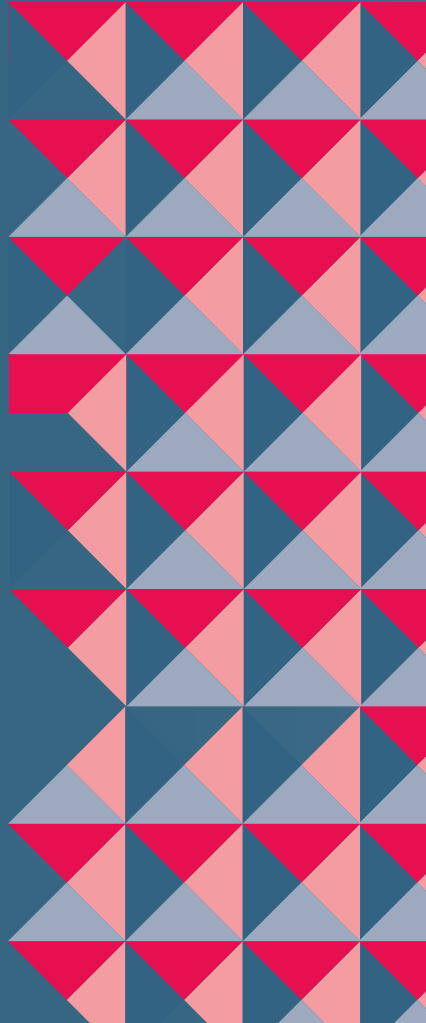
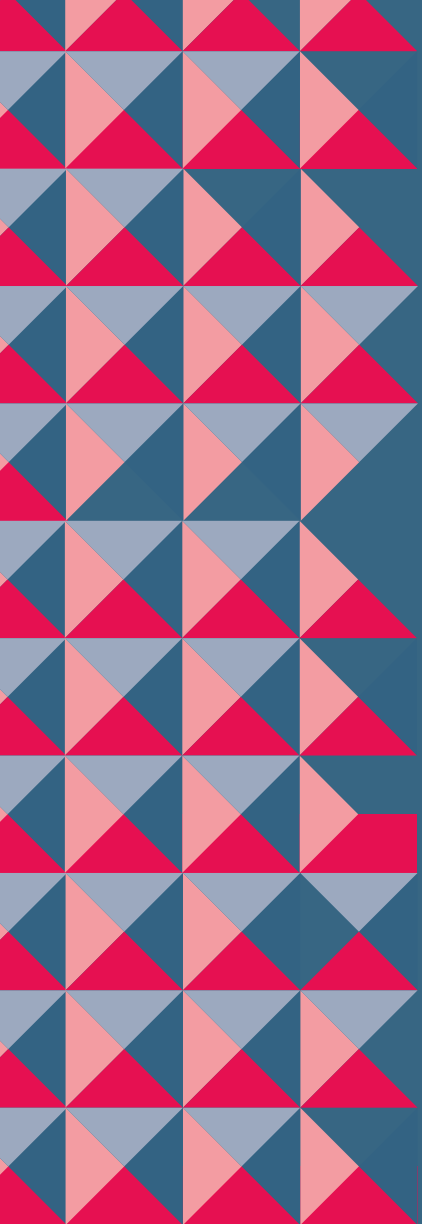




nurban

VILA BUARQUE

A mudança
do mundo



começa por
dentro.

Afinal, a cidade, o convívio e o futuro somos nós.
Que tal dar hoje o primeiro passo rumo a uma vida mais
inteligente, mais conectada e cada vez mais humana?
Nós acreditamos que isso é possível.
E estamos aqui para embarcar nessa jornada junto com você.

nurban

by



viva o agora, do seu jeito.



Foto aérea da região

Aonde tudo aconteceu?

#VILABUARQUE



SESC Consolação



Rua Avanhandava



Bar da Dona Onça



Metrô Higienópolis-Mackenzie

Vila Buarque, aonde tudo acontece

Somos muitos em um só dia e nossa vida está em constante movimento. É por isso que nos conectamos a lugares que se adaptam ao nosso momento.

Conheça o Nurban Vila Buarque e repense sua forma de viver.

São Studios e Apartamentos de 1 dormitório a poucos minutos da estação de Metrô Higienópolis-Mackenzie e que te transportam para uma das regiões que mais cresce em São Paulo.

Uma escolha inteligente para morar ou investir, o Nurban oferece uma ampla rede de comércios e serviços. Do clássico ao moderno, sempre tem uma opção que combina com sua vibe e conforto.

