

BAUHAUS

P I N H E I R O S

BY **you,inc**

2 ou 3 SUÍTES

COM LAVABO | 1 OU 2 VAGAS**

1 DORM. E STUDIOS

COM PÉ-DIREITO DE 3,40M⁽¹⁾

O ENCONTRO
DA ARTE
E DA ARQUITETURA
COM O MELHOR
DE PINHEIROS.

A MELHOR LOCALIZAÇÃO QUE VOCÊ PODERIA TER, QUE SÓ PINHEIROS PODE OFERECER.

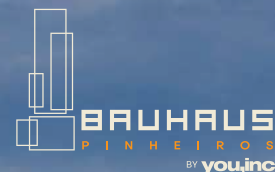
R. OSCAR FREIRE
3 MIN 

JARDINS
400M 

AV. BRASIL
400M - 5 MIN 

R. DOS PINHEIROS
260M - 5 MIN 

AV. REBOUÇAS
300M - 4 MIN 



R. HENRIQUE SCHAUMANN
140M 

R. ARTUR DE AZEVEDO
30M 

FICHA TÉCNICA

Endereço	RUA FRANCISCO LEITÃO, 255
Bairro	PINHEIROS
Incorporação, administração e realização	YOU,INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
Projeto de arquitetura e decoração	FGMF ARQUITETOS
Projeto de paisagismo	EKF ARQUITETURA DE EXTERIORES
Área do terreno	1.409,72 M ²
Número de torres	1
Total de unidades	152, SENDO: 112 RESIDENCIAIS + 38 NR + 2 LOJAS
Residencial: studios, 1, 2 e 3 dorms. Serviços de moradia (NR) Ideal para investimento. São perfeitos para locação temporária. Lazer exclusivo.	3 SUBSOLOS + TÉRREO + 23 PAVS. TIPO + LAZER NO 7º PAV. + 17º PAV. + 22 PAV. 48 UNIDS. DE STUDIOS DE 23 M ² A 28 M ² - SEM VAGA 09 UNIDS. DE 1 DORM. DE 33 M ² A 34 M ² - 1 VAGA 28 UNIDS. DE 2 SUÍTES C/ LAVABO DE 69 M ² - 1 VAGA 27 UNIDS. DE 3 SUÍTES C/ LAVABO DE 96 M ² A 99 M ² - 2 VAGAS TÉRREO + 1º PAV. + 2 PAVS. TIPO 30 UNIDS. DE STUDIOS DE 22 M ² A 28 M ² - SEM VAGA 08 UNIDS. DE 1 DORM. DE 33 M ² A 34 M ² - SEM VAGA
Lojas	1 LOJA DE 92 M ² - 1 VAGA 1 LOJA DE 232 M ² - 3 VAGAS
Áreas comuns residencial	HALL DE ENTRADA COM PÉ-DIREITO DUPLO, DELIVERY, SALÃO DE FESTAS, LOUNGE, ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA, COKITCHEN, COWORKING, BRINQUEDOTECA, BICICLETÁRIO COM BIKE LAB, LAVANDERIA COLETIVA, FITNESS, PISCINA COM RAIA DE 25 M, SOLARIUM, BAR, PISCINA ADULTO E INFANTIL DESCOBERTAS, SALA PARA MASSAGEM, SAUNA, PET PLACE E PLAYGROUND
Áreas comuns unids. para serviço de moradia	LAVANDERIA COLETIVA, COWORKING, FITNESS, ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA, SOLARIUM E BICICLETÁRIO

