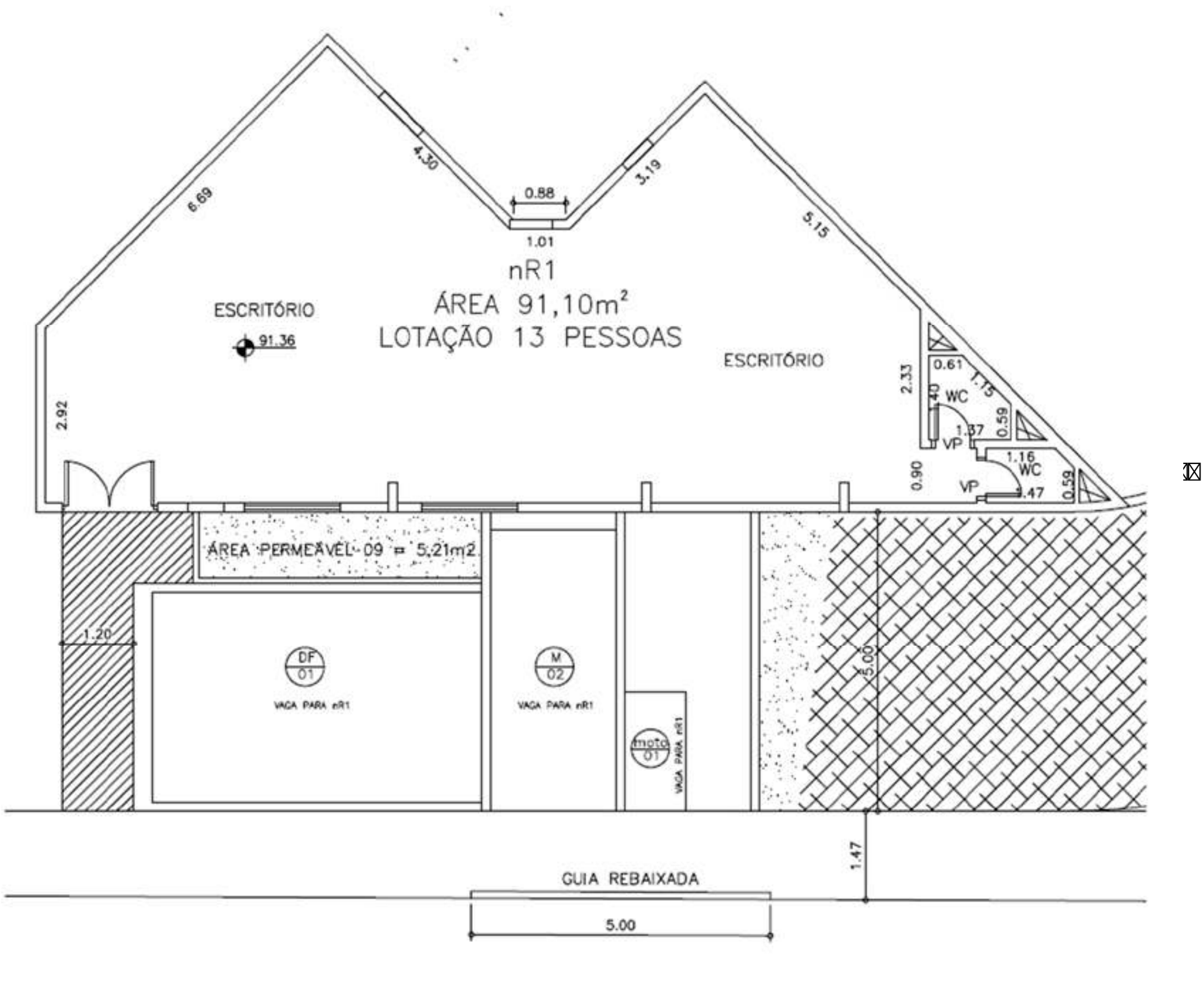
LOJA 1

R. COMENDADOR
FRANCISCO PETTINATI, 230

LINK
RESIDENCIAL MORUMBI

ÁREA TERRENO	895 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	91,10 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	91,10 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	5,21 M²
TESTADA	17,78 M
VAGAS	03
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO



SOBRE O PARAÍSO

O bairro Paraíso está localizado na zona sul de São Paulo, sendo um dos bairros mais tradicionais e valorizados da cidade. Situado próximo à Avenida Paulista, o Paraíso é conhecido pela sua localização estratégica, que oferece fácil acesso a diversas regiões da capital, além de ser um ponto de conexão entre a área central e os bairros da zona sul.

O bairro é predominantemente residencial, com uma mistura de imóveis de alto padrão, prédios comerciais e comércio local, o que cria um ambiente agradável e dinâmico. Além disso, o Paraíso é muito bem servido por transporte público, com diversas opções de linhas de ônibus e a proximidade da estação Paraíso (Linha 1 - Azul e Linha 2 - Verde) do metrô, que facilita o deslocamento para outras áreas da cidade.

A região também é marcada pela presença de escolas, hospitais, áreas de lazer e cultura, como o Parque do Ibirapuera, que fica nas proximidades. O Paraíso combina a tranquilidade de um bairro residencial com a praticidade de estar perto de centros comerciais e culturais importantes, o que o torna um lugar bastante procurado tanto para morar quanto para trabalhar.

0,972
IDH

R$26.236
Renda média

78%
+ 35 anos

57%
Mulheres

74%
Verticalização

14.318
População

65.774
Domicílios

2,2
Pessoas/ Domicílio

72%
Imóvel Próprio

65%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

Vitacon

MAESTRO CARDIM

POWERED BY HOUSI

MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÕES

Perspectiva meramente ilustrativa da fachada Vitacon Maestro Cardim.