-  **400m** SESC Consolação
-  **450m** PUC - Campus Consolação
-  **450m** Pão de Açúcar
-  **500m** Parque Augusta
-  **500m** Universidade Presbiteriana Mackenzie
-  **550m** Metrô Higienópolis-Mackenzie
-  **600m** Hospital Santa Maggiore
-  **700m** Santa Casa de Misericórdia de São Paulo
-  **700m** Praça Franklin Roosevelt
-  **750m** Hospital Santa Isabel
-  **850m** Metrô República



Nurban Vila Buarque

Vila Buarque

R. Dona Veridiana

Santa Casa de Misericórdia

Hosp. Sancta Maggiore

R. Marquês de Itu

R. Dr. Cesário Mota Júnior

R. Gen. Jardim

Praça Rotary (Vila Buarque)

R. Maj. Sertório

R. Maj. Sertório

Pão de Açúcar

R. Maria Antônia

R. Dr. Vila Nova

Sesc



R. Cunha Horta

H HOLY

R. Maria Borba

FAKK! Bar

Universidade Mackenzie

R. da Consolação

Parque Augusta

Elevado Costa e Silva

Largo do Arouche

R. Santa Isabel

R. Marquês de Itu

Z DELI

R. Gen. Jardim

R. Maj. Sertório

R. Rego Freitas

SERTÓ BAR

REGÔ

R. Bento de Freitas

TOKYO

TERRAÇO ITÁLIA

Av. São Luís

Bar da Dona Onça

R. da Consolação

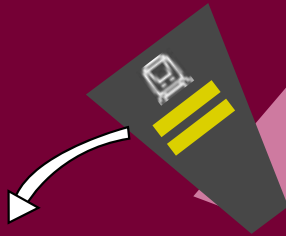
Praça Roosevelt

R. Martins Fontes



Praça da República

Metrô República



Metrô Higiênópolis-Mackenzie

Mapa meramente ilustrativo da região.
As dimensões representadas não correspondem
as proporções reais.

Pronto para o que te espera?





Perspectiva Ilustrada da Fachada



Ficha Técnica

Terreno

552,43m²

Andares

Térreo + 15 + Rooftop

Unidades

175 unidades

R2V | HMP | HIS-2 | NR e Lojas Comerciais

Tipologia

Studios e 1 dorm.

Metragem

De 14 a 45m²

Projeto de Arquitetura

Firma Arquitetura

Interiores e Paisagismo

Firma Arquitetura

Construção

RMR Engenharia

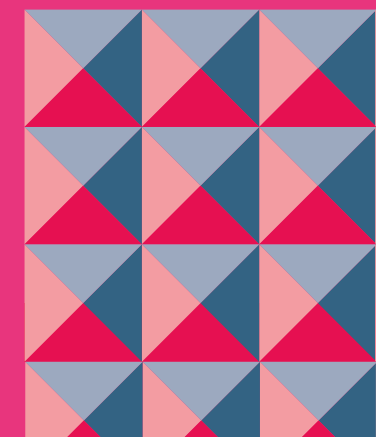
Realização e Incorporação

VitaUrbana

Endereço:

R. DR. CESÁRIO MOTA JÚNIOR,

542



Perspectiva Ilustrada da Portaria e Fachada das Lojas





Planta Pavimento Térreo



Legenda:

1 Acesso e Lockers

2 Hall de Entrada

3 Terraço

4 Espaço Lareira

5 Mini Mercado 24h

6 Lavanderia

7 Academia

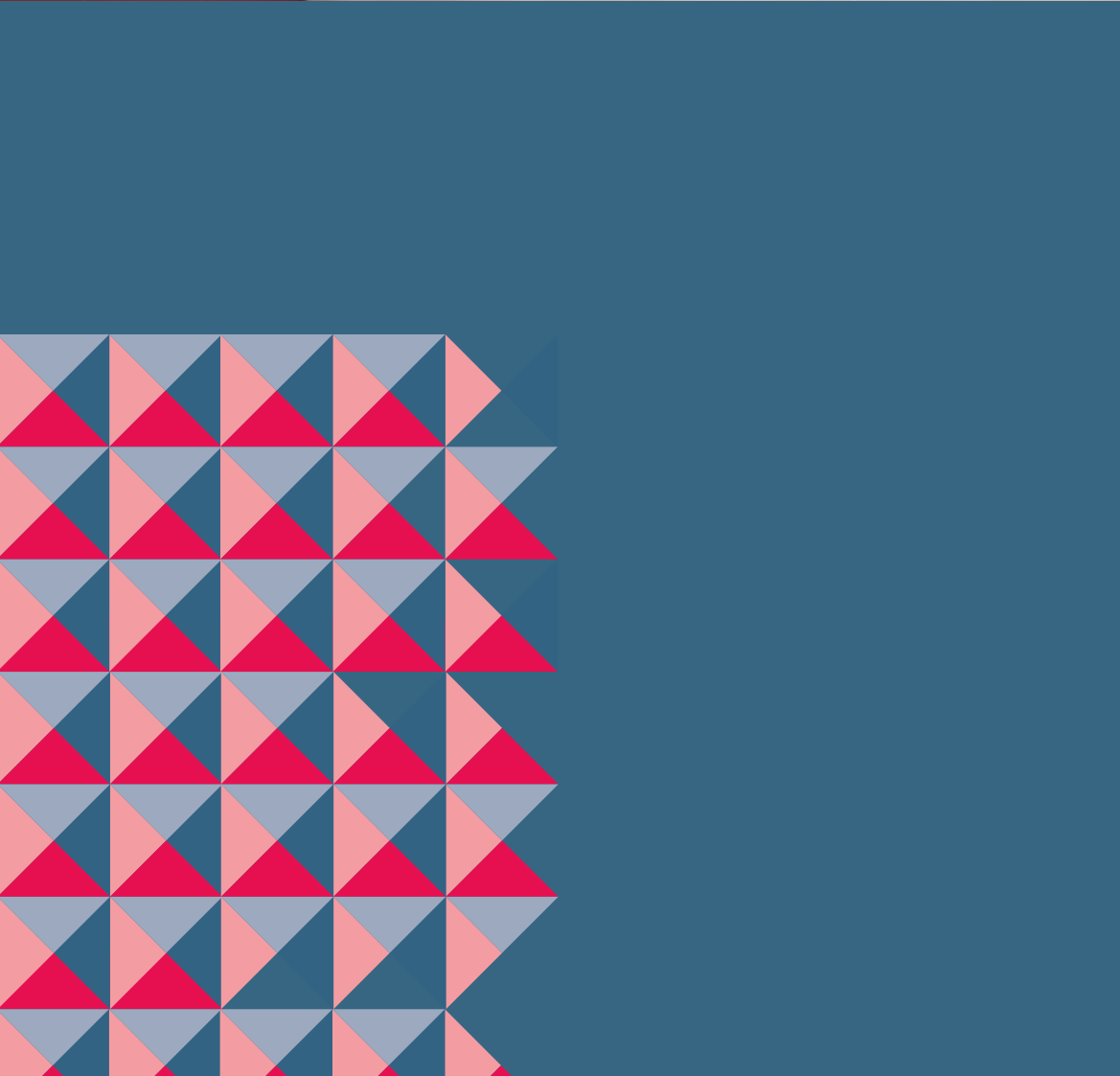
8 Bicicletário

 Lojas Comerciais