FACHADA



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

FACHADA



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

FACHADA



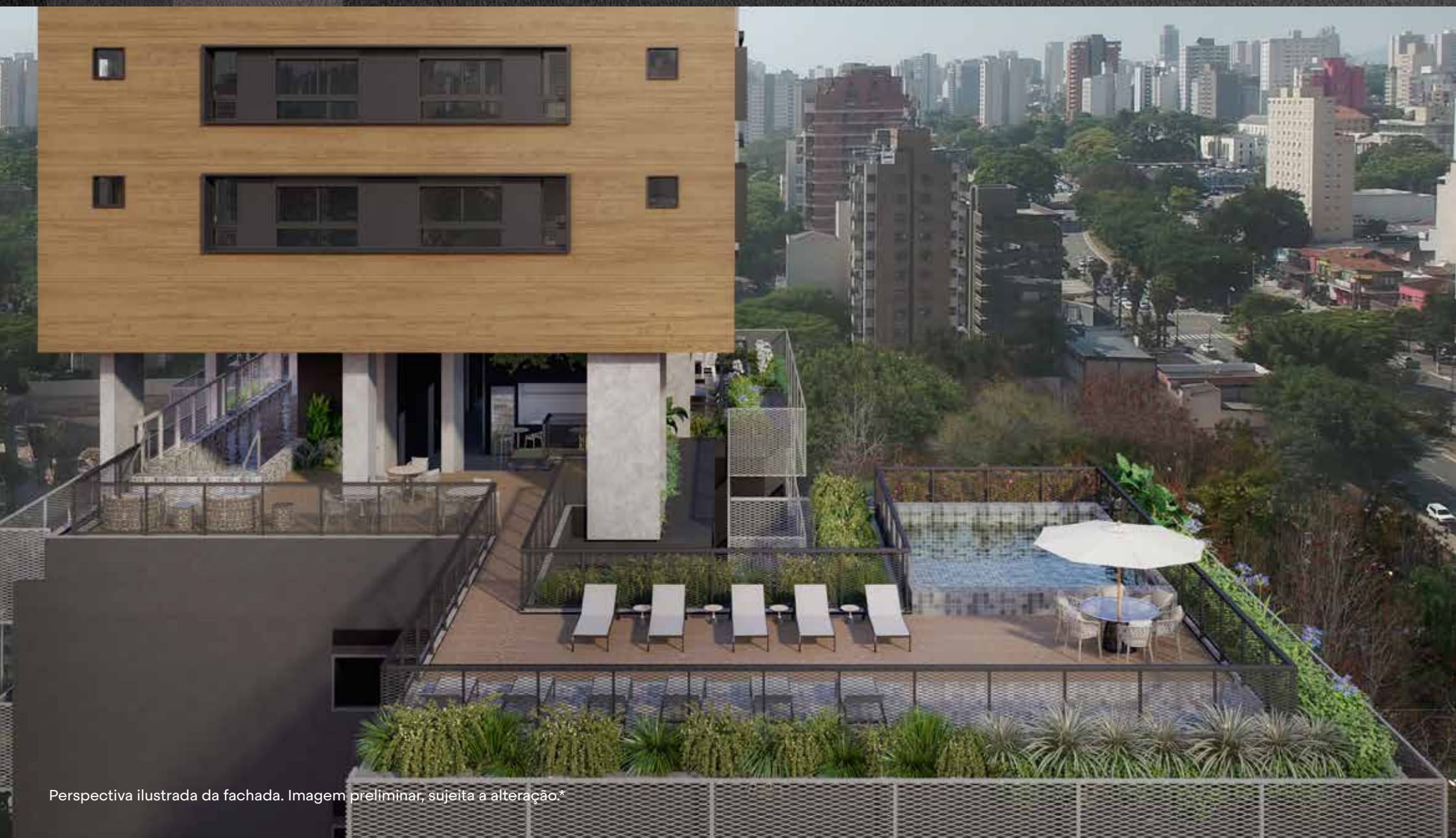
Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