FICHA TÉCNICA

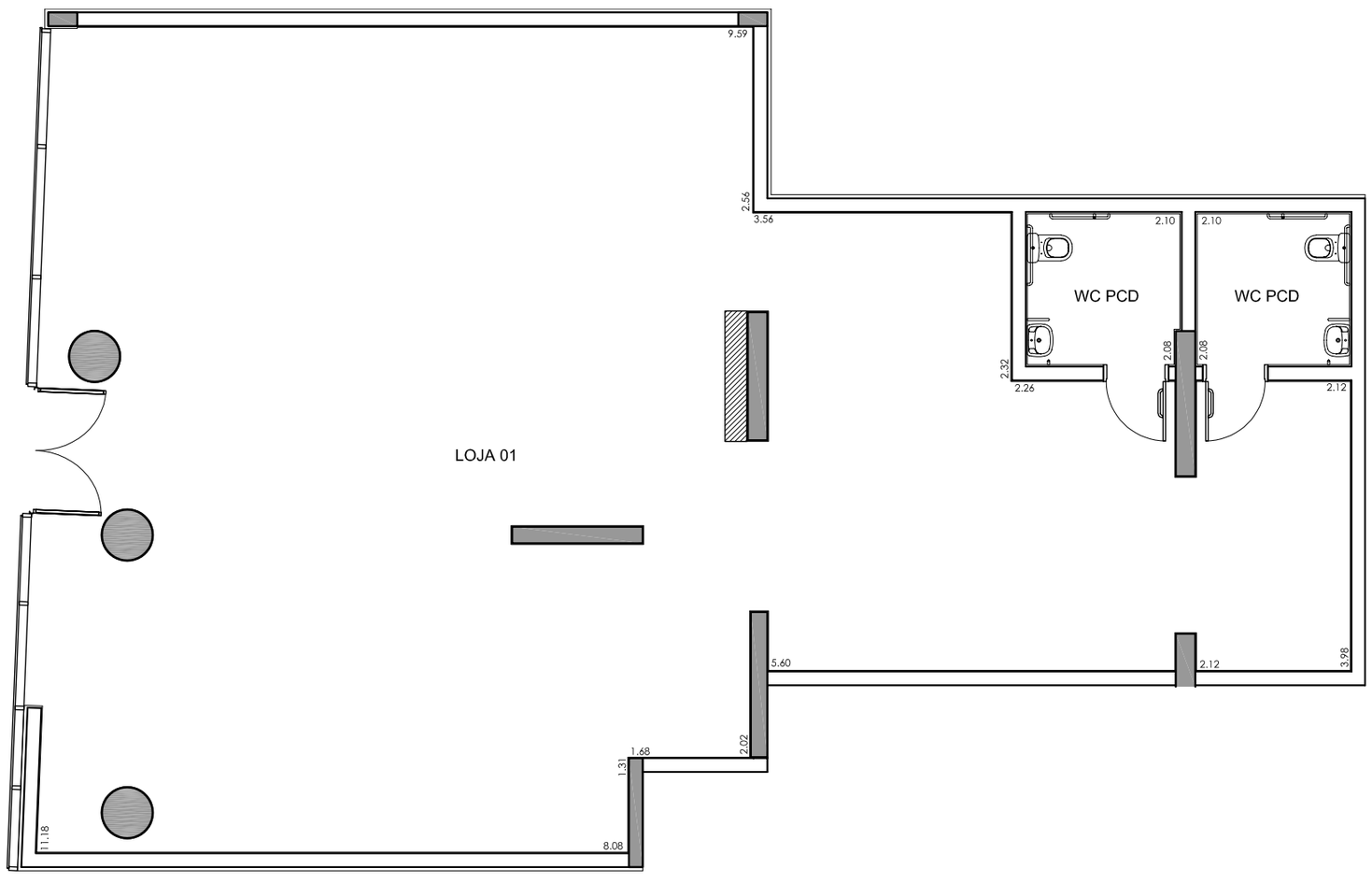
LOJA 1

RUA FRANCISCO
GONÇALVES ANDRADE,1041

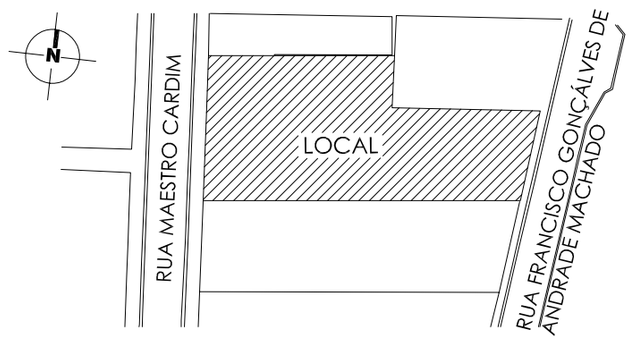
Vitacon
MAESTRO
CARDIM
POWERED BY HOUSI

ÁREA TERRENO	1.698,46 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	174,97 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	174,97 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	11,52 M²
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

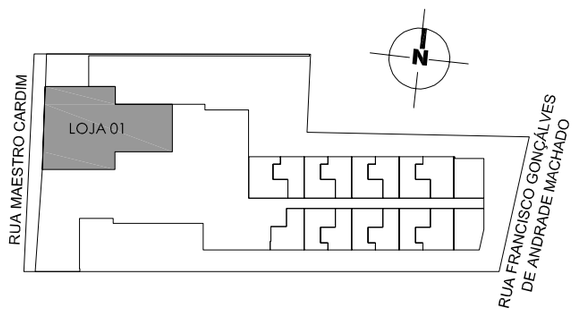
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



FICHA TÉCNICA

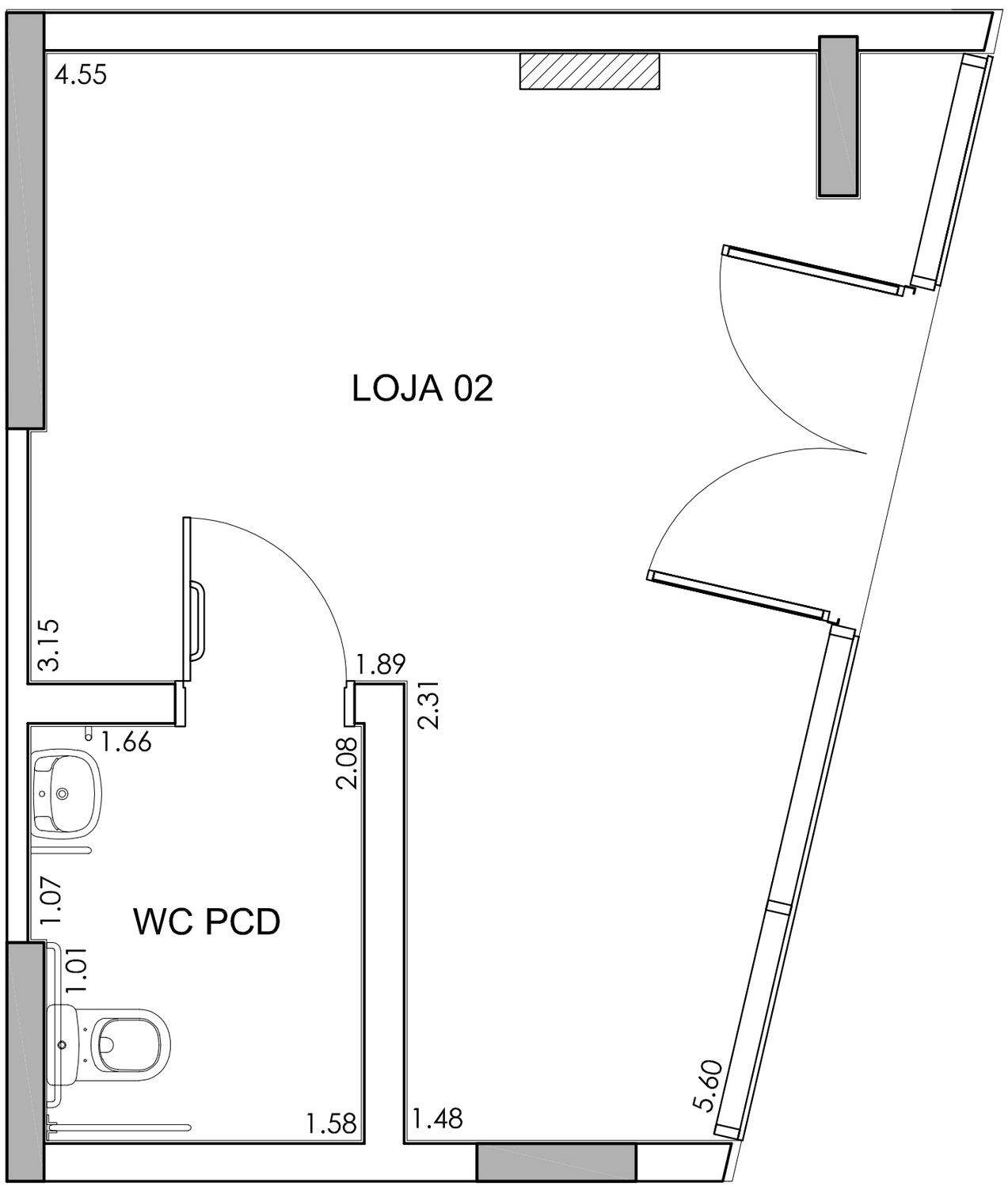
LOJA 2

RUA FRANCISCO GONÇALVES ANDRADE, 1041

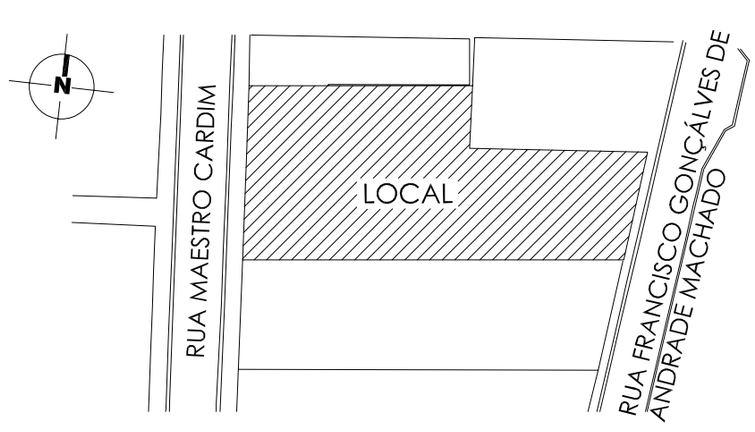
Vitacon MAESTRO CARDIM POWERED BY HOUSI

ÁREA TERRENO	1.698,46 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	24,72 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	24,72 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	0,94 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	01
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

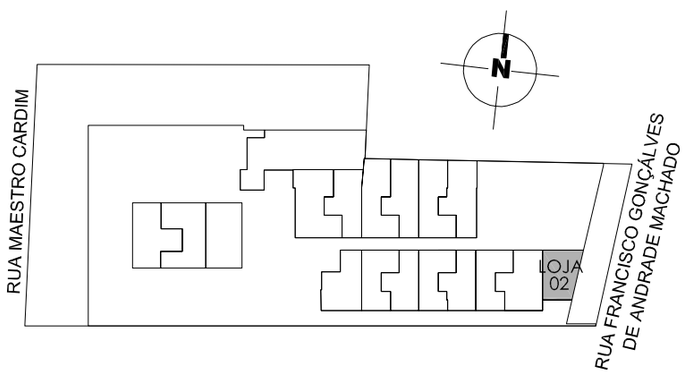
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



PERDIZES

Perdizes, localizado na cidade de São Paulo, é um bairro destacado pela excelente infraestrutura e pelos atrativos tanto para moradores quanto para investidores. A região oferece uma vasta gama de serviços, como escolas renomadas, hospitais de alta qualidade, supermercados, restaurantes e diversas opções de lazer, proporcionando um ambiente extremamente conveniente para viver.

