

BROOK
BY **you,inc**

O seu novo estilo de vida no Brooklin

Um projeto autêntico e conceitual,
que aguça os cinco sentidos e a
liberdade de aproveitar cada minuto
extra que o dia pode oferecer.



Imagem meramente ilustrativa.

Desenhado pela perspectiva da mobilidade, da comodidade, do design e da versatilidade, o Brook by You, Inc é um convite para você trocar o trânsito por horas a mais com a família e os amigos. Ótimo para morar e vivenciar a cidade com toda a tranquilidade.



Imagens meramente ilustrativas.

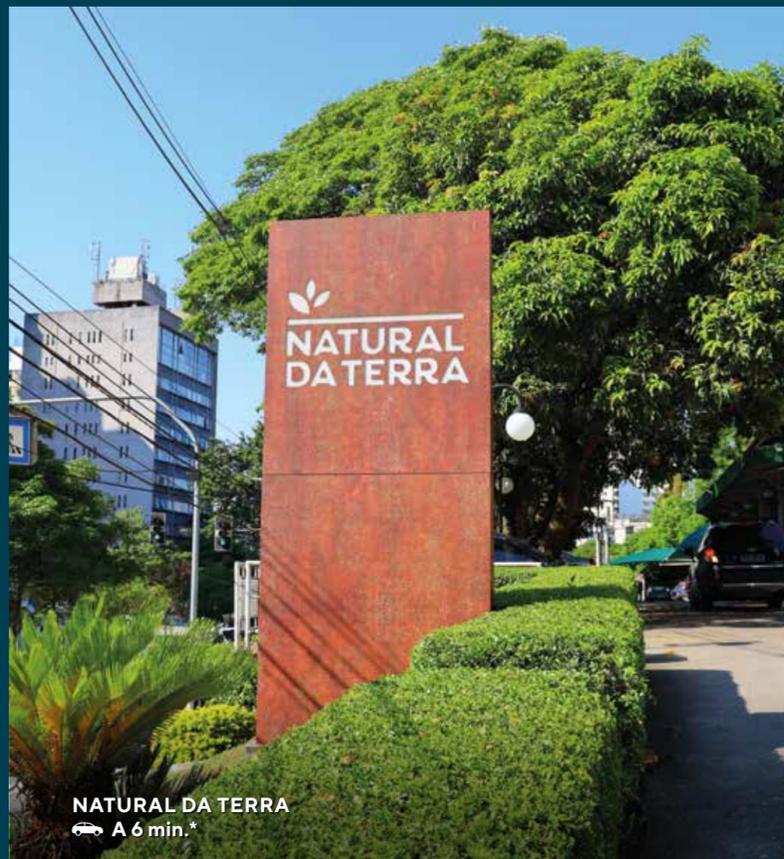
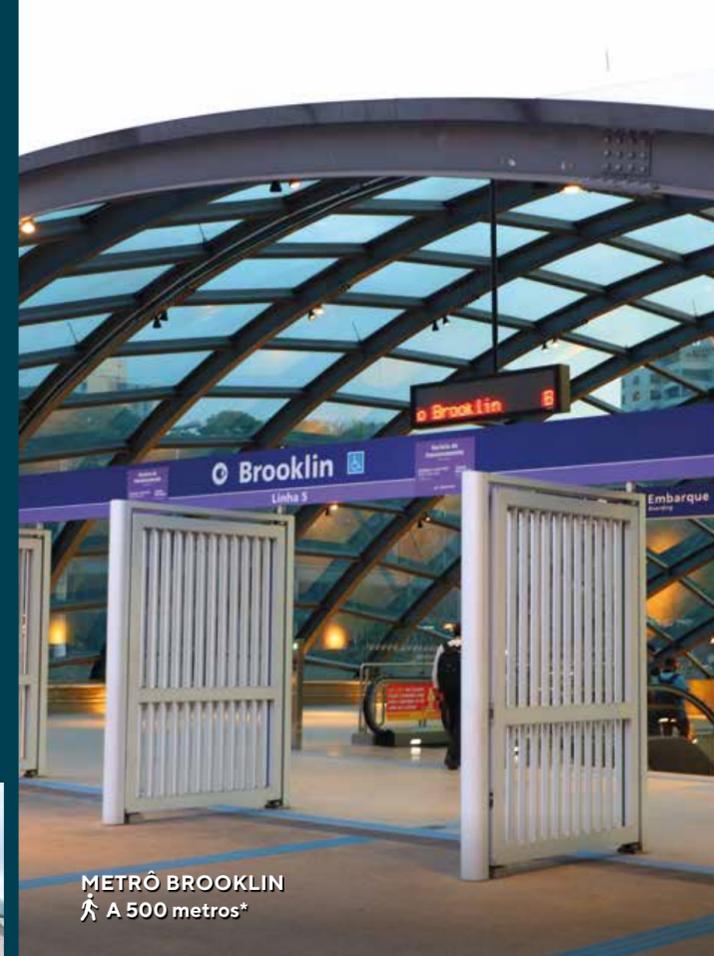
Ao lado do eixo Berrini e Chucri Zaidan

Perto do coração financeiro de São Paulo, o Brooklyn é símbolo de renovação na cidade. Além de estar ao lado do eixo de negócios Berrini e Chucri Zaidan, que concentra imponentes edifícios empresariais e comerciais, o bairro também é um dos mais desejados pelos paulistanos para morar, graças às suas amplas áreas arborizadas.