LAZER RESIDENCIAL - 7º PAVIMENTO



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

SOLARIUM



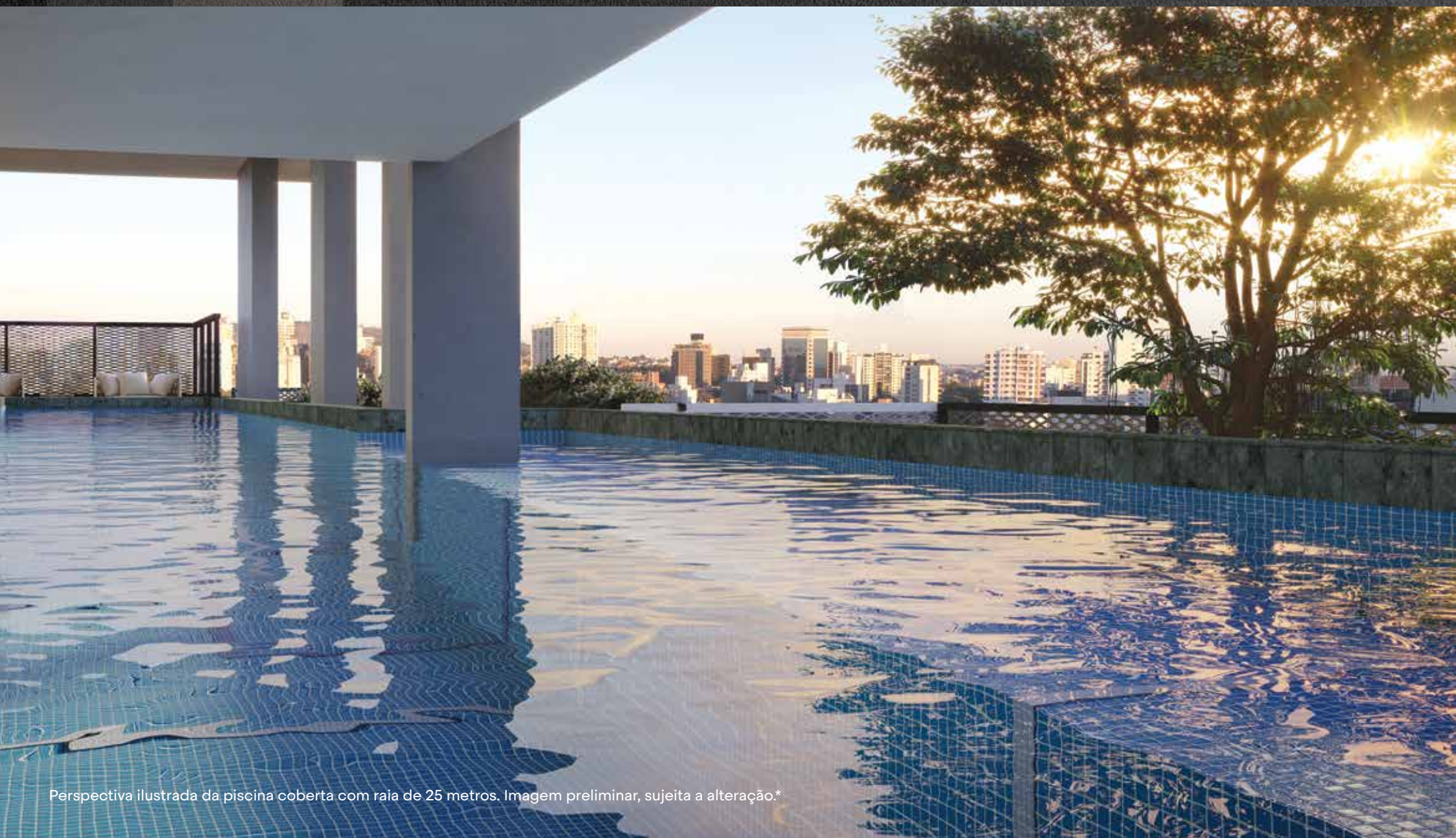
Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 METROS



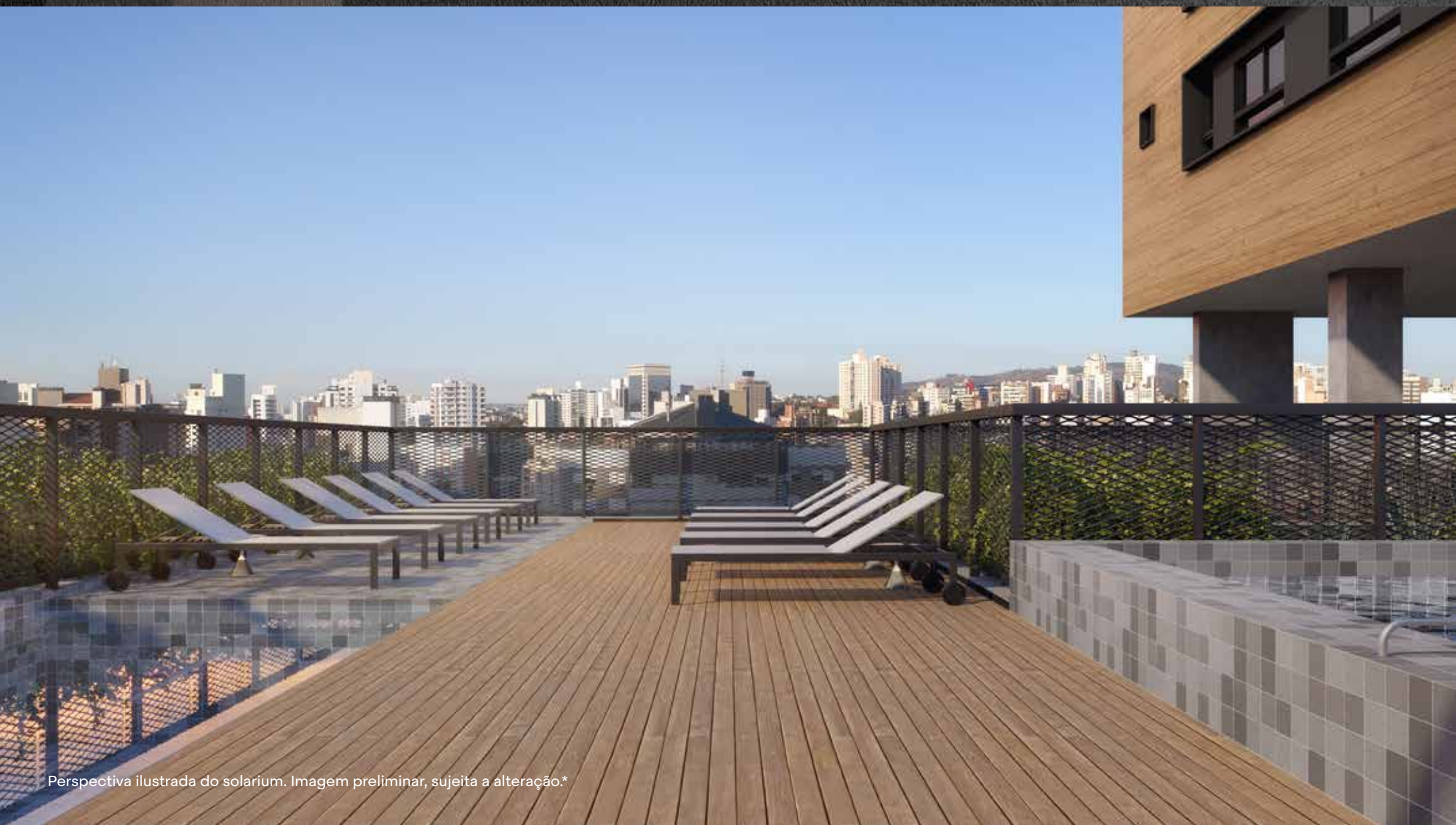
Perspectiva ilustrada da piscina coberta com raia de 25 metros. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 METROS