Além disso, Perdizes possui uma localização estratégica, próxima a importantes vias de acesso, como as Avenidas Sumaré, Pompéia e Pacaembu, o que facilita a mobilidade dentro da cidade. Sua constante valorização ao longo dos anos faz do bairro uma opção ainda mais atrativa para investidores.

0,957
IDH

R$22.000
Renda média

80%
+ 35 anos

56%
Mulheres

58%
Verticalização

11.116
População

62.200
Domicílios

2,4
Pessoas/ Domicílio

76%
Imóvel Próprio

62%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

TURIASSÚ 1473

CASA

Perspectiva meramente ilustrativa da fachada VN Turiassu 1473.

Perspectiva meramente ilustrativa da fachada VN Turiassu 1473.

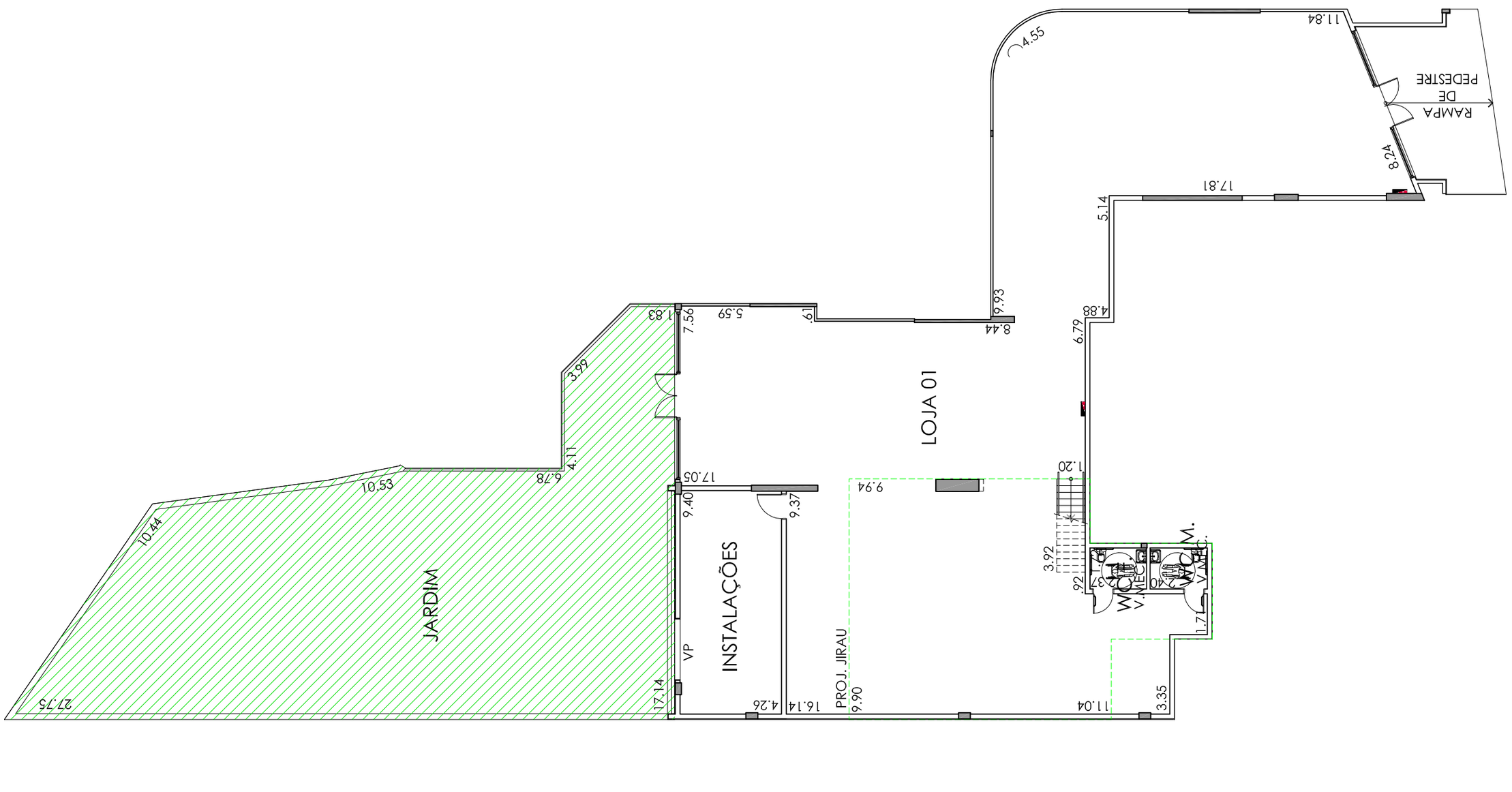
FICHA TÉCNICA

LOJA 1 RUA TURIASSÚ, 1473

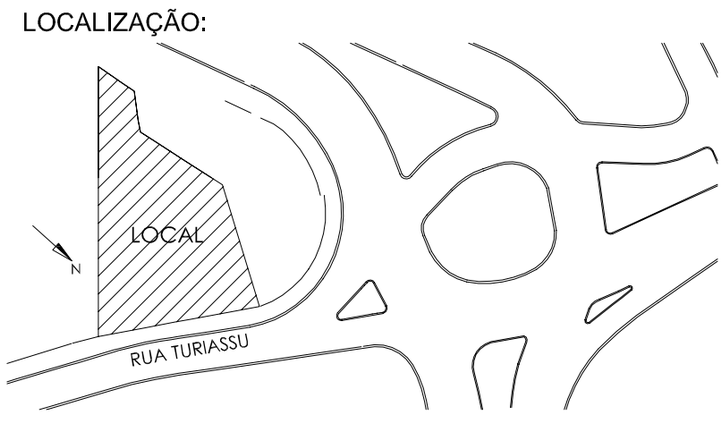
TURIASSÚ 1473 CASA

ÁREA TERRENO	1688,22 M²
ÁREA LOJA TÉRREO + 1° PAVIMENTO	568,77 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	929,39 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	291,73 M²
TESTADA	8,36 M
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

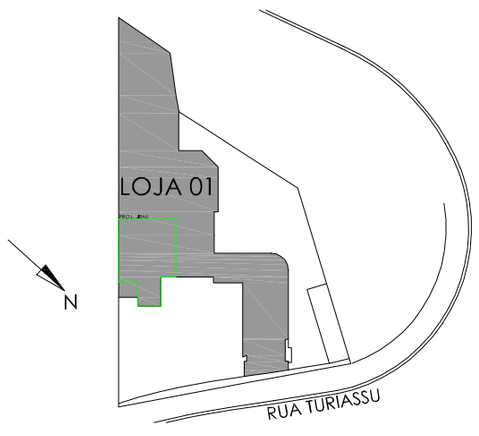
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