Perspectiva Ilustrada do Terraço



Perspectiva Ilustrada do Espaço Lareira



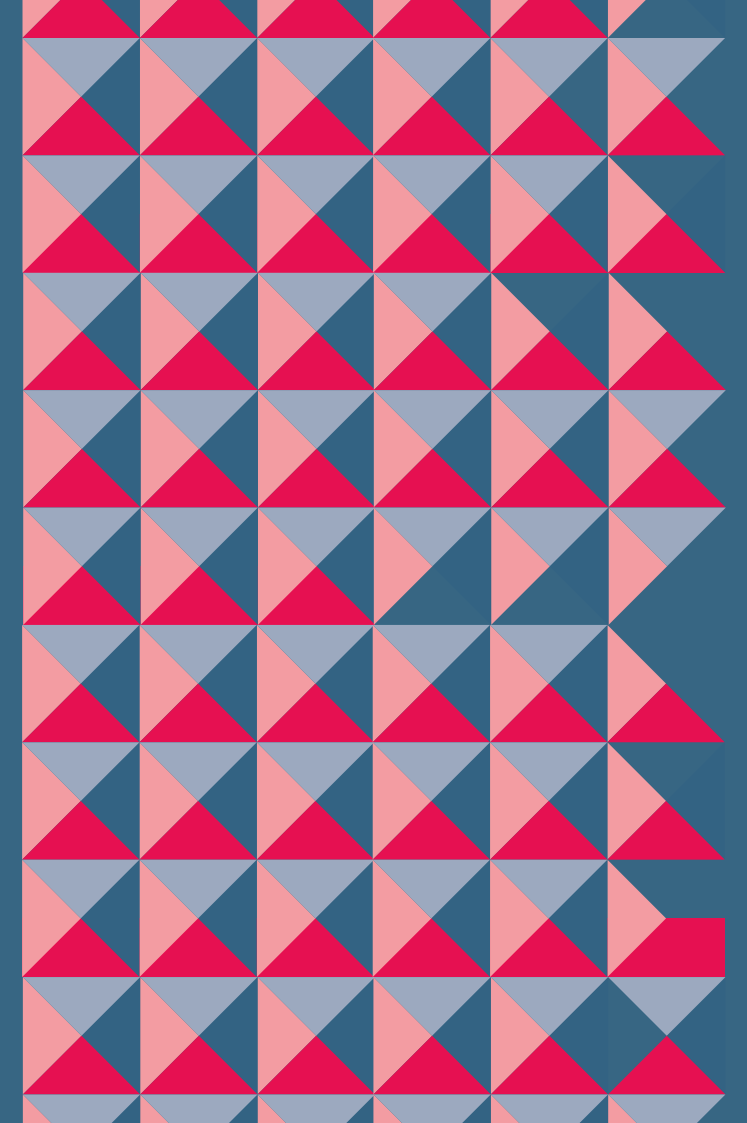
Perspectiva Ilustrada da Academia



No ritmo da
sua
intensidade.