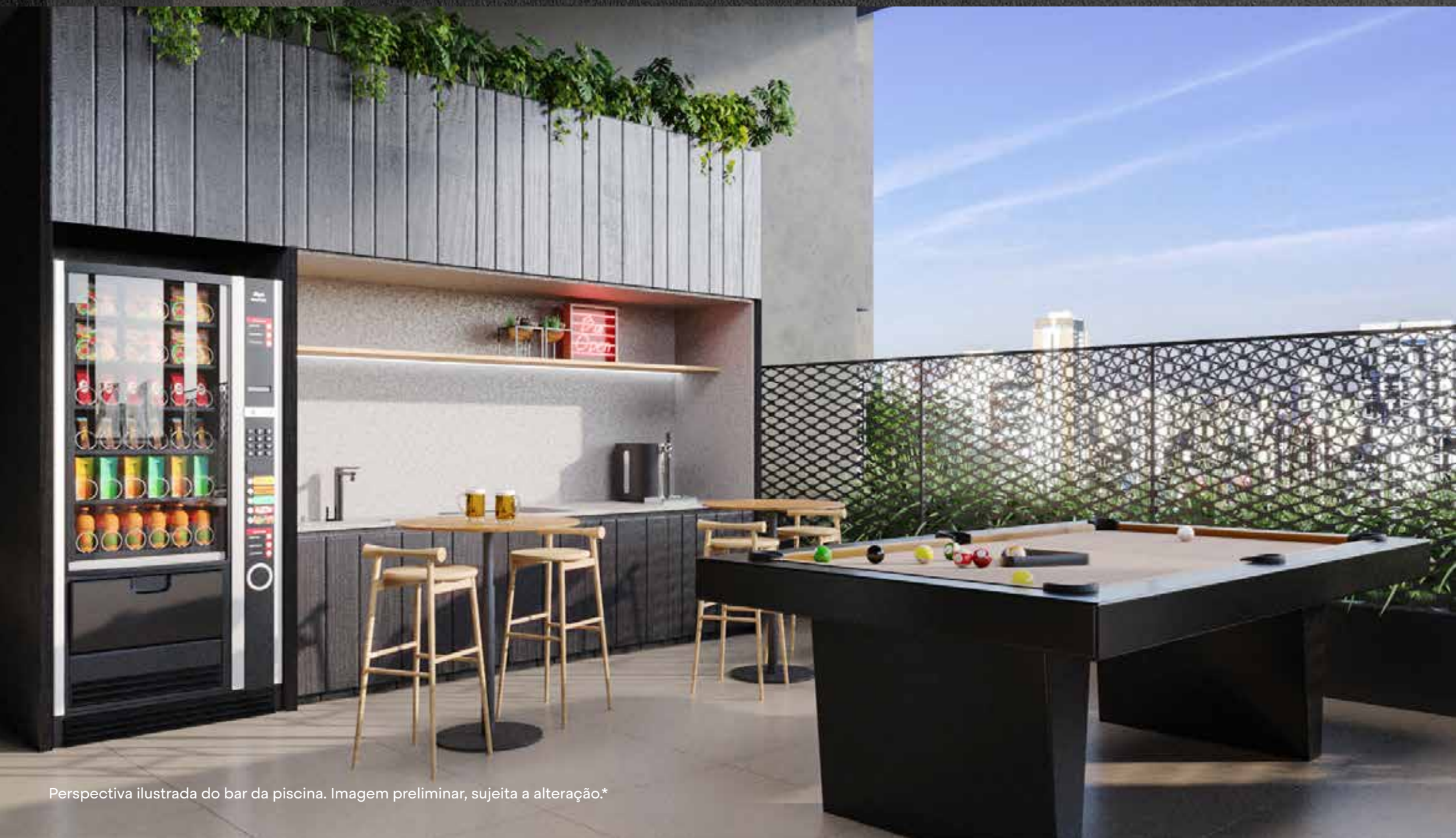
Perspectiva ilustrada da piscina coberta com raia de 25 metros. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