Uma região que pulsa no ritmo acelerado da capital, sem abrir mão das belas paisagens.

O Brooklin em sua essência

Um bairro valorizado, com padarias, restaurantes, escolas, comércios, shoppings e praças, além da estação de metrô Brooklin. Em poucos minutos sua vida se resolve com o acesso facilitado ao eixo empresarial Berrini e Chucri Zaidan. É a mobilidade à sua porta, na localização que você sempre desejou!



CONECTE-SE COM UM ESTILO DE VIDA PRÁTICO, URBANO E DINÂMICO

Morumbi Shopping
4 MIN.* 🚗

Shopping Market Place
4 MIN.* 🚗

Eixo empresarial
Berrini e Chucri Zaidan
5 MIN.* 🚗

Av. Roque
Petroni Júnior
190 M* 🚶

Av. Jornalista
Roberto Marinho
5 MIN.* 🚗

Metrô Brooklin
500 M* 🚶

Av. Santo Amaro
400 M* 🚶

BROOK
BY you,inc



BROOK

BY **you,inc**

2 ou 3 SUÍTES

COM LAVABO | 1 OU 2 VAGAS ⁽¹⁾

1 DORM. E STUDIOS +
COM PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽¹⁾

PROJETO

-  REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS
-  CERTIFICAÇÃO AMBIENTAL
-  SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR
-  GERADOR DE CONFORTO PARA ELEVADOR E SISTEMAS DE SEGURANÇA
-  INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
-  SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL PARA CHUVEIROS E TORNEIRAS
-  FECHADURA INTELIGENTE
-  PERSONALIZAÇÃO DAS UNIDADES
-  COWORKING
-  ESPAÇO DELIVERY
-  BICICLETÁRIO COM BIKE LAB
-  LAVANDERIA COLETIVA
-  LOJAS NO TÉRREO
-  TOMADAS PARA BICICLETAS ELÉTRICAS

LAZER

-  FITNESS
-  PISCINAS ADULTO COM RAIA DE 25 M E INFANTIL
-  SPA
-  SALÃO DE FESTAS
-  SALÃO DE FESTAS GOURMET
-  TERRAÇO GOURMET C/ CHURRASQUEIRA
-  BRINQUEDOTECA
-  PLAYGROUND
-  SALÕES DE JOGOS ADULTO E JUVENIL

königsberger
vannucchi
ARQUITETOS ASSOCIADOS



Perspectiva ilustrada da fachada. Sujeita a alterações. **



KÖNIGSBERGER VANNUCCHI

Arquitetura

O recuo generoso entre a edificação e a rua é valorizado pelo paisagismo e pela permeabilidade visual das vitrines das lojas e dos acessos ao empreendimento, oferecendo mais segurança e conforto visual para os moradores e a vizinhança. A fachada, elegante e contemporânea, transmite sensação de acolhimento pela sua materialidade, que desvenda novas sensações e detalhes a cada novo olhar. Os ambientes externos e internos foram projetados para atender às mais atuais necessidades do morar e conviver.