Perspectiva Ilustrada da Lavanderia



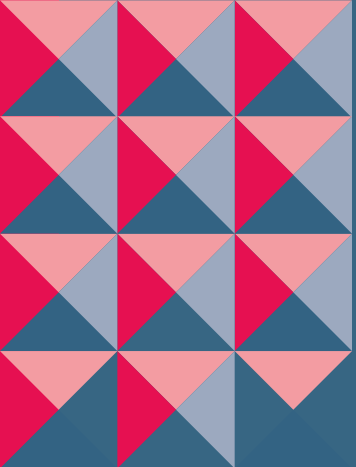
**Simplifique
seu
dia a dia.**



Perspectiva Ilustrada do Mini Mercado 24h

bicicletário





Planta do 1º Pavimento



1

Jirau Loja 1

2

Jirau Loja 2



Planta do 2º Pavimento

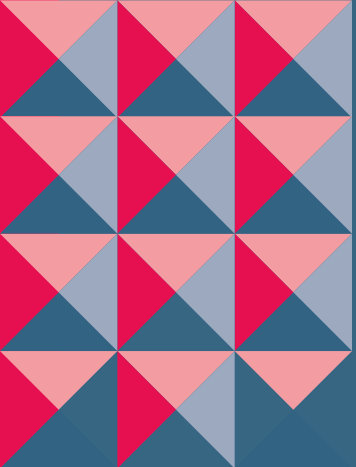


R. DR. CESÁRIO MOTA JÚNIOR

1

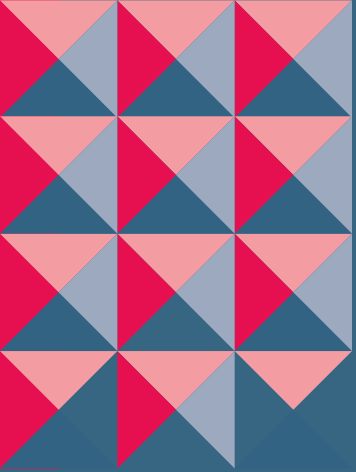
Salão de Festas





Planta do 3º Pavimento

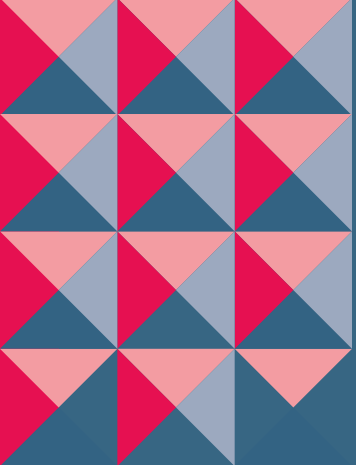




Planta do 4° ao 12° Pavimento

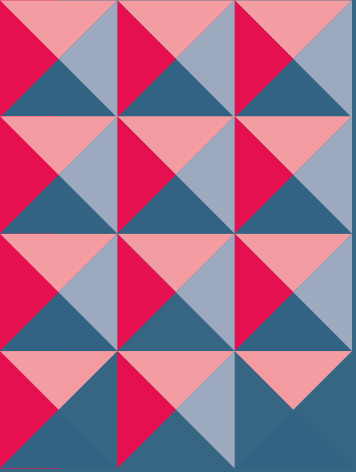


R. DR. CESÁRIO MOTA JÚNIOR



Planta do 13º Pavimento



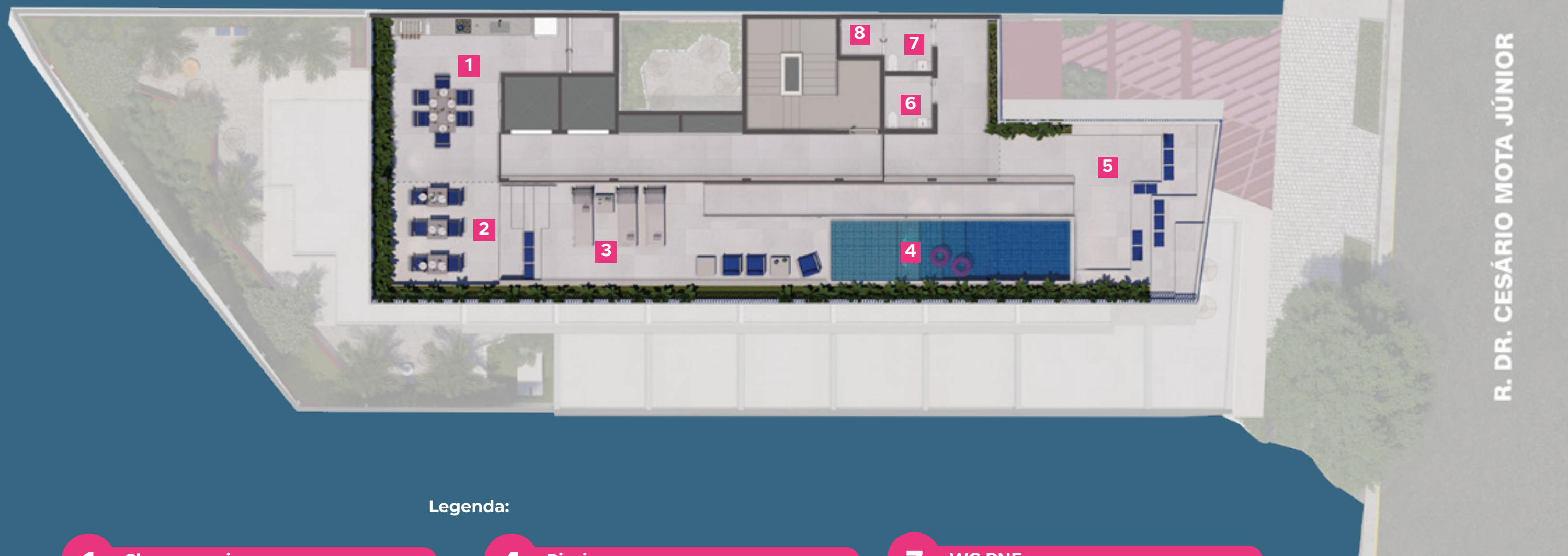


Planta do 14° e 15° Pavimento





Planta do Rooftop



Legenda:

1 Churrasqueira

2 Lounge Churrasqueira

3 Deck Piscina

4 Piscina

5 Solário

6 WC

7 WC PNE

8 Depósito

Perspectiva Ilustrada da Piscina no Rooftop



Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira e Lounge



Perspectiva Ilustrada do Rooftop



**Dinâmico
como você.**

STUDIOS

Studios
14,36m²

Finais 4 ao 10
Pavimentos: 14º e 15º

16,54m²

13º pavimento
Finais 4 ao 9
(Varanda Estendida)