SOLARIUM



Perspectiva ilustrada do solarium. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

BAR DA PISCINA



Perspectiva ilustrada do bar da piscina. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

COKITCHEN



Perspectiva ilustrada do cokitchen. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrada do salão de festas. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

GOURMET



Perspectiva ilustrada do gourmet. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

COWORKING RESIDENCIAL



Perspectiva ilustrada do coworking residencial. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

FITNESS



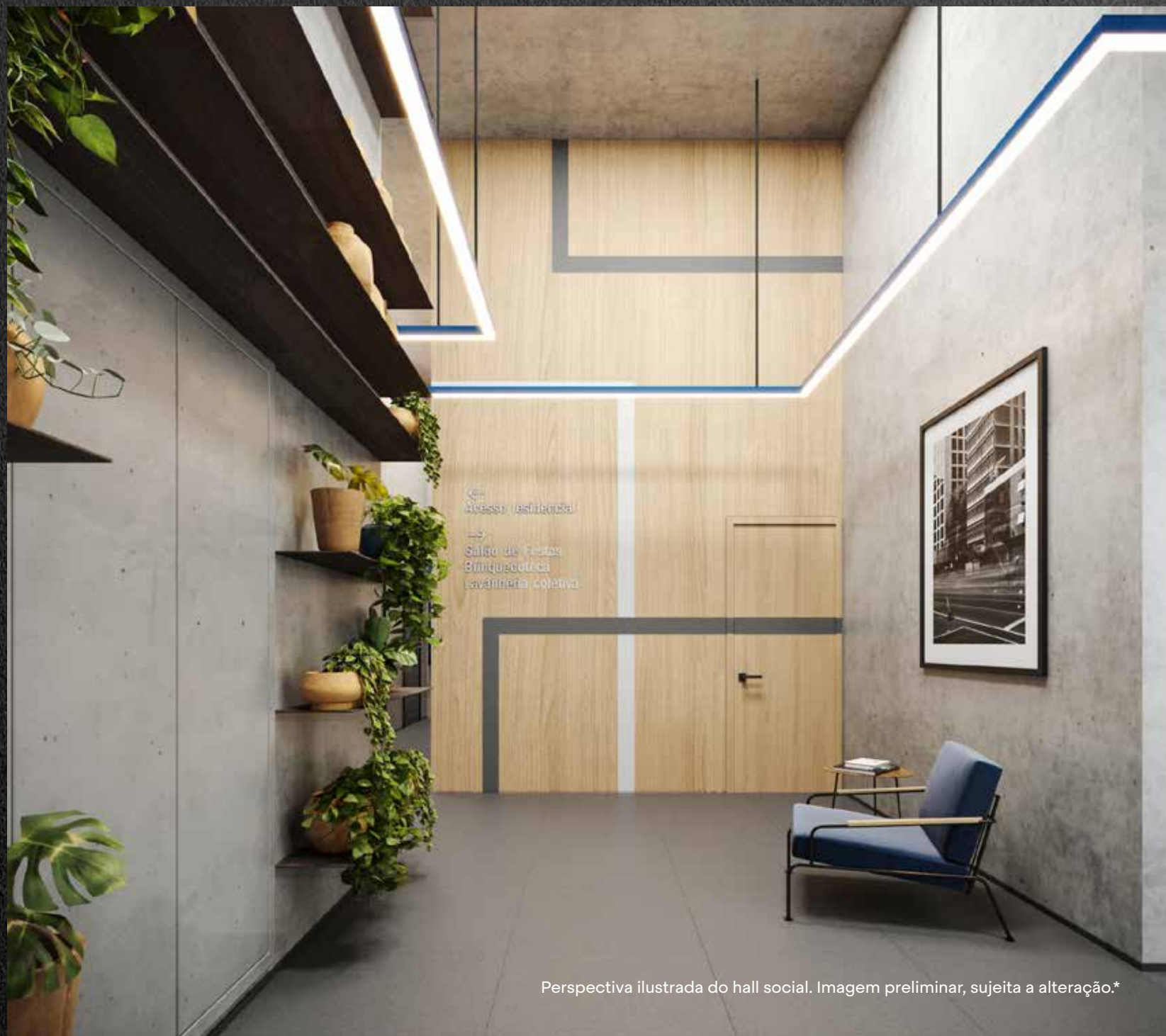
Perspectiva ilustrada do fitness. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