CARLOS ROSSI ARQUITETURA

Design de interiores

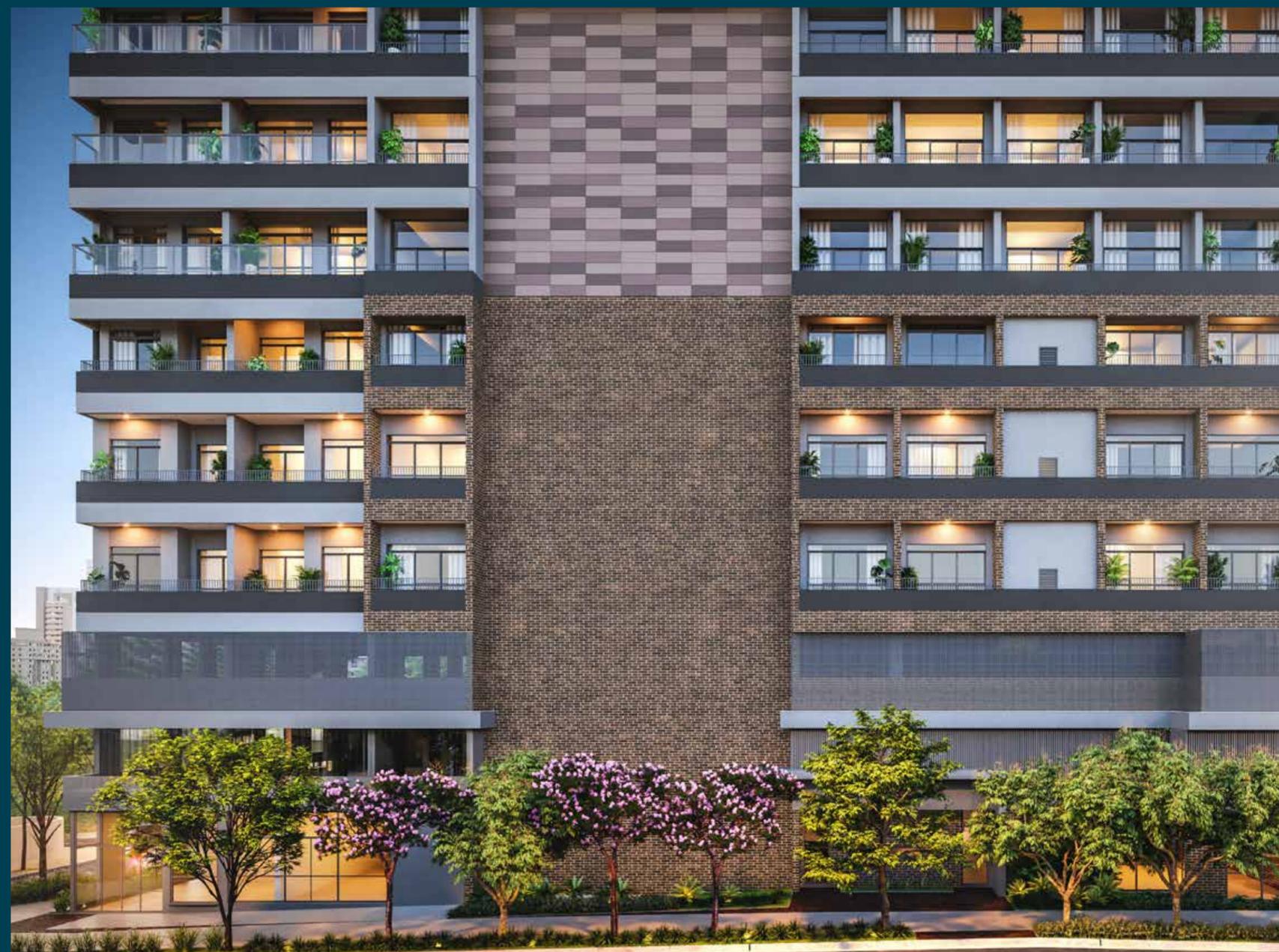
Criamos um conceito voltado para quem gosta de aconchego com sofisticação. Buscamos o equilíbrio na integração de cada ambiente, que completa e se une de forma dinâmica, utilizando texturas e mobiliários para diversas funções, transparência entre os ambientes e o máximo possível de integração com o paisagismo e o terraço. Temos um espaço completo e gostoso em cada cantinho do projeto, buscando o conforto e a praticidade que uma área comum deve oferecer para moradores e seus convidados.



EKF ARQUITETURA DE EXTERIORES

Paisagismo

Os espaços externos foram pensados para ser uma extensão do conforto e do aconchego de suas casas, com as múltiplas funções que os espaços abertos podem desempenhar no dia a dia dos moradores. A interação entre os ambientes internos e externos traz uma conexão com a cidade nos diferentes andares do projeto. São espaços visuais que participam da nossa experiência de cidade por meio de seus detalhes sutis, inesperados, estimulando a permanência no lado de fora.



Perspectiva ilustrada do embasamento. Sujeita a alterações.**

FACHADA



Perspectiva ilustrada da fachada. Sujeita a alterações.**

PISCINAS NO ROOFTOP



Perspectiva ilustrada da piscina com raia de 25 m e piscina infantil no rooftop. Sujeita a alterações.**

ENTRETENIMENTO
COM PRIVACIDADE
E UMA BELA VISTA
PARA SE CONTEMPLAR

PISCINA COM RAIA DE 25 M



Perspectiva ilustrada da piscina com raia de 25 m no rooftop. Sujeita a alterações.**

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrada do salão de festas. Sujeita a alterações.**

TERRAÇO GOURMET

COM CHURRÁSQUEIRA

ESPAÇO AMPLO E
VENTILADO PARA VOCÊ
E SEUS CONVIDADOS

SALÃO DE FESTAS GOURMET



Perspectiva ilustrada do salão de festas gourmet. Sujeita a alterações.**

FITNESS



Perspectiva ilustrada do fitness. ⁶ Sujeita a alterações. **

INCENTIVO PARA
FICAR EM FORMA

SALÃO DE JOGOS ADULTO



Perspectiva ilustrada do salão de jogos adulto. Sujeta a alterações. **

COWORKING



Perspectiva ilustrada do coworking. Sujeita a alterações.

