VISTAPLAN

INCORPORADORA

ABYARA 30 ANOS



COTOVIA
MOEMA

Apresentação preliminar do produto. Proibida Divulgação

O PROJETO

Torre única, de 20 pavimentos residenciais, com subsolo, térreo e um pavimento inteiro dedicado ao lazer.

- Livre para morar, investir e locar.
- Livre para vender a preço de mercado.
- Livre para locação short stay, prevista na convenção.

São 374 unidades distribuídas entre studios e apartamentos de 1 e 2 dormitórios — com vagas.



LOCALIZAÇÃO

Moema / Indianópolis

Avenida Cotovia, 372

5 min | Estação Eucaliptos
8 min | Universidade Anhembi Morumbi
7 min | Insper
2 min | Vila das Frutas
5 min | Shopping Ibirapuera
2 min | Velocity
2 min | Vertical Tennis

15 min | Aeroporto de Congonhas
12 min | Hospital São Luiz Itaim
12 min | Hospital Vila Nova Star
5 min | Academia Bodytech

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30





VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

FICHA TÉCNICA



EMPREENDIMENTO

Nome do produto: VP Cotovia
Endereço: Avenida Cotovia, 372
Nº de torres: 1
Total de unidades: 374 – 100% residencial
Pavimentos: 20 residenciais | 1 subsolo | térreo | 1º pav. Lazer
Arquitetura: Marcos Perazzo
Decoração: Carlos Rossi
Paisagismo: Benedito Abbud
Incorporação / Construção: Vistaplan
Área do terreno: 2.041,00 m²

VP COTOVIA
MDEMA
ABYARA 30

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

TIPOLOGIAS – todas Residencias R2V

PLANTAS

- 2 dormitórios: 45m², TODOS com vaga;
- 1 dormitório: 37m², TODOS com vaga;
- 1 dormitório: 29 a 32m², com possibilidade de vaga*
- Studios de 22m².

Nao temos HIS e HMP.

- 107 vagas residenciais;
- Direito de uso de vagas, nas tipologias de 1 e 2 dormitórios — diferencial relevante no segmento de apartamentos compactos da região.
- 10 vagas de moto, 2 vagas PCD.



O EDIFÍCIO



Perspectiva artística ilustrativa.
PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

O EDIFÍCIO



Perspectiva artística ilustrativa.
PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

LAZER E SERVIÇOS

Subsolo, térreo e 1º pavimento

ACESSOS / LAZER TERREO

SUBSOLO / TERREO

Bicicletário e VP Bike, com entrega de bikes elétricas**.

107 VAGAS DE AUTOMOVEL –TODAS COBERTAS(1° subsolo e terreo coberto)

Delivery, praça de acesso, praça Lobby, Lobby com concierge e petplace.



TÉRREO

PORTARIA E ACESSOS

Térreo

Acesso pela Avenida Cotovia, com lobby, concierge e jardim de frente.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

PRAÇA DE ACESSO

Térreo

Área ajardinada de convivência no térreo, com estar sombreado e paisagismo assinado por Benedito Abbud.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

PETPLACE

Térreo

Área externa dedicada aos pets, com gramado e circuito de brinquedos.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

LOBBY

Térreo

Lobby com cara de hotel,
concierge e praça externa



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

LOBBY / CONCIERGE

Térreo



Perspectiva artística ilustrativa.
PRELIMINAR

VP COTOVIA MDEMA

ABYARA 30

LAZER E SERVIÇOS

Um pavimento inteiro dedicado ao bem estar

1º PAVIMENTO — LAZER

Lounge;
Lounge Coworking;
Mini Market – *pay per use;*
Festas e Terraço Festas;
Fitness e Fitness externo;
Lavanderia - *pay per use;*
Wellness Spa : Sauna Seca, Massagem, Repouso;
Pool bar;
Piscina com deck molhado e Solario;
Praça Lounge;



LAZER

LOUNGE

1º Pav

Integrado com Coworking e
praça Lounge



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

COWORKING E LOUNGE

1º pavimento — lazer

Espaços de trabalho e de convivência integrados, com luz natural nas duas faces.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

PRAÇA LOUNGE

1º pavimento — lazer



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

PISCINA E SOLÁRIO

1º pavimento — lazer

Piscina com deck molhado, solário e pool bar, voltados para a vista aberta do bairro.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

DECK, SOLÁRIO E POOL BAR

1º pavimento — lazer

Deck e espreguiçadeiras ao longo da piscina, com pool bar de apoio.





Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

SALA DE MASSAGEM

1º pavimento — lazer

Complementa sauna seca e spa, no mesmo pavimento.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

SAUNA SECA E REPOUSO

1º pavimento — lazer

Sauna seca com estar de apoio, aberto ao terraço.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

FITNESS

Interno e externo

Área de cardio e musculação com vista para o paisagismo do pavimento de lazer.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

FITNESS

Interno e externo

Área de cardio e musculação com vista para o paisagismo do pavimento de lazer.





Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

SALÃO DE FESTAS

Espaço gourmet e terraço



Cozinha de apoio, mesa coletiva e estar, com abertura para o terraço.

Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

SALÃO DE FESTAS

Estar

Ambiente de estar contínuo ao espaço gourmet e ao terraço de festas.



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

TERRAÇO FESTAS



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30

MINI MARKET E LAVANDERIA

1º pavimento — lazer

Mini mercado de autoatendimento e lavanderia compartilhada.
Pay per use – contratação pelo condominio





Perspectiva artística ilustrativa.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

BICICLETÁRIO E VP BIKE

Subsolo

Bicicletário com ponto de carga e VP Bike, com entrega de bikes elétricas, *conforme memorial descritivo **.*





Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

PLANTAS

Pavimento tipo e tipologias



STUDIO

Final 11, 1, 19, 2, 5, 6, 10, 12, 13

22,3 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

STUDIO



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MDEMA

ABYARA 30



1 DORMITÓRIO

Final 17, Final 14

29,9 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30



1 DORMITÓRIO
Final 8 com opção de vaga

32,2 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

1 DORM – LIVING



Perspectiva artística
ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

1 DORM – SUÍTE



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA

ABYARA 30



1 DORMITÓRIO

Final 4, 3, 15, 16 – Todos com vaga

37,0 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

1 DORM – LIVING



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

1 DORM – SUÍTE



Perspectiva artística ilustrativa. PRELIMINAR

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30



2 DORMITÓRIOS

Final 18 — planta padrão

Todos com vaga

45,1 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30



2 DORMITÓRIOS

Final 18 – Planta Ampliada –
Todos com vaga

45,1 m²

Opção de planta com ambiente social ampliado – 1 DORMITORIO

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

2 DORM – OPÇAO AMPLIADA (1 dorm)



Perspectiva artística ilustrativa.
PRELIMINAR

VP COTOVIA MOEMA
ABYARA 30



1 DORM – GARDEN
Final 15 – Todos com vaga

59,7 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30



1 DORM – GARDEN
Final 8

53,1 m²

Planta preliminar, de caráter meramente ilustrativo.
Mobiliário e decoração não integram o contrato de venda.
Áreas conforme memorial de incorporação.

VP COTOVIA
MOEMA
ABYARA 30

INFORMAÇÕES

Material preliminar de divulgação, elaborado para apresentação do produto. As informações aqui reunidas podem sofrer alterações até o registro da incorporação.

Plantas, perspectivas e imagens têm caráter meramente ilustrativo. Mobiliário, decoração, equipamentos, paisagismo e vegetação representados não integram o contrato de venda.

Áreas, metragens e a descrição das unidades e das áreas comuns prevalecem conforme o memorial de incorporação e a convenção de condomínio registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

Incorporação / Construção: Vistaplan Incorporadora

VP COTOVIA

MOEMA

VP COTOVIA
OBRIGADO.

ABYARA | 30 ANOS

VISTAPLAN
INCORPORADORA