Perspectiva Ilustrada do Studio Final 4

STUDIOS

Planta
Decorado

Studios
17,74m²

Finais 4 a 9
Pavimentos: 1º ao 12º





**Repense
sua forma
de viver.**

STUDIOS

Studios
19,65m²

Final 12
Pavimentos: 2º ao 15º





Perspectiva Ilustrada Studio Final 12

STUDIOS

Studios
19,69m²

Final 3
Pavimentos: 1º ao 3º e 9º ao 13º





Perspectiva Ilustrada do Studio Final 3

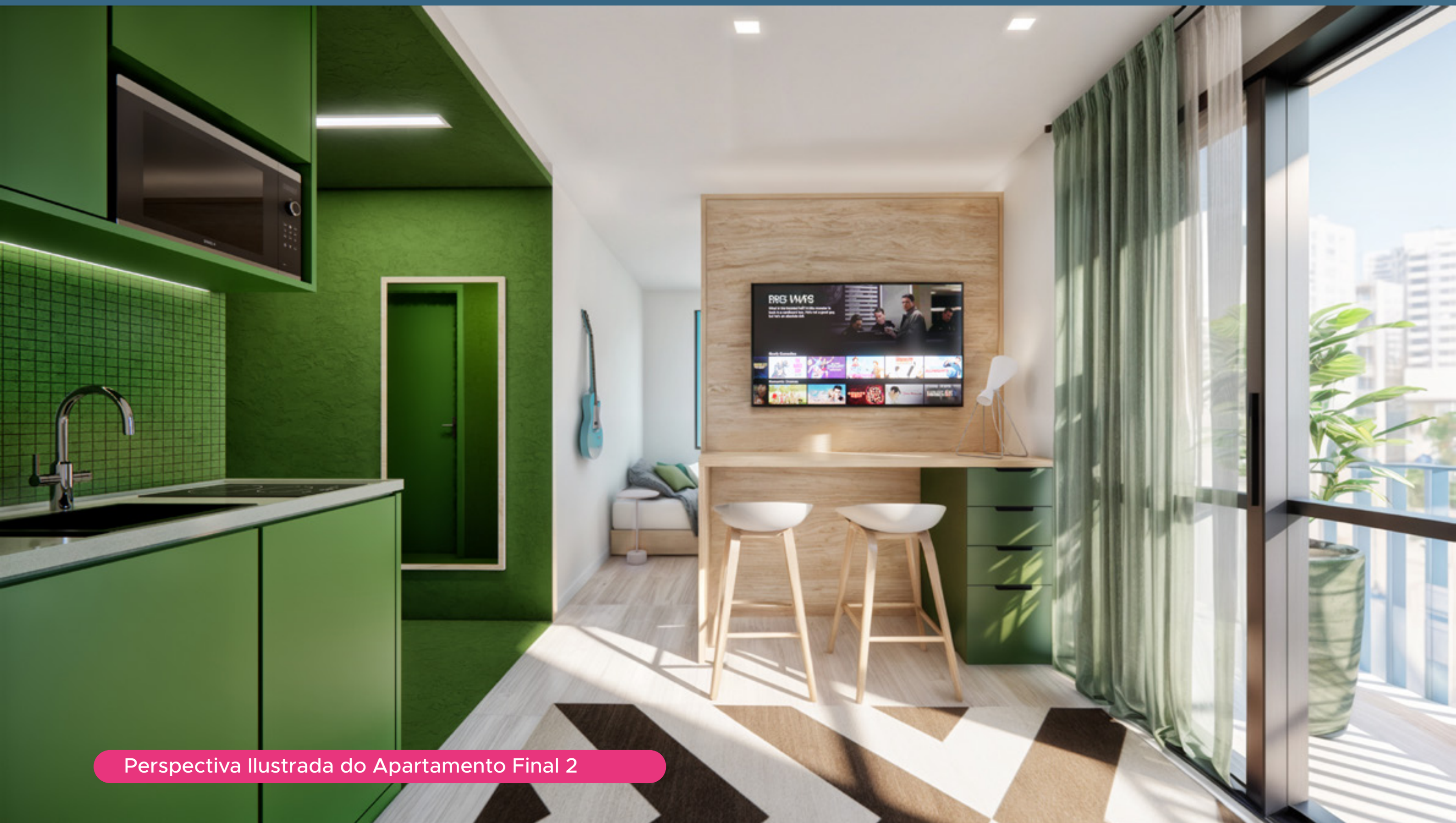
STUDIOS



Opção de
planta
1 dorm.