BRINQUEDOTECA



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca. Sujeita a alterações.**

ESTÍMULO E DIVERSÃO
PARA OS PEQUENOS

SALÃO DE JOGOS JUVENIL



CLIMA RETRÔ
PARA PAIS E FILHOS
COMPARTILHAREM

Perspectiva ilustrada do salão de jogos juvenil. Sujeita a alterações.**

LAVANDERIA



Perspectiva ilustrada da lavanderia. Sujeita a alterações.**

ESPAÇO DELIVERY

ESTRUTURA COMPARTILHADA
E ECONÔMICA



Perspectiva ilustrada do espaço delivery. Sujeita a alterações.**



Perspectiva ilustrada do hall. Sujeita a alterações.**

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



RESIDENCIAL

- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 HALL
- 3 SALÃO DE JOGOS JUVENIL
- 4 BRINQUEDOTECA
- 5 PLAYGROUND
- 6 SALÃO DE FESTAS
- 7 TERRAÇO GOURMET
- 8 ESPAÇO DELIVERY
- 9 ACESSO DE VEÍCULOS

UNIDS. P/ SERV. DE MORADIA

- 10 ACESSO DE PEDESTRES
- 11 LOBBY
- 12 COWORKING
- 13 LAVANDERIA
- 14 BICICLETÁRIO

LOJAS

- 15 LOJAS
- 16 ACESSO ÀS VAGAS DAS LOJAS
- 17 ESTACIONAMENTO DAS LOJAS

IMPLANTAÇÃO

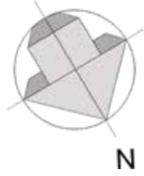
1º PAVIMENTO - UNIDS. P/ SERV. DE MORADIA

- 1 FITNESS
- 2 CHURRASQUEIRA
- 3 PISCINA



IMPLANTAÇÃO

9º PAVIMENTO - RESIDENCIAL



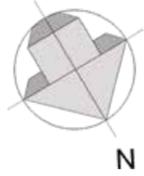
- 1 SALÃO DE FESTAS GOURMET
- 2 SALÃO DE JOGOS ADULTO
- 3 COWORKING
- 4 LAVANDERIA
- 5 FITNESS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO DO 9º PAVIMENTO - RESIDENCIAL. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