BRINQUEDOTECA



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

HALL SOCIAL



Perspectiva ilustrada do hall social. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

ESPAÇO DELIVERY



Perspectiva ilustrada do espaço delivery. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

LAVANDERIA



Perspectiva ilustrada da lavanderia. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

SALA DE MASSAGEM



Perspectiva ilustrada da sala de massagem. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

BICICLETÁRIO



Perspectiva ilustrada do bicicletário Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

3 SUÍTES

COM LAVABO | 2 VAGAS

98M²



* Conforme memorial descritivo

Ilustração artística da planta do apartamento de 98m², final 03, do 9º ao 16º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.

VARANDA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA**

2 SUÍTES

COM LAVABO | 2 VAGAS

99M²

OPÇÃO AMPLIADA



* Conforme memorial descritivo

Ilustração artística da planta do apartamento de 99m², final 05, do 18º ao 25º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.

VARANDA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA**

2 SUÍTES

COM LAVABO | 1 VAGA

69M²

TERRAÇO INTEGRADO



* Conforme memorial descritivo

Ilustração artística da planta do apartamento de 69m², final 01, do 9º ao 21º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.

VARANDA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA**

2 SUÍTES

COM LAVABO | 1 VAGA

69M²



* Conforme memorial descritivo

Ilustração artística da planta do apartamento de 69m², final 01, do 8º ao 21º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.

VARANDA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA**

LIVING 1 DORM. +



Perspectiva ilustrada da unidade de 1 dormitório ampliado com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alteração.

1 D O R M .

33M²

PÉ DIREITO
DE 3,40M +

Previsão de
água quente nas
torneiras da cozinha
e banheiros*

Tomada USB*

Infraestrutura para
ar condicionado*

Espaço para
ar condicionado*



Infraestrutura para
máquina de lavar louça
e roupa*

Contrapiso com
tratamento acústico*

Infraestrutura para
automação*

Caixilho
diferenciado

* Conforme memorial descritivo

Ilustração artística da planta do apartamento de 33m², final 01, do 4º ao 6º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.



CONHEÇA AGORA
O LAZER DOS
STUDIOS NR.

STUDIO+
RESIDENCIAL

24M²

**PÉ DIREITO
DE 3,40M**

Água quente nas
torneiras da cozinha
e banheiros*

Previsão para cooktop
e forno elétrico



Tomada USB*

Caixilho
diferenciado

Infraestrutura
para automação*

Contrapiso com
tratamento acústico*

Infraestrutura para
ar condicionado*

* Conforme memorial descritivo

Ilustração artística da planta do studio de 24m², do 4º ao 6º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.