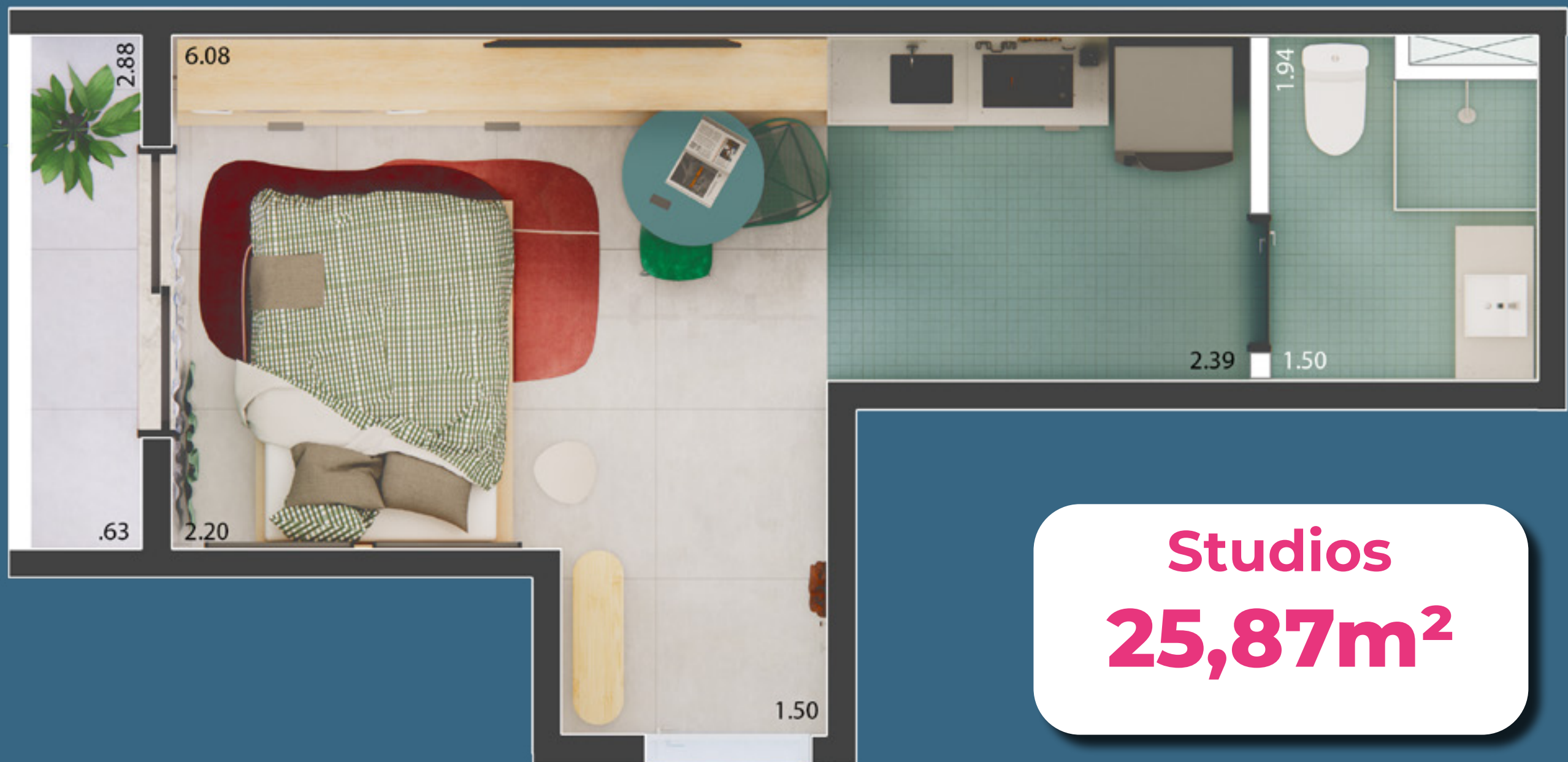
STUDIOS
24,48m²

Final 2
Pavimentos: 1º ao 12º



Perspectiva Ilustrada do Apartamento Final 2

STUDIOS



Studios
25,87m²

Final 1
Pavimentos: 1º ao 15º



Perspectiva Ilustrada do Studio Final 1

GARDEN



Studios Garden
a partir de
26m²

Finais 5 ao 9
1º pavimento



Perspectiva Ilustrada do Studio Final 9

STUDIOS



Opção de
planta
1 dorm.

STUDIOS
27,92m²

Final 11
Pavimentos: 3º ao 12º



Perspectiva Ilustrada do Apartamento Final 11

DIFERENCIAIS APARTAMENTOS



FECHADURA ELETRÔNICA



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO



REVESTIMENTOS EM CERÂMICA



BANCADAS DA COZINHA EM GRANITO



BACIAS ECOLÓGICAS



TERRAÇO EM TODOS OS APARTAMENTOS



AQUECIMENTO ELÉTRICO DOS CHUVEIROS



PONTO ELÉTRICO PARA COOKTOP

Imagens meramente ilustrativas. Especificações de materiais e detalhamento de itens conforme memorial descritivo.



DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

- 
-  ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS
 -  ENTREGA DE ENXOVAL COMPLETO
 -  AMBIENTES DE LAZER INTEGRADO
 -  VISTA PRIVILEGIADA NO ROOFTOP COM CHURRASQUEIRA
 -  INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO
 -  ELEVADORES INTELIGENTES
 -  SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO
 -  ACESSO AUTÔNOMO
 -  CLAUSURA DE ACESSO DE PEDESTRES

INFRA PARA SISTEMA DE SEGURANÇA 

INFRA PARA WI-FI 

LÂMPADAS LED 

ESPAÇO DE CONVENIÊNCIA (MERCADINHO + LAVANDERIA) 

Invista em um patrimônio seguro e de alta rentabilidade em uma das regiões que mais cresce em São Paulo.

CENÁRIO - OTIMISTA

Receita Líquida*	R\$4.275,00
Taxa de Administração (20%)	R\$855,00
Condomínio	R\$320,00
IPTU	R\$50,00
Energia	R\$150,00
Internet	R\$90,00
Seguro Residencial	R\$25,00
Resultado ao proprietário	R\$2.785,00

* Receita das diárias líquidas de comissões das plataformas de venda

Diária de Short Stay

R\$190,00 *

Renda mensal líquida

R\$2.785,00 *

O bairro de Vila Buarque é uma das regiões centrais mais desejadas para investir ou morar em São Paulo.

Oferecendo mobilidade urbana, ampla rede de comércios e serviços como faculdades e hospitais de ponta, além de uma extensa agenda de cultura e de lazer com eventos, teatros e parques, o bairro se consolida como uma das maiores oportunidades de investimento imobiliário em São Paulo.



*Estudo de retorno com locação short stay realizado pela empresa 360. Out/24.
*Receita das diárias líquidas de comissões das plataformas de venda. Out/24.