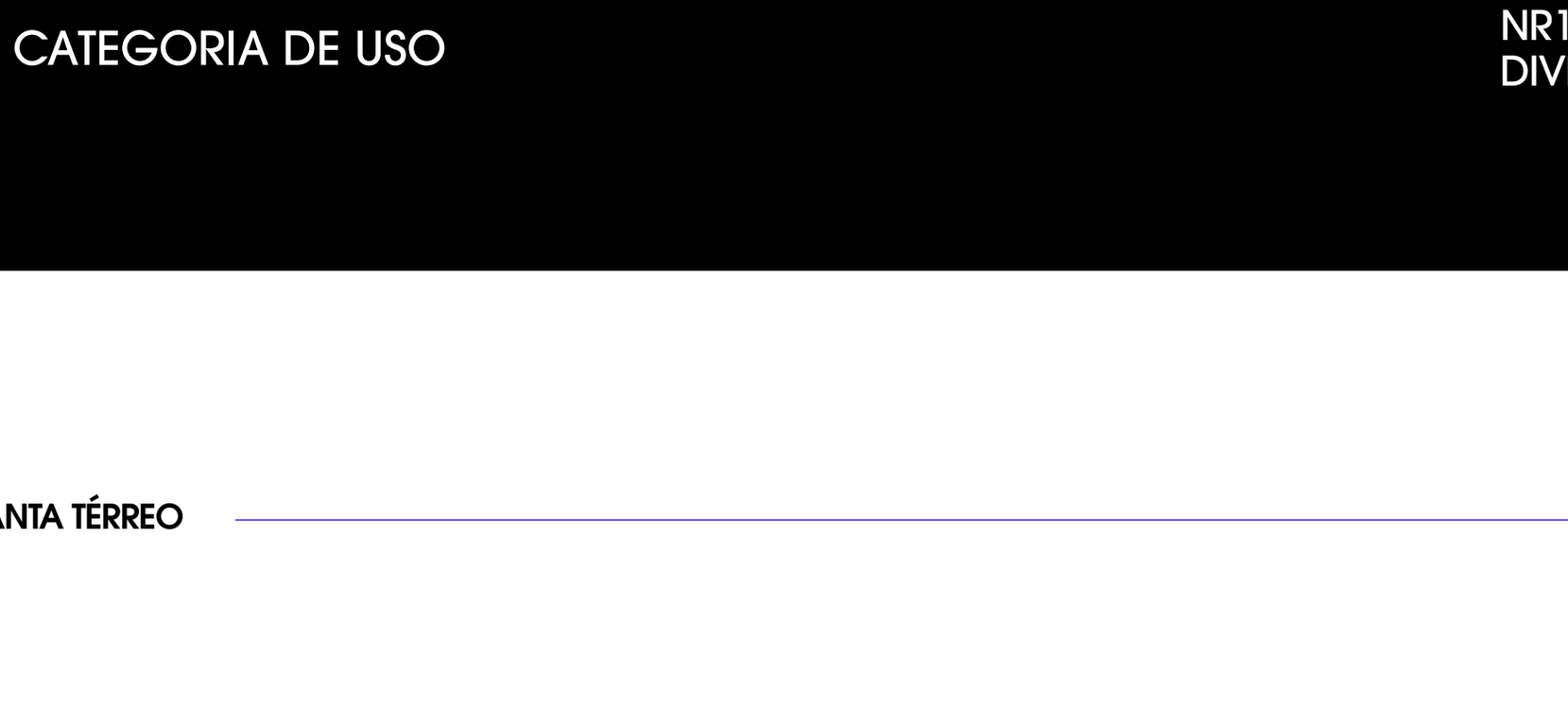
FICHA TÉCNICA

LOJA 2 RUA TURIASSÚ, 1473

TURIASSÚ 1473 CASA

ÁREA TERRENO	1688,22 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	359,38 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	474,77 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	115,39 M²
TESTADA	5,3 M
VAGAS	-
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:

VN

CASA

APIACÁS

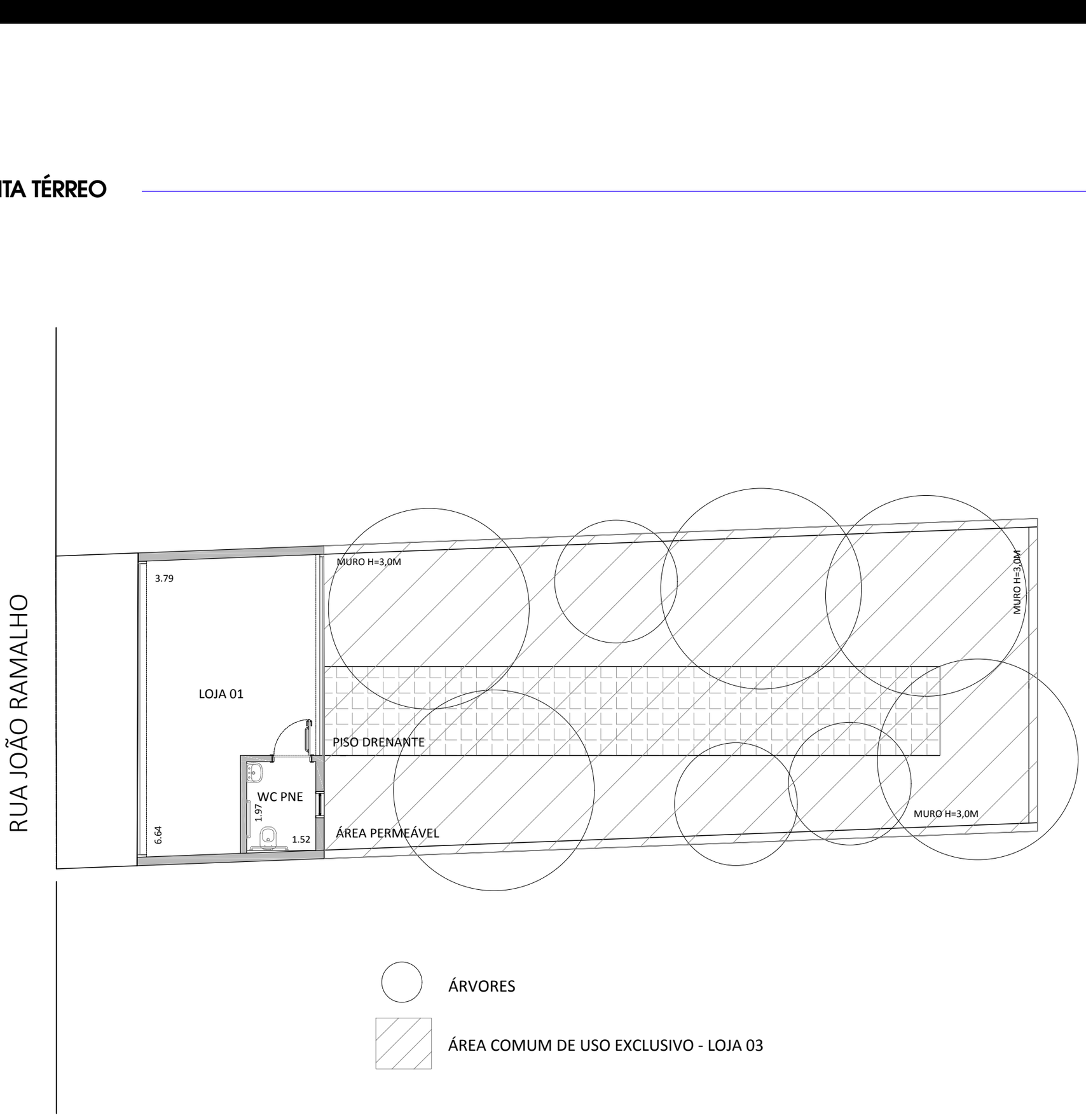
Foto da fachada do VN Apiacas

FICHA TÉCNICA

LOJA 1 RUA APIACÁS, 104

ÁREA TERRENO	1182,11 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	29,49 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	142,93 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	113,44 M²
TESTADA	6,64 M
VAGAS	2 VAGAS COMPARTILHADA
BANHEIRO	01
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE

PINHEIROS

Pinheiros é um dos bairros mais valorizados de São Paulo, combinando uma atmosfera vibrante e contemporânea com uma forte identidade cultural.

Ele oferece fácil acesso a centros corporativos e uma diversificada oferta de serviços, sendo uma região com alta demanda para locação e valorização imobiliária, refletindo seu crescimento acelerado e atratividade tanto para empresas quanto para moradores.

0,957
IDH

R$22.000
Renda média

80%
+ 35 anos

56%
Mulheres

58%
Verticalização

11.116
População

62.200
Domicílios

2,4
Pessoas/ Domicílio

76%
Imóvel Próprio

62%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

Vitacon

MOURATO COELHO

POWERED BY HOUSI

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÕES

Perspectiva meramente ilustrativa do Vitacon Mourato Coelho.