IMPLANTAÇÃO

ROOFTOP - RESIDENCIAL



- 1 PISCINA COM RAIA DE 25 M
- 2 DECK MOLHADO
- 3 PISCINA INFANTIL
- 4 SOLÁRIO
- 5 SPA
- 6 DUCHA



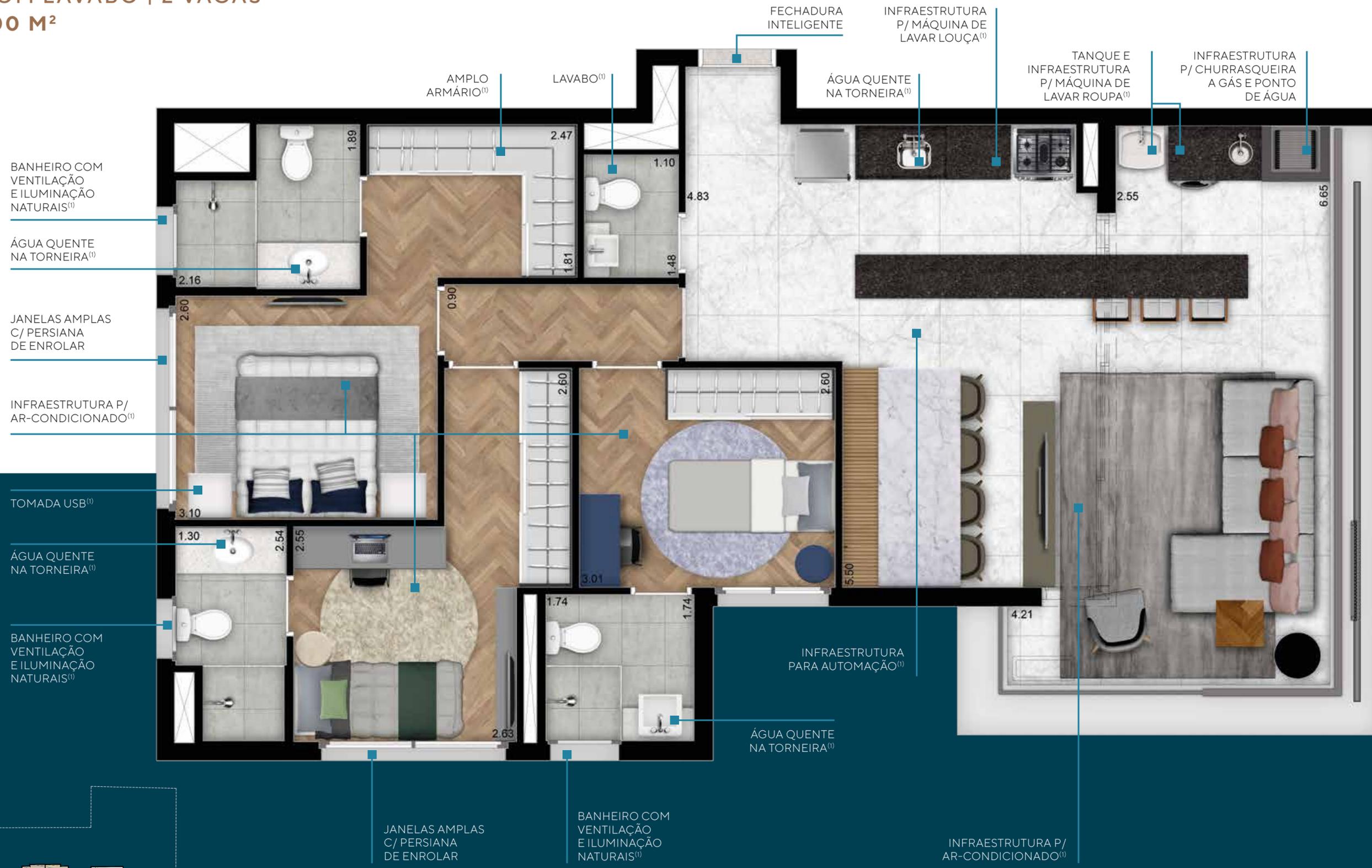
3 SUÍTES
COM LAVABO
100 M²



3 SUÍTES

COM LAVABO | 2 VAGAS

100 M²



RUA GETÚLIO SOARES DA ROCHA



RUA CACILDA BECKER

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 3 SUÍTES DE 100,68 M², FINAL 5, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

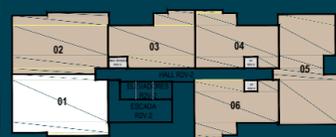
3 SUÍTES

COM LAVABO | 2 VAGAS

94 M²



RUA GETÚLIO SOARES DA ROCHA



RUA CACILDA BECKER

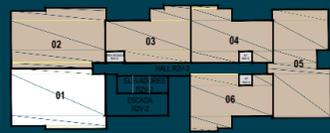
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 3 SUÍTES DE 94,58 M², FINAL 1, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

2 SUÍTES (OPÇÃO CLOSET E BANHO SR. E SRA.) COM LAVABO | 2 VAGAS 94 M²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 2 SUÍTES (OPÇÃO AMPLIADA) DE 94,58 M², FINAL 1, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

RUA GETÚLIO SOARES DA ROCHA



RUA CACILDA BECKER

2 SUÍTES

COM LAVABO | 1 VAGA

68 M²



RUA GETÚLIO SOARES DA ROCHA



RUA CACILDA BECKER

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 2 SUÍTES DE 68,69 M², FINAL 6, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