Espelho de Unidades

FINAIS		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ANDARES	16	LAZER											
	15	25,87			14,36	14,36	14,36	14,36	14,36	14,36	14,36		19,65
	14	25,87			14,36	14,36	14,36	14,36	14,36	14,36	14,36		19,65
	13	25,87		45,31	16,54	16,54	16,54	16,54	16,54	16,54	17,30		19,65
	12	25,87	24,48	19,69	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	11		24,48	19,69	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	10		24,48	19,69	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	9		24,48	19,69	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	8		24,48		17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	7	25,87	24,48		17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	6	25,87	24,48		17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	5	25,87	24,48		17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	4	25,87	24,48		17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	3	25,87	24,48	19,69	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	24,63	27,92	19,65
	2	25,87	24,48	19,69	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	17,74	36,67	LAZER	19,65
	1	25,87	24,48		17,74	27,00	26,76	26,70	26,64	26,58			
T	84,75	88,19	ACESSO / ÁREA TÉCNICA / LAZER										

HIS

HMP

NR

R2V

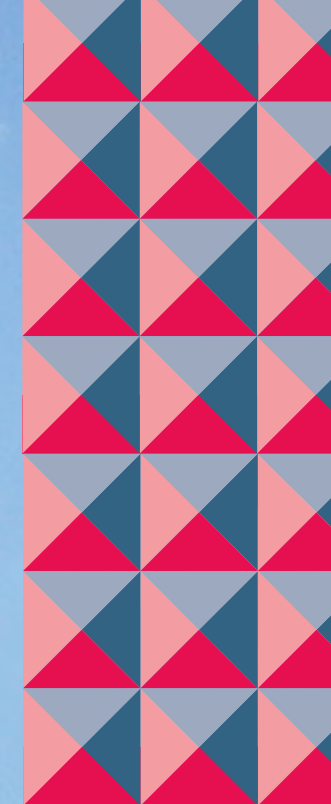
RESERVA
INCORPORADOR

LOJAS
COMERCIAIS

PNE
ADAPTÁVEL

PNE
ADAPTADA

**Para morar ou investir,
sua melhor opção de
apartamentos inteligentes.**



CONSTRUÇÃO



SOBRE A EMPRESA

A RMR é uma construtora que atua há 8 anos no segmento de construção civil em São Paulo. Com o espírito jovem e inovador, conta com a vantagem da experiência dos sócios no mercado da engenharia.

Sempre visando o gerenciamento de equipes com transparência e respeito em obras de grande e médio porte, buscamos a sinergia perfeita entre o presente e o futuro, inovando com responsabilidade e segurança na composição e gestão de projetos.

CERTIFICAÇÕES

Garantimos qualidade em nossos processos, por isso somos certificados + ISO 9001 e PBQP-H.



+ de 20 projetos gerenciados

18 anos de experiência

100% de obras concluídas

WWW.RMR.ENG.COM.BR

Não é sobre nós, é sobre você.

Somos a VitaUrbana, uma incorporadora jovem, que nasceu da vontade de nossos sócios de construir espaços funcionais e atraentes, inspirados pelas pessoas. Queremos traduzir estilo de vida em projetos que estimulem a convivência e a conexão.

Somos apaixonados pela cidade. Desenvolvemos empreendimentos nas melhores regiões de São Paulo, projetados de forma inteligente para que você possa aproveitar a conveniência da mobilidade e do acesso fácil ao comércio e aos serviços. O benefício de ter tudo o que se precisa, próximo a onde se vive.

Temos como essência viver a cidade, em toda a sua efervescência e na pluralidade de experiências que ela oferece.

Acreditamos em uma relação próxima com nossos clientes e parceiros, com transparência e sem complicações desnecessárias, para que a nossa experiência juntos seja a melhor possível.

O respeito à diversidade e o uso eficiente dos recursos são valores presentes em tudo o que fazemos.

E temos o propósito de contribuir para que as pessoas possam viver suas histórias, em harmonia com o todo, mas cada uma do seu jeito.



viva a cidade do seu jeito



VITA
URBANA .COM.BR

nurban

VILA BUARQUE

R. DR. CESÁRIO MOTA JÚNIOR, 542

nurbanvilabuarque.com.br

Vendas:



Construção:



Realização e Incorporação:



www.vitaurbana.com.br

Projeto devidamente aprovado na PMSP conforme ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA 35815-23-SP-ALV DEFERIDO EM 21/10/2024 E PUBLICADO EM 22/10/2024. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são meramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Os móveis, acabamentos e equipamentos são sugestões de decoração e podem sofrer alterações na entrega do empreendimento, descritivo completo vide memorial descritivo.

VITA VENDAS IMÓVEIS LTDA - Rua Alves Guimarães, 1348, 1º andar Pinheiros, São Paulo, SP, CRECI 025022-J

Não jogar esse material em vias públicas. Impresso: dez/2024.

#AondeTudoAcontece