FICHA TÉCNICA

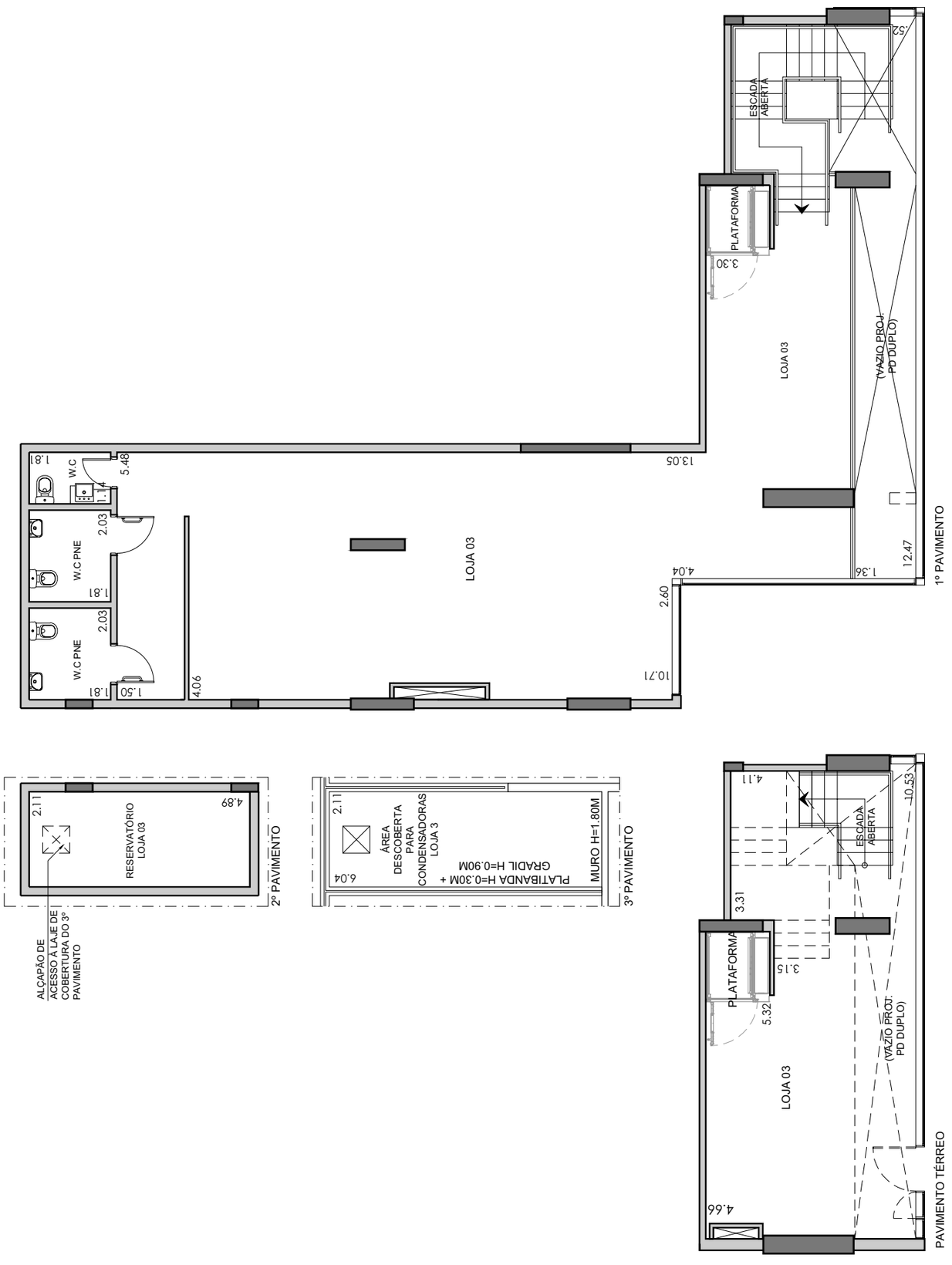
LOJA 3

RUA MOURATO COELHO, 128

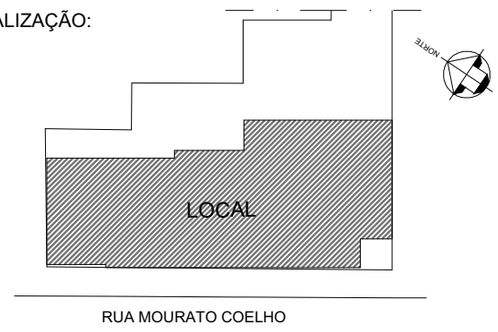
Vitacon
MOURATO COELHO
POWERED BY HOUSI

ÁREA TERRENO	980,50 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	194,93 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	194,93 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	10,53 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	03
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

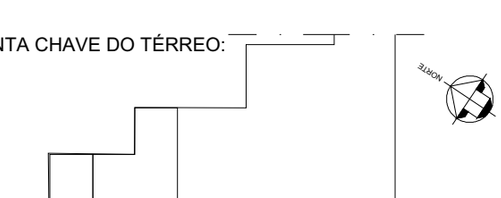
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE DO TÉRREO:



VILA MARIANA

A Vila Mariana é considerada uma das regiões mais desenvolvidas da capital paulistana, com característica mista residencial e comercial, abrigando tradicionais colégios e faculdades, como: Belas artes, Espm, Unifesp, Colégio Bandeirantes, Madre Cabrini e Liceu Pasteur.

0,95
IDH

R$27.948
Renda média

77%
+ 35 anos

56%
Mulheres

81%
Verticalização

13.651
População

62.200
Domicílios

2,1
Pessoas/ Domicílio

70%
Imóvel Próprio

55%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

ON

DOMINGOS DE MORAIS

Foto da fachada do ON Domingo de Morais

FICHA TÉCNICA

LOJA 2

RUA DOMINGOS DE MORAIS, 1164

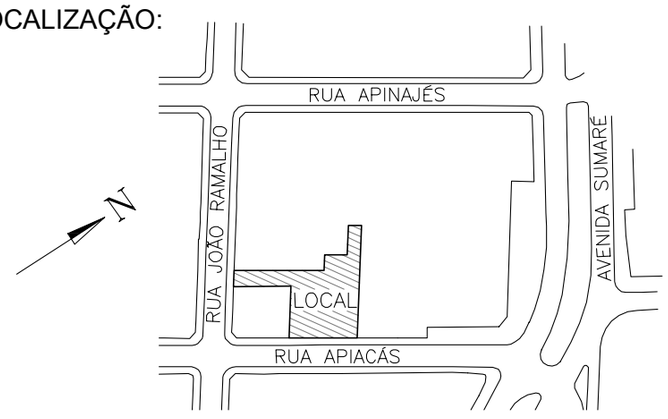
ON DOMINGOS DE MORAIS

ÁREA TERRENO	1567,84 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	630,49 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	630,49 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DA LOJA
TESTADA	TÉRREO 8,35 M2 E 1°SUB 12,82 M
VAGAS	2 VAGAS COMPARTILHADAS
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

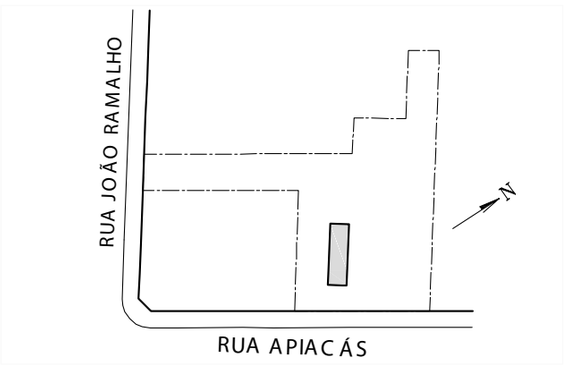
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE



VILA MADALENA

A Vila Madalena é um bairro boêmio e culturalmente vibrante localizado na zona oeste de São Paulo. Conhecido por seu ambiente descontraído, a Vila Madalena é um ponto de referência para aqueles que buscam uma mistura de vida urbana com um toque de arte e cultura.

A região é famosa por sua vida noturna animada, com diversos bares, restaurantes, casas de show e espaços culturais. Cercado de uma boa infraestrutura, com transporte público eficiente, escolas e serviços essenciais.

0,965
IDH

R$8.581
Renda média

80%
+ 35 anos

58.623
População

62.200
Domicílios

3,3
Pessoas/ Domicílio

44,5%
Imóvel Próprio

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

ON

PIXEL LIFE

VILA MARIANA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÕES

Perspectiva meramente ilustrativa On Pixel Vila Mariana.