1 DORM. +
PÉ-DIREITO DE 3,70 M



Perspectiva ilustrada do decorado de 1 dorm. Sujeita a alterações.**

1 DORM. +
COM TERRAÇO
E PÉ-DIREITO DE 3,70 M
34 M²

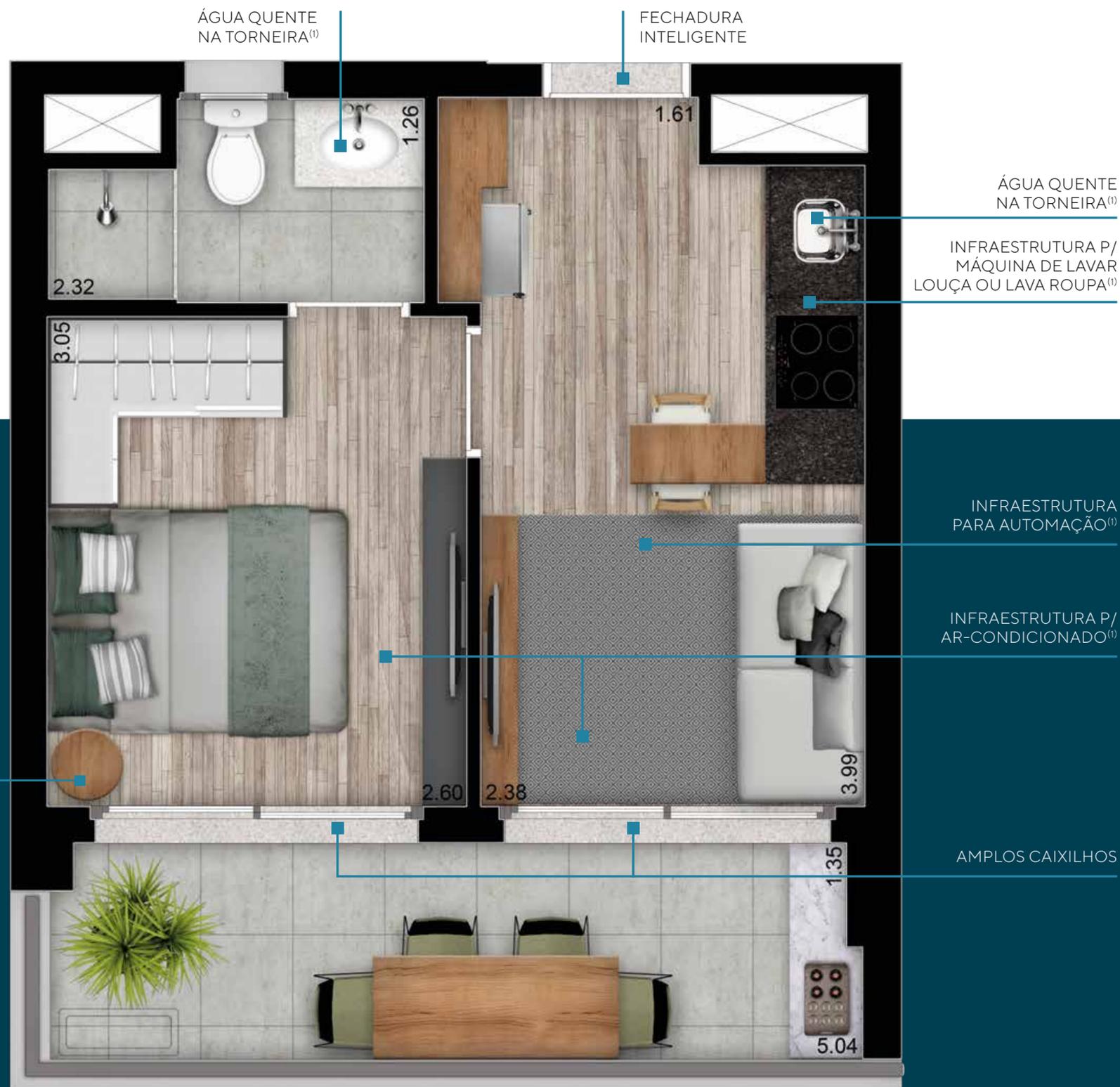


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 1 DORM DE 34,27 M², FINAL 3, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

STUDIO +
PÉ-DIREITO DE 3,70 M

TODAY
IS A
good
DAY

Foto do decorado do studio.

SMART BOX

POSSIBILIDADE DE CAMA DE EMBUTIR PARA OTIMIZAR A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO, QUE DURANTE O DIA PODE SER UMA SALA DE ESTAR, E, À NOITE, UM DORMITÓRIO.

STUDIO +
 COM TERRAÇO
 E PÉ-DIREITO DE 3,70 M
 22 M²

FECHADURA
 INTELIGENTE

ÁGUA QUENTE
 NA TORNEIRA⁽¹⁾

INFRAESTRUTURA P/
 MÁQUINA DE LAVAR
 LOUÇA OU LAVAR ROUPA⁽¹⁾

ÁGUA QUENTE
 NA TORNEIRA⁽¹⁾

TOMADA USB

INFRAESTRUTURA
 PARA AUTOMAÇÃO⁽¹⁾

INFRAESTRUTURA P/
 AR-CONDICIONADO⁽¹⁾

AMPLOS CAIXILHOS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO DE 22,78 M², FINAL 18, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***



UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA

IDEAIS PARA INVESTIMENTO. SÃO PERFEITAS PARA
LOCAÇÃO TEMPORÁRIA E PLANEJADAS PARA O MORADOR
QUE TEM O PERFIL MAIS DINÂMICO E UM ESTILO DE VIDA
COMPACTO. ESSAS UNIDADES CONTAM COM LAZER E
ACESSO INDEPENDENTES.

PISCINA

PARA SIMPLEMENTE
RELAXAR

Perspectiva ilustrada da piscina das unids. p/ serv. de moradia. Sujeita a alterações. **



CHURRASQUEIRA



Perspectiva ilustrada da churrasqueira das unids. p/ serv. de moradia. Sujeita a alterações.**

ESPAÇO AMPLO
E VENTILADO PARA VOCÊ
E SEUS CONVIDADOS

FITNESS



Perspectiva ilustrada do fitness das unids. p/ serv. de moradia. Sujeita a alterações.**

