

WAPÉ

POR YUNY



HIGIENÓPOLIS

NA VANGUARDISTA

HIGIENÓPOLIS, EMERGE

SUA NOVA VIDA.

POILIS



Às margens do Uapé, um ecossistema de serviços, cultura e entretenimento.

O bairro nasceu como refúgio da elite cafeeira e abrigo de intelectuais e artistas da Europa Central, em busca de um lugar de paz. Higienópolis é um polo artístico e cultural da cidade. Conheça.

ESCOLA PANAMERICANA DE ARTE E DESIGN

42 m

1963: década dos grandes movimentos de renovação e criatividade. Surge, então, este agitado centro de formação de designers, fotógrafos e criadores. O edifício por si só já é um marco da região. Projetado nos anos 1990, pelo arquiteto Siegbert Zanettini, tem projeto inovador, com estruturas metálicas e muita cor.



LE BLÉ

68 m

Começando na Rua Pará, a reluzente e espaçosa Le Blé Casa de Pães acolhe a todos, com mais de 13 tipos de pães e comidinhas.



FABRIQUE PÃO E CAFÉ

220 m

Gostinho francês? Também há. A sofisticada padaria Fabrique Pão e Café fica ali pertinho do Uapé.



BACCO'S

240 m

Que tal levar um vinho especial pra casa? A adega Bacco's fica na Rua Sergipe. No local, você encontra mais de 1.500 rótulos de bebidas vindos de todo o mundo.

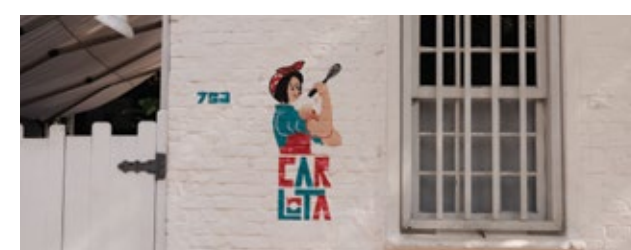


BRÁZ PIZZARIA

300 m



Se bater a vontade de uma *bella* pizza, a dica é a Bráz Pizzeria, na Rua Sergipe. Há mais de 30 anos a casa carrega o segredo que já mereceu ocupar o 5º lugar de melhor pizzaria do mundo, de acordo com o Top World Pizza Chains.



CARLOTA

350 m

O Carlota, estrelado pela chef Carla Pernambuco, de reconhecimento internacional, fica na Rua Sergipe. Pra encerrar, que tal um café bem tirado e um doce à altura dos melhores italianos? Aí, o endereço certo é a Confeitaria Dulca, que desde 1951 vem adoçando o paladar dos moradores. E fica bem ali, na Rua Itacolomi.

PARQUE BUENOS AIRES

350 m



Casais de namorados, observadores de pássaros e mães com seus bebês todos os dias desfrutam da natureza exuberante desta que é uma das marcas registradas do bairro de Higienópolis. Com seus 25 mil m², o parque é um oásis com fonte d'água. A praça do local foi projetada em 1912 por Bouvard, paisagista francês de renome. Natureza em seu esplendor com quaresmeira, ipê-amarelo, embaúba, falsa-seringueira, pinheiro-bravo, pau-incenso, seafórtias, jequitibá-rosa e pau-brasil.

MACKENZIE

1 km

No bairro desde 1879, o Instituto Presbiteriano Mackenzie é um dos polos de ensino de engenharia e tecnologia da cidade mais respeitados do país.

PRAÇA VILABOIM

700 m

Uma das praças mais descontraídas da cidade, a Vilaboim é mais um dos ícones de Higienópolis. Com seus bares, restaurantes e a famosa banca de jornal sempre aberta, é um dos pontos de encontro e reunião mais badalados e festivos da região.



FAAP

750 m

Centro de ensino, reflexão e produção artística na cena cultural da cidade há décadas, a Fundação Armando Álvares Penteado é ponto de encontro também dos amantes de teatro e espetáculos musicais. O campus da Faap, projetado pelo arquiteto francês Auguste Perret em 1947, faz parte do Inventário da Memória Paulistana.



SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

800 m

Capítulo à parte no ambiente tradicional do bairro, foi construído em 1999. Com varanda a céu aberto e alameda com vegetação, há três anos também abriga o Paço das Artes. Possui mais de 300 lojas em seus seis andares, além de seis salas de cinema. É, ainda, o primeiro shopping pet-friendly da cidade. O Pátio Higienópolis sedia espetáculos artísticos e conta com inúmeras opções de gastronomia.