FICHA TÉCNICA

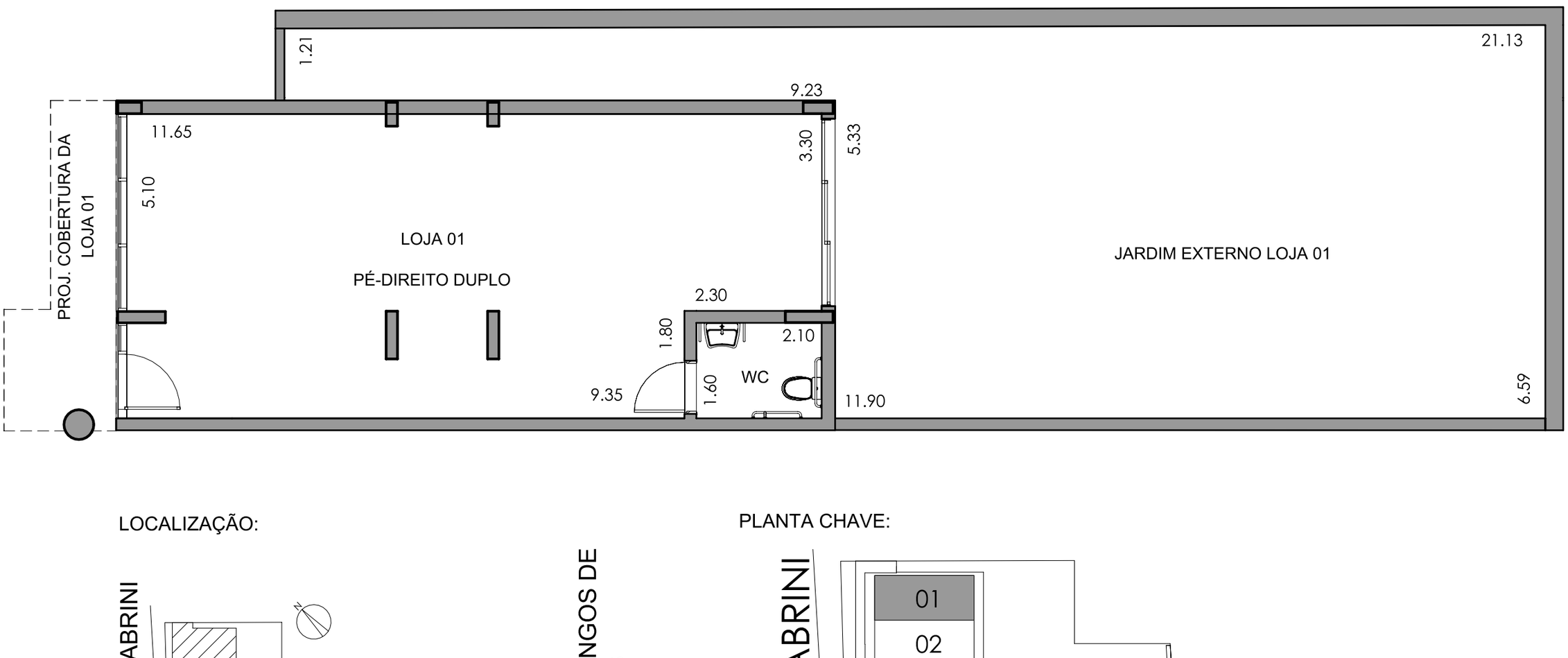
LOJA 2

RUA MADRE CABRINI, 303

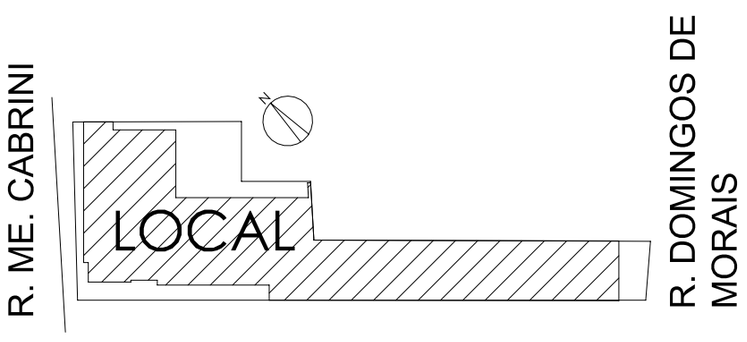
ON PIXEL LIFE VILA MARIANA

ÁREA TERRENO	1633,00 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	72,39 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	171,69 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	99,3 M²
TESTADA	5,44 M
VAGAS	1 VAGA COMPARTILHADA
BANHEIRO	01
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

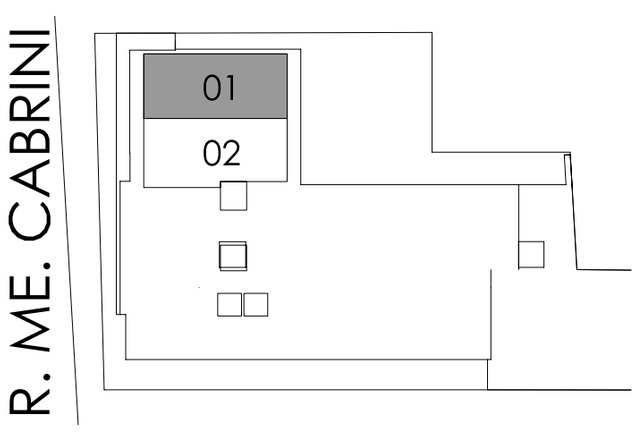
PLANTA TÉRREO



LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



VILA OLÍMPIA

Conhecido como vale do silício brasileiro a Vila Olímpia é um dos maiores polos financeiros, comerciais e administrativos do país, abrigando inclusive o e-tower, 5° maior edifício de São Paulo. A vida do bairro gira em torno das empresas, como: Unilever, Mckinsey & Co., alpargatas e faculdades como Insper e Anhembi Morumbi.

O bairro pertence ao distrito do Itaim.