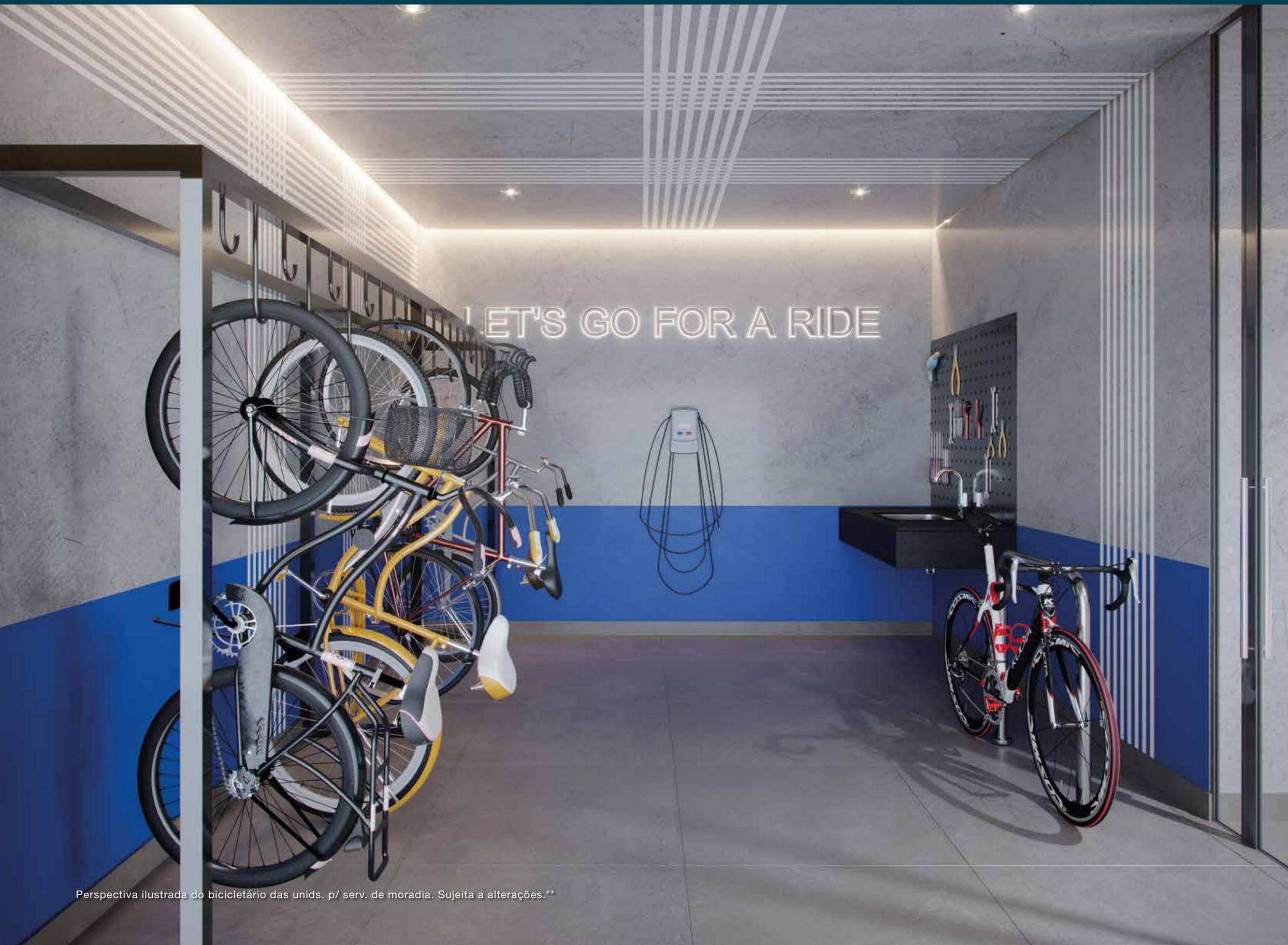
TUDO O QUE VOCÊ
PRECISA PARA O SEU
CONDICIONAMENTO

COWORKING



Perspectiva ilustrada do coworking das unids. p/ serv. de moradia. Sujeita a alterações.**

BICICLETÁRIO



Perspectiva ilustrada do bicicletário das unids. p/ serv. de moradia. Sujeita a alterações.**

LAVANDERIA



Perspectiva ilustrada da lavanderia das unids. p/ serv. de moradia. Sujeita a alterações.**

PRATICIDADE PARA
O DIA A DIA

STUDIO +
 COM TERRAÇO E PÉ-DIREITO DE 3,70 M
 24 M²

FECHADURA INTELIGENTE

INFRAESTRUTURA P/ MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA⁽¹⁾

ÁGUA QUENTE NA TORNEIRA⁽¹⁾

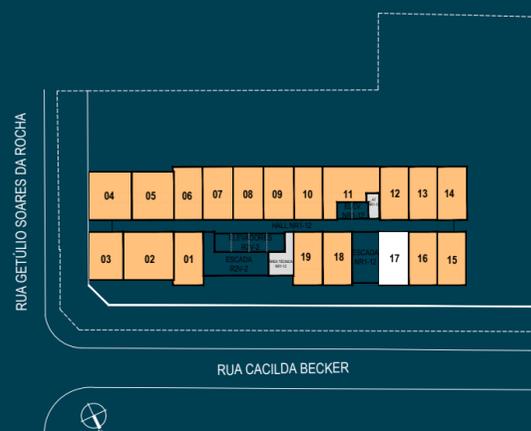
INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO⁽¹⁾

INFRAESTRUTURA P/ AR-CONDICIONADO⁽¹⁾

ÁGUA QUENTE NA TORNEIRA⁽¹⁾

TOMADA USB

AMPLOS CAIXILHOS



1 DORM. +

COM TERRAÇO E PÉ-DIREITO DE 3,70 M
32 M²

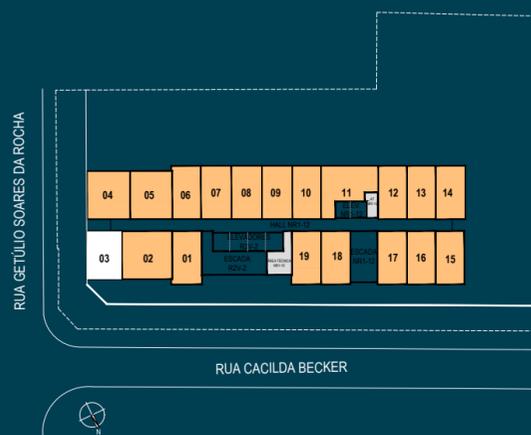


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DE 1 DORM. DAS UNIDS. P/ SERV. DE MORADIA DE 32,16 M², FINAL 3, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÕES.***

FICHA TÉCNICA

SOLUÇÕES EFICIENTES PARA VOCÊ APROVEITAR
TODOS OS ESPAÇOS DO SEU APARTAMENTO!