ESTAÇÃO HIGIENÓPOLIS - MACKENZIE

950 m



Inaugurada em janeiro de 2018, a linha amarela da estação Higienópolis-Mackenzie é um importante meio de conexão para cerca de 30 mil pessoas por dia, que habitam ou trabalham na região. Em 2025, com o início da linha Laranja, a estação se tornará a mais profunda da América Latina e será conectada também à Faap-Pacaembu.

COLÉGIO RIO BRANCO

1 km

Da Educação Infantil ao Ensino Médio, o tradicional colégio faz parte de um programa especial da Unesco. Criado no início do século 20, é, também, uma referência de excelência.

HOSPITAL SAMARITANO

1.4 km

Criado em 1894 por um benfeitor chinês e um grupo de imigrantes britânicos, norte-americanos e alemães, apoiados por tradicionais famílias paulistas, o propósito do hospital é cuidar das pessoas, independentemente de crença, raça ou nacionalidade. Em seu prédio de estilo eclético, o Samaritano é internacionalmente conceituado por aliar tecnologia, profissionais reconhecidos e atendimento integral e humanizado.



FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO

YUNY INCORPORADORA

PARTICIPAÇÃO

PEN INVESTMENTS

PROJETO ARQUITETÔNICO

AFLALO/GASPERINI ARQUITETOS

PROJETO DE PAISAGISMO

TAGÜ

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS

COMUNS

BASICHERS

PROJETO DE INTERIORES DAS UNIDADES

ESTÚDIO MARION

ENDEREÇO

RUA PARÁ, 210

ÁREA DO TERRENO

1.142,96 M²

TOTAL DE TORRES

1

PAVIMENTOS

TÉRREO + 25

TOTAL DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

27

TOTAL DE STUDIOS RESIDENCIAIS

36

TOTAL DE STUDIOS SERVIÇO DE MORADIA

4

TOTAL DE STUDIOS 1 DORM. SERVIÇO DE

MORADIA

16

LOJA

1 - 503,75 M²

TOTAL DE SUBSOLOS

3

Nº DE VAGAS

RESIDÊNCIAS: 58 AUTOS + 1 PCD + 3 MOTOS

BOUTIQUE STUDIOS: 1 VAGA UTILITÁRIO

LOJA: 1 VAGA UTILITÁRIO

TIPOLOGIAS

RESIDÊNCIAS

16 UNIDADES

3 suítes - 2 por andar - de 167 m² a 168 m² - 2 vagas

1 UNIDADE

3 suítes - 1 por andar - de 191 m² - 2 vagas

8 UNIDADES

3 suítes - 1 por andar - de 207 m² - 2 vagas

1 UNIDADE PENTHOUSE

3 suítes - 1 por andar - de 332 m² - 4 vagas

1 UNIDADE DUPLEX

4 suítes - 1 por andar - de 405 m² - 4 vagas

BOUTIQUE STUDIOS | 1 DORM.

36 STUDIOS RESIDENCIAIS

de 25 m² a 27 m² - sem vaga

4 STUDIOS SERVIÇO DE MORADIA

de 26 m² a 27 m² - sem vaga

16 STUDIOS DE 1 DORM. SERVIÇO DE MORADIA

de 50 m² a 51 m² - sem vaga





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOBBY – UAPÉ RESIDÊNCIAS*
PAINEL ARTÍSTICO DO ATELIER ADRIANA E CARLOTA

RESIDÊNCIAS

167 m² | 207 m²
e 405 m²



ARQUITETURA

AFLALO/
GASPERINI



INTERIORES DAS
ÁREAS COMUNS

BASICHERS

PAISAGISMO

TAGÜ



INTERIORES
DAS UNIDADES

ESTÚDIO
MARION



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA – UAPÉ RESIDÊNCIAS*



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA
UAPÉ RESIDÊNCIAS*





OS TONS DOS TRÓPICOS COMANDAM A ARQUITETURA DO UAPÉ, EXTRAÍDA DAS CORES DA NOSSA NATUREZA. BASICHESS ASSINA OS ESPAÇOS INTERIORES ORA PERMITINDO AMBIENTES INTIMISTAS, ORA POSSIBILITANDO GRANDES CELEBRAÇÕES.

MOBILIÁRIO AUTORAL E TEXTURAS NATURAIS, QUE CONFORTAM E TRAZEM A BOSSA DE UMA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA, SÃO AS MARCAS REGISTRADAS DO DESIGNER.

EM UAPÉ POR YUNY, BEM LONGE DO LUGAR-COMUM, VEMOS PISOS QUE SE ASSEMELHAM À PEDRA.

MATERIALIDADES DURÁVEIS, COMO VIDRO E CONCRETO, E UMA VEGETAÇÃO QUE SE PERMITE ADENTRAR PELOS AMBIENTES.



UM PROJETO
QUE TRANSBORDA
CONFORTO E
BEM-ESTAR.

PARA RELAXAR E
CURTIR MOMENTOS
DE LAZER

SALÃO DE FESTAS

BRINQUEDOTECA

TERRAÇO APOIO PARA
FESTAS E BRINQUEDOTECA

PISCINA

SOLARIUM

SPA

ACADEMIA

SAUNA SECA

SALA DE MASSAGEM

PLANTA-TIPO
3 SUÍTES



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO APTO. DE 3 SUÍTES DE 167,93 M² - 2 POR ANDAR*

167 M²



PLANTA-TIPO
3 SUÍTES



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO APTO. DE 3 SUÍTES DE 207,40 M² - 1 POR ANDAR*

207 M²





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DETALHE DA PENTHOUSE*

PENTHOUSE

332 M² | 3 SUÍTES | 4 VAGAS



PLANTA DUPLEX

PISO INFERIOR



PISO SUPERIOR



405 M² | 4 SUÍTES | 4 VAGAS

BOUTIQUE STUDIOS | 1 DORM.

25 m²
a 51 m²

UM CUIDADO PARA
SUA SAÚDE E MUITA
PRATICIDADE PARA
SEU DIA A DIA

PISCINA

ACADEMIA

COWORKING

LAVANDERIA

BICICLETÁRIO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA - UAPÉ BOUTIQUE STUDIOS*



BOUTIQUE 1 DORMITÓRIO

50 M²



BOUTIQUE STUDIO

25 M²



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BOUTIQUE STUDIO RESIDENCIAL - FINAL 4 DE 25,47 M²*
TAPEÇARIA CONTEMPORÂNEA DE CAROLINA KROFF



PEN INVESTMENTS
GROUP

Yuny

Projeto Imobiliário 32 Ltda., inscrito no CNPJ 37.594.282/0001-02, com sede à Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 2.041, torre D, 9º andar, sala 32, Vila Nova Conceição – São Paulo/SP. CEP 04543-011. Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2023/02814-00, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo, em 9/5/2023. A comercialização das unidades terá início a partir do Registro do Memorial de Incorporação, conforme a Lei nº 4.591/64. *Projeto executivo em fase de aprovação e de desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas e/ou por exigências de órgãos públicos. Informações preliminares e imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alterações sem aviso prévio. Os móveis, os objetos de decoração, os revestimentos de pisos e paredes, a integração entre a sala e o terraço, o detalhamento dos serviços, os equipamentos e os acabamentos etc. são meras sugestões, e não correspondem necessariamente ao que será entregue pela incorporadora. A unidade será entregue conforme contrato, planta, Memorial Descritivo e Convenção de Condomínio. A unidade será entregue com o caixilho da sala. As plantas estão representadas com medidas livres entre as paredes e estão sujeitas a alterações em decorrência dos acabamentos a serem utilizados. O porte da vegetação ilustrado nas imagens é da fase adulta. O paisagismo será entregue recém-plantado e conforme projeto e Memorial Descritivo. **As unidades Duplex e Penthouse possuem reforço estrutural nas lajes demarcadas nas plantas de contrato, para futura instalação de ofurô, spa ou piscina com capacidade máxima de 2000kgf/m², sendo sua execução de responsabilidade do proprietário. Futura intermediação: Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. – Creci J25750 – e Yuny Sell Consultoria Imobiliária Ltda. – Creci 39431-J –, ambas na Rua Funchal, 203, 11º andar, conj. 111, Vila Olímpia – São Paulo/SP. CEP 04551-060, e Fernandez Mera Negócios Imobiliários – Creci: 22.061-J –, situado na Alameda Santos, 1.165, Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP 01419-002.