STUDIO+
NR

23M²

**PÉ DIREITO
DE 3,40M**

Água quente nas
torneiras da cozinha
e banheiros*

Previsão para cooktop
e forno elétrico



Tomada USB*

Caixilho
diferenciado

Infraestrutura
para automação*

Infraestrutura para
ar condicionado*

* Conforme memorial descritivo

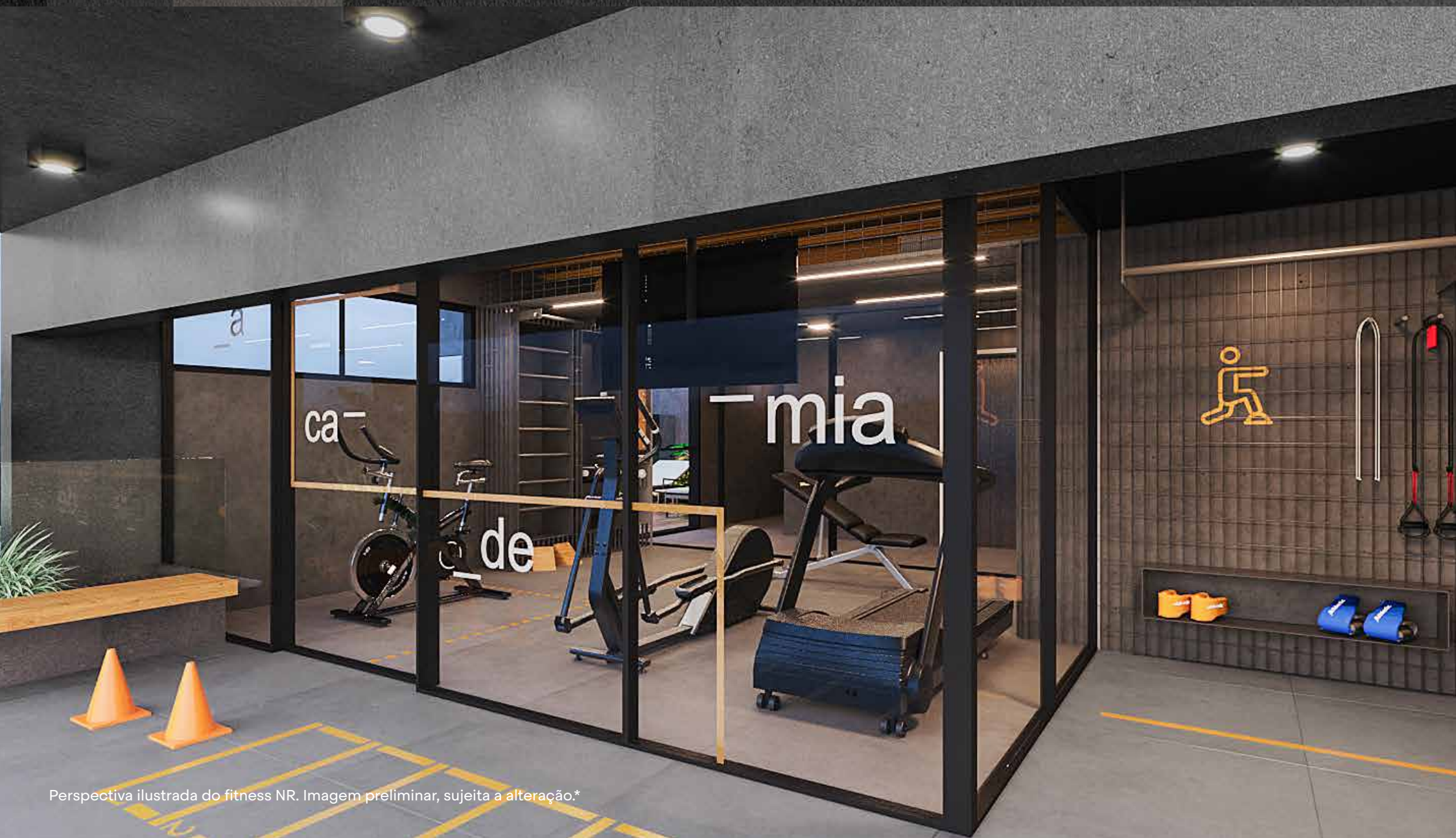
Ilustração artística da planta do Studio NR de 23m², do 2º ao 3º pavimento, com sugestão de decoração, sujeita a alterações. Entrega conforme a planta de contrato.