0,95
IDH

R$27.948
Renda média

77%
+ 35 anos

56%
Mulheres

81%
Verticalização

13.651
População

62.200
Domicílios

2,1
Pessoas/ Domicílio

70%
Imóvel Próprio

55%
Superior

FONTE: OnMaps - Análise: DataZAP

ON

ALVORADA 183

Foto da fachada do ON Alvorada 183

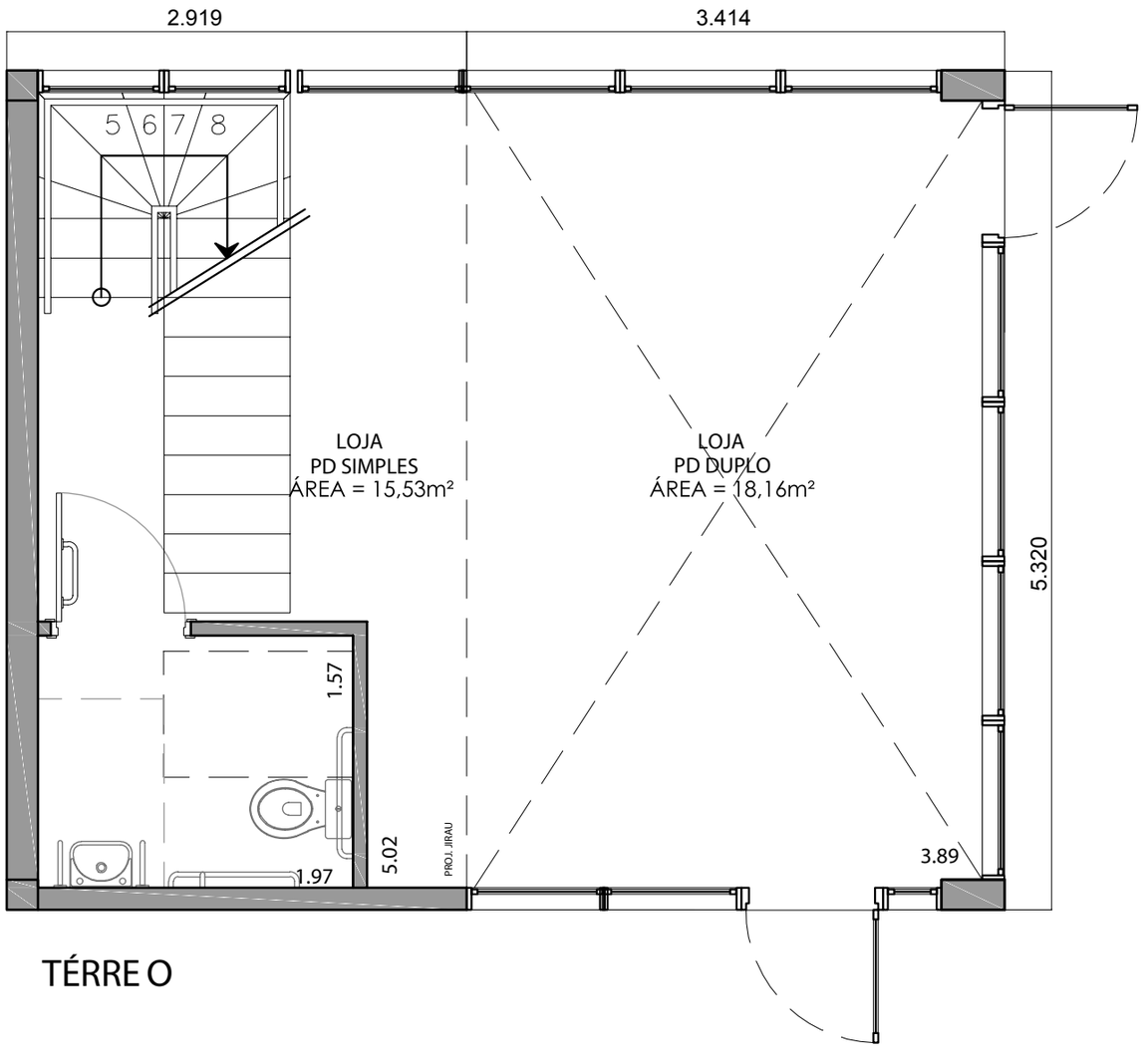
FICHA TÉCNICA

LOJA 1 RUA ALVORADA, 183

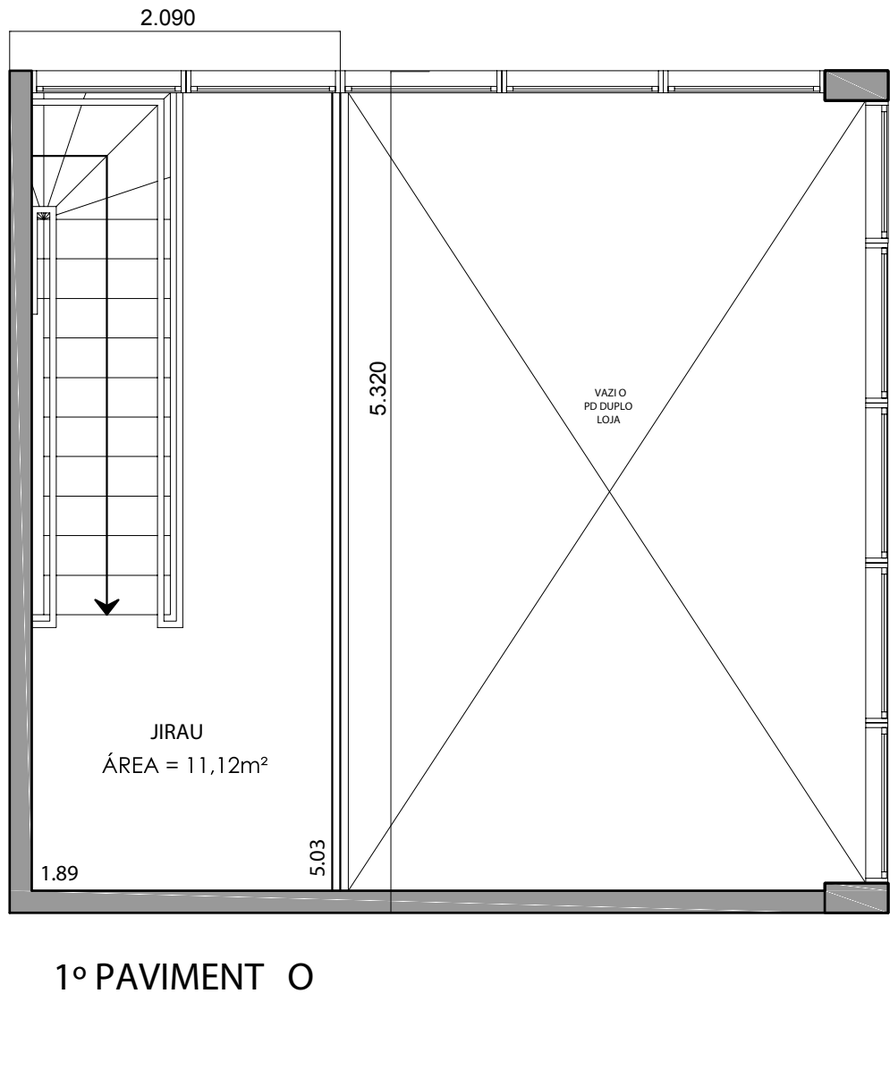
ON ALVORADA 183

ÁREA TERRENO	1000 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	41,96 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	71,5 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DE LOJA
TESTADA	6,3 M
VAGAS	-
BANHEIRO	01
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO

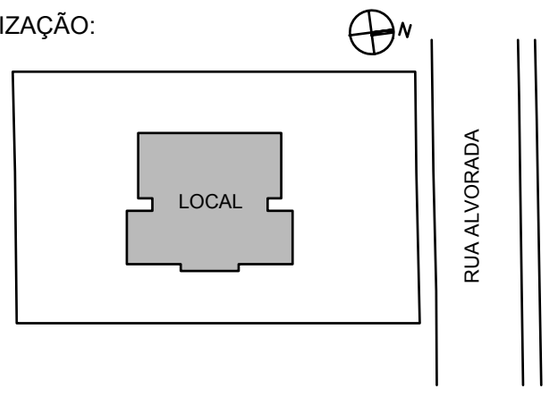


TÉRRE O

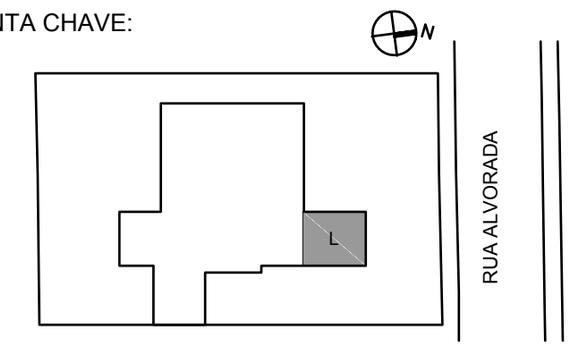


1º PAVIMENT O

LOCALIZAÇÃO:



PLANTA CHAVE:



ON

VILA OLÍMPIA

MATERIAL PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÕES

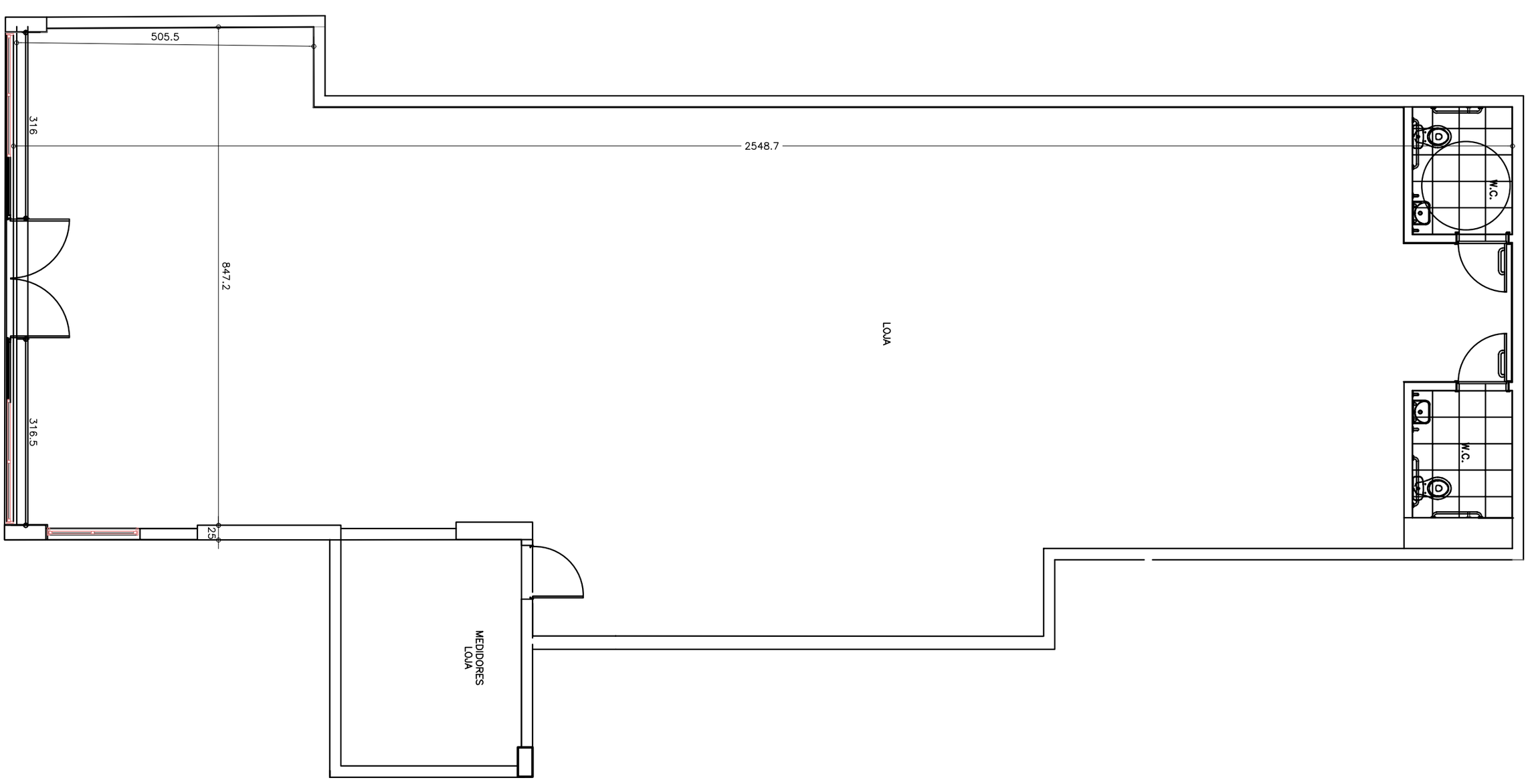
Perspectiva meramente ilustrativa On Vila Olímpia.