you,do
personalize ideias

Endereço	RUA GETÚLIO SOARES DA ROCHA, 174 X RUA CACILDA BECKER, 31
Bairro	BROOKLIN
Incorporação, administração e realização	YOU,INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
Projeto de arquitetura	KÖNIGSBERGER E VANNUCCHI
Projeto de paisagismo	EKF ARQUITETURA DE EXTERIORES
Projeto de decoração	CARLOS ROSSI
Área do terreno	2.007 M ²
Número de torres	1
Total de unidades	201 UNIDADES, SENDO: 141 RESIDENCIAIS + 57 NR + 3 LOJAS
Residencial: studios e 1 dorm. 2 e 3 suítes	1 SUBSOLO + TÉRREO + 2 SOBRESSOLOS + 3 PAVS. P/ SERV. DE MORADIA + 3 PAVS. RESIDENCIAIS + LAZER + 14 PAVS. RESIDENCIAIS + ROOFTOP: 45 UNIDS. DE STUDIO + C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽⁰⁾ DE 22 M ² A 24 M ² 12 UNIDS. DE 1 DORM. + C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽⁰⁾ DE 33 M ² A 34 M ² - 1 VAGA 42 UNIDS. DE 2 SUÍTES DE 67 M ² A 69 M ² C/ LAVABO - 1 VAGA 28 UNIDS. DE 3 SUÍTES DE 94 M ² C/ LAVABO - 2 VAGAS 14 UNIDS. DE 3 SUÍTES DE 100 M ² C/ LAVABO - 2 VAGAS
Unids. para serviços de moradia Ideais para investimento. São perfeitos para locação temporária. Lazer exclusivo.	TÉRREO + 3 PAVIMENTOS: 42 UNIDS. DE STUDIO + C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽⁰⁾ DE 23 M ² A 25 M ² 15 UNIDS. DE 1 DORM. + C/ PÉ-DIREITO DE 3,70 M ⁽⁰⁾ DE 31 M ² A 33 M ²
Lojas	TÉRREO: 3 LOJAS, SENDO: 1 DE 112,12 M ² + 1 DE 60,51 M ² + 1 DE 140,02 M ²
Áreas comuns residencial	SALÃO DE FESTAS, SALÃO DE FESTAS GOURMET C/ CHURRASQUEIRA, TERRAÇO GOURMET, BRINQUEDOTECA, SALÕES DE JOGOS ADULTO E JUVENIL, PLAYGROUND, COWORKING, DELIVERY, BICICLETÁRIO COM BIKE LAB, LAVANDERIA, FITNESS, PISCINAS ADULTO COM RAIA DE 25 M E INFANTIL COM SOLARIUM E SPA.
Áreas comuns unids. para serviços de moradia	COWORKING, BICICLETÁRIO COM BIKE LAB, LAVANDERIA, FITNESS, CHURRASQUEIRA E PISCINA COM SOLARIUM.

Sabe quando o apartamento fica exatamente do jeito que você gostaria? Na You,Inc é assim. Todo mundo tem um sonho, uma preferência, uma ideia especial sobre como deve ser o lugar onde vai morar. Com o you,do você personaliza a sua unidade escolhendo entre as opções que mais combinam com o seu estilo. Uma experiência de compra única para cada cliente.



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE



Criada em 2012, a Habitram é uma incorporadora que se move aliando ousadia e solidez, na busca pela confiança e pelo respeito dos clientes, investidores e do mercado. Acreditamos que a combinação entre a contemporaneidade e a experiência resulta em atitudes visionárias e, ao mesmo tempo, seguras.

Atentos às oportunidades do mercado, definimos como e quando fazer cada empreendimento, valorizando a importância de cada negócio e tratando cada projeto como único, detalhe por detalhe. Nestes 8 anos de mercado, a Habitram já lançou e desenvolveu 16 empreendimentos, próprios ou em parceria com grandes empresas do mercado.



Desde 1999, a RB CAPITAL é especializada nas atividades de Asset Management e Mercado de Capitais. Em 2016 passou a integrar o Grupo Orix, um conglomerado internacional de serviços financeiros com sede no Japão, que opera em mais de 36 países e possui cerca de US\$ 400 bilhões em ativos sob gestão.

Na divisão de Asset Management, existe uma equipe especializada de profissionais experientes e com amplo conhecimento de mercado, que faz uso de sólidos processos de investimento e regras de governança corporativa para a seleção e o monitoramento dos portfólios. Seu objetivo é preservar e rentabilizar o patrimônio dos investidores, alcançando resultados sustentáveis por meio da gestão profissional.

Com foco no longo prazo, seus fundos são concentrados em três principais classes de ativos: Imobiliários (Desenvolvimento e Renda), Crédito e Infraestrutura.



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 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\$ 5,1** BILHÕES EM VGV

+ DE **10** MIL UNIDADES

+ DE **65** EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

100% ENTREGUES NO PRAZO

R. GETÚLIO SOARES DA ROCHA, 174 - **BROOKLIN**

Participação:



Participação:



Incorporação, administração, realização
e futura intermediação:

