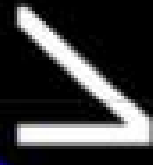


Vitacon

VALORIZE COM A CIDADE



Vitacon JARDINS

POWERED BY **H O U S I**
WELLNESS



BEM-VINDO A UM OÁSIS DE BEM-ESTAR NOS JARDINS.

VALORIZE

NO

MELHOR

DO

JARDINS

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alteração.

O JARDINS RAZÕES PARA INVESTIR.



VALORIZE	NO	MELHOR	DO	JARDINS
A Primeira Linha da Valorização Imobiliária;				
Estrategicamente localizada na cidade de São Paulo;				
Composta pela Avenida Paulista, Região da Oscar Freire e os Jardins;				
Renda superior a R\$ 25 mil por domicílio;				
Densidade demográfica 359% acima da média municipal*				
Projeto em desenvolvimento. Matéria de uso interno, sujeito a alteração.				

O JARDINS



COMODIDADES*

- Casa Santa Luzia - 170m
- Club Athletico Paulistano – 400m
- Parque Ibirapuera – 3km
- Restaurante Moma Jardins – 180m

EDUCAÇÃO*

- Colégio Dante Alighieri – 1,5km
- Facul. de Medicina da Uni. de SP (FMUSP) – 2,7km
- Faculdade Anhembí Morumbi - 2,5km
- FGV – 2,5km

MOBILIDADE*

- Alameda Lorena – 500m
- Rua Oscar Freire – 750m
- Av. Paulista – 1,7km
- Estação Consolação – 1,0km

SAÚDE*

- Hospital das Clínicas – 2,6km
- Instituto do Coração (INCOR) – 2,9km
- Hospital Nove de Julho – 1,4km
- Einstein Hospital Israelita – 3min

POLO DE NEGÓCIOS*

- Itaú – 1,5km
- BTG Pactual – 2km
- XP – 2,5km
- WeWork – 1km

O JARDINS



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alteração.



A RETOMADA DA AV. PAULISTA



“Como os preços estão altos no entorno da Faria Lima, muitas empresas passaram a buscar alternativas na cidade, principalmente aquelas que não demandam grandes metragens para operar. E a Avenida Paulista tornou-se a melhor opção”

- A taxa de vacância da Av. Paulista é de 4% para empreendimentos comerciais e corporativos
- Setor financeiro / bancário como principal da região
- A taxa de vacância de SP é de 14,7% para escritórios comerciais e corporativos

MAIOR PROCURA DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO EM SHORT E LONG STAY NO ENTORNO



O JARDINS



Rejuvenescimento do público comprador

Profissionais dinâmicos em faixa etária 30-45 anos

Rua Oscar Freire com taxa de vacância de 5%

Grande fluxo de vestuário e gastronomia

Maior concentração de hotéis e maior índice de procura de imóveis Short Stay.

- Jardim Paulistano apresentou +47% em sua média de valorização
- Empreendimentos comercializados por até R\$ 70 mil m² (Allard)
- Bairro mais caros entre grandes capitais

O JARDINS



Escassez de Oferta e Terrenos

Baixa disponibilidade de terrenos

Prestígio e Marca do Endereço

Bairros como Jardim Europa e Jardim Paulistano simbolizam status e exclusividade

Liquidez e Perfil dos Compradores

Compradores de alta renda e atraídos por qualidade de vida

Comportamentos do Mercado de Luxo

A presença de vendas extraordinárias ($\geq$ R\$ 90 milhões) sugere investimento de preservação de patrimônio

O JARDINS



JARDINS

DO

MELHOR

NO

VALORIZE

A AUGUSTA DEIXOU DE SER UMA ZONA MISTA PARA SE TRANSFORMAR EM ZONA DE EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA (ZEU).

Verticalização e Imobiliário: Facilidade na compra de terrenos por incorporadoras (One Innovation, SDI e Vitacon), resultando em 1.395 novos apartamentos

Perfil do