FICHA TÉCNICA

LOJA 1 RUA CABO VERDE, 350

ÁREA TERRENO	1567,84 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	247,92 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	285,73 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	NÃO HÁ EXCLUSIVO DE LOJA
TESTADA	8,47 M
VAGAS	1 CARRO PNE, 1 VAGA NORMAL 1 MOTO E 1 BICICLETA
BANHEIRO	02
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO



VN CASA

ALVORADA 1217

Foto da fachada do VN Alvorada 1217

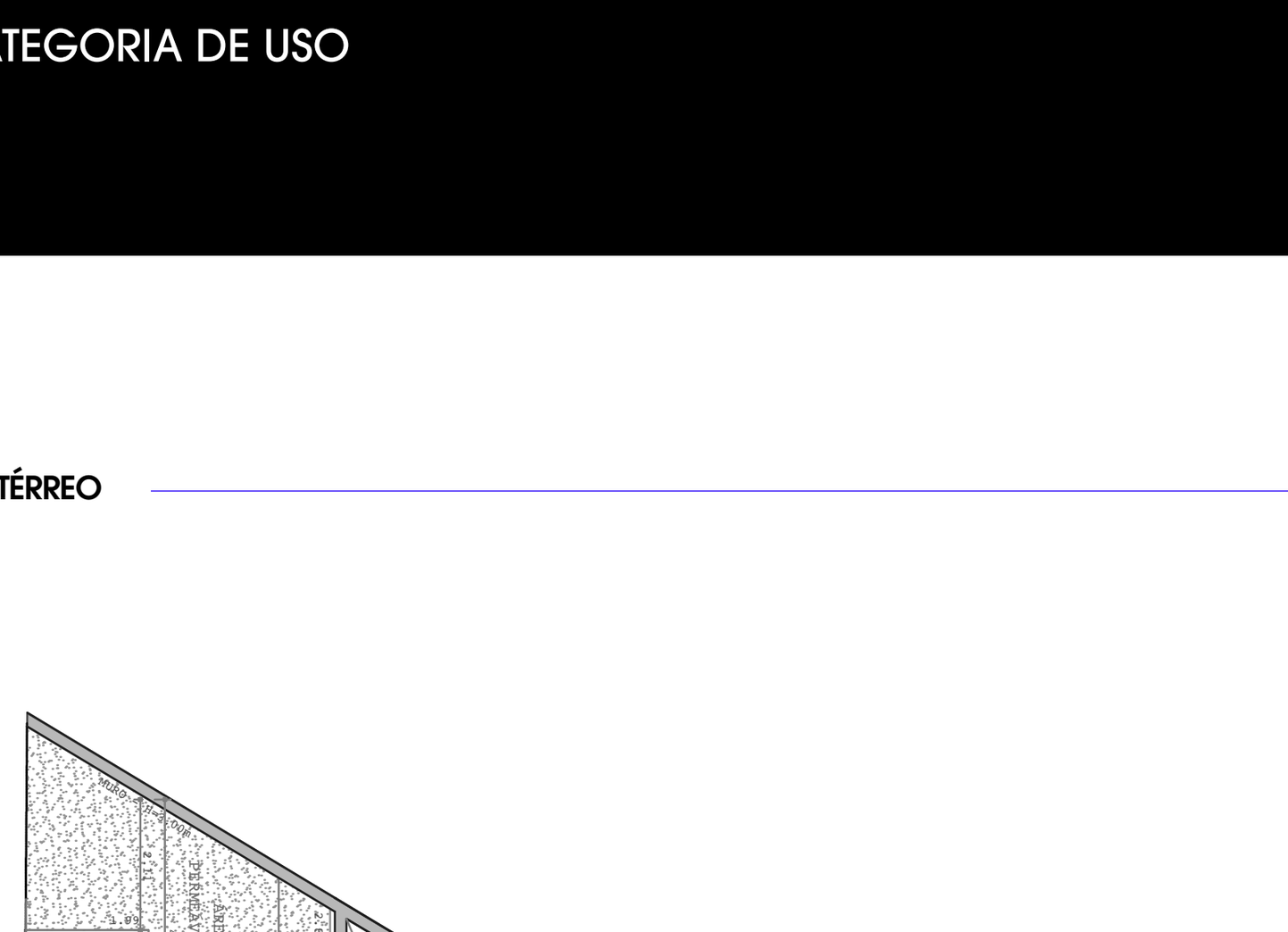
FICHA TÉCNICA

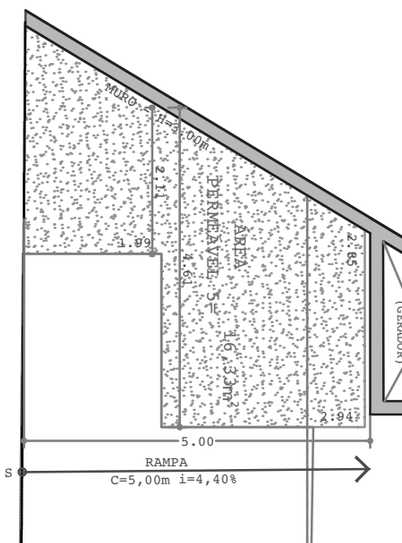
LOJA 1 RUA ALVORADA, 1217

VN CAST ALVORADA 1217

ÁREA TERRENO	1221,4 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	36,99 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	143,87 M²
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	94,96 M²
TESTADA	7,79 M
VAGAS	01
BANHEIRO	01
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO





LOCALIZAÇÃO:

PLANTA CHAVE

*Área privativa conta com área externa e áreas técnicas.

VN CASA CARDOSO DE MELO

Foto da fachada do VN Cardoso de Melo

FICHA TÉCNICA

LOJA 1

AV. DR. CARDOSO DE MELO, 570

VN CASA CARDOSO DE MELO

ÁREA TERRENO	1406,03 M²
ÁREA LOJA TÉRREO	45,48 M²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	208 M²*
ÁREA JARDIM LATERAL / ÁREA EXTERNA	162,52 M²
TESTADA	6,12 M
VAGAS	1 CARRO, 1 MOTO, 1 BICICLETA
BANHEIRO	01
CATEGORIA DE USO	NR1- 3 COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

PLANTA TÉRREO



PLANTA CHAVE

RUA RIBEIRÃO CLARO

*Área privativa conta com área externa e áreas técnicas

VALORIZE COM A CIDADE

Osempreendimentosserãocomercializadosporprofissionaiscredenciadosno Crecie após o registro do Memorial de Incorporação conforme a Lei no 4.591/64. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares, sujeito a alteração sem aviso prévio. Futuras intermediações: Vitacon Esmeralda Intermediação Ltda. – CNPJ: 30.058.251/0001-98. Rua Haddock Lobo, 347 – 2º andar – Jardins, São Paulo/SP, CRECI SP 032158-J.