COWORKING NR



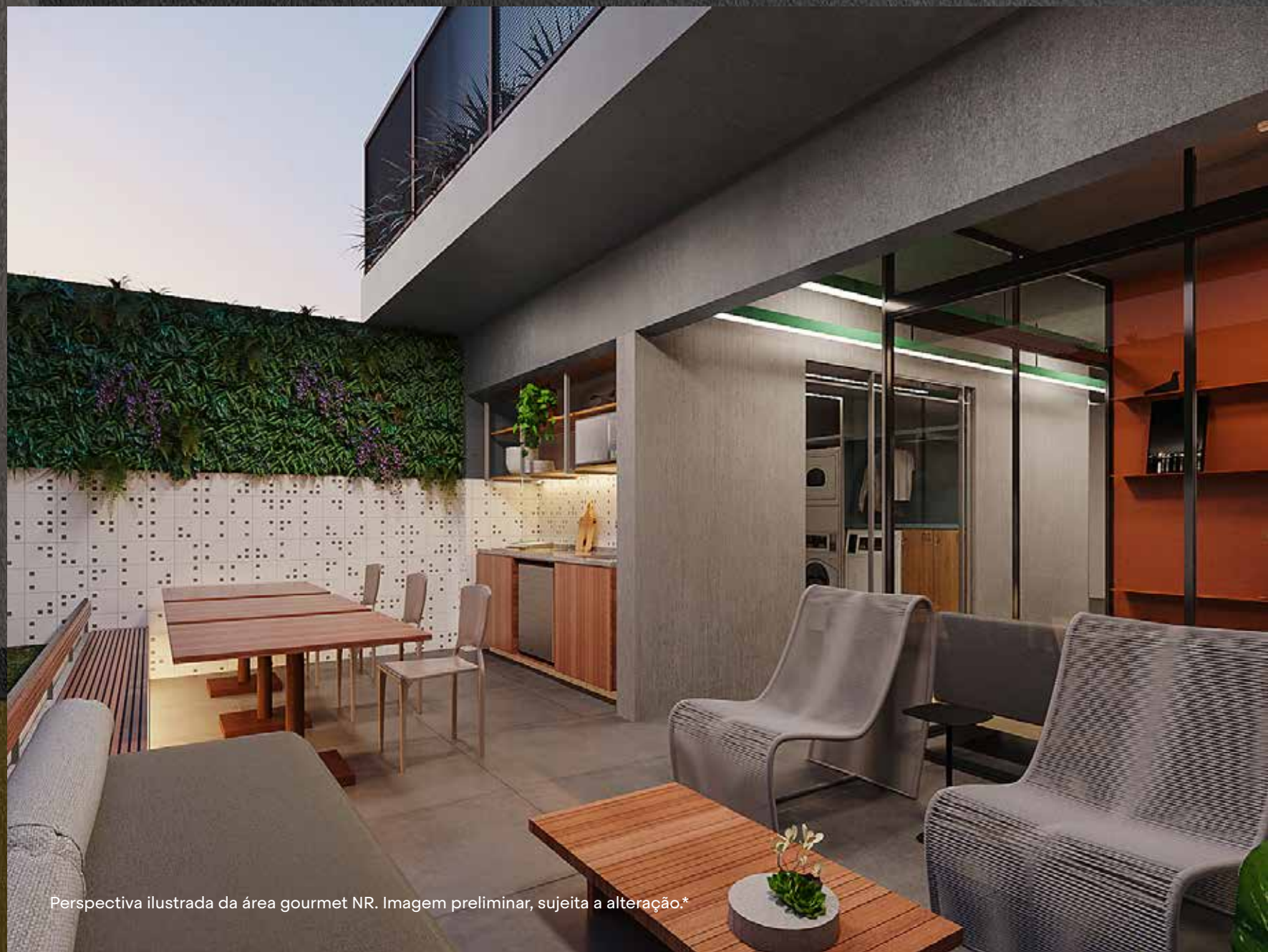
Perspectiva ilustrada do coworking NR. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

FITNESS NR



Perspectiva ilustrada do fitness NR. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

GOURMET NR



Perspectiva ilustrada da área gourmet NR. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

LAVANDERIA NR



Perspectiva ilustrada da lavanderia NR. Imagem preliminar, sujeita a alteração.*

STUDIO RESIDENCIAL



Perspectiva ilustrada da unidade studio + final 05 com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alteração.



IMPLANTAÇÕES

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

1. ACESSO VEÍCULOS
2. ACESSO DE PEDESTRES
3. LOJA 1
4. LOJA 2
5. PORTARIA
6. ÁREA DE APOIO
7. ESPAÇO DELIVERY
8. HALL NR
9. BICICLETÁRIO NR
10. LAVANDERIA NR
11. GOURMET NR
12. COWORKING NR
13. HALL RESIDENCIAL
14. LAVANDERIA RESIDENCIAL
15. SALÃO DE FESTAS RESIDENCIAL
16. GOURMET RESIDENCIAL
17. LOUNGE FESTAS
18. BRINQUEDOTECA
19. PET PLACE
20. PLAYGROUND
21. VAGAS LOJAS



IMPLANTAÇÃO 7º PAVIMENTO - LAZER RESIDENCIAL

1. PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 METROS
2. DECK
3. BAR DA PISCINA
4. PISCINA INFANTIL
5. PISCINA ADULTO DESCOBERTA
6. SOLARIUM
7. COKITCHEN
8. SAUNA
9. SALA DE MASSAGEM



IMPLANTAÇÃO 17º PAVIMENTO - LAZER RESIDENCIAL

1. COWORKING RESIDENCIAL



IMPLANTAÇÃO 22º PAVIMENTO - LAZER RESIDENCIAL

1. FITNESS RESIDENCIAL





Abrão Muszkat | CEO e Founder da You, Inc, possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 250 empreendimentos, todos entregues no prazo.

Founder e ex-sócio da Even Construtora e incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil.

Fundou a You, Inc há 11 anos. Uma empresa que tem como os principais pilares: solidez, foco no cliente, e inteligência de produto.

Com visão estratégica, a You, Inc atua como líder no segmento de apartamentos compactos nas melhores localizações de São Paulo.

Inovação e pioneirismo são fortes premissas, com o único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para os seus clientes.

+DE **R\$ 4,2** BILHÕES
em vgv

+DE **8** mil
unidades

+DE **60** empreendimentos
lançados

100% entregues
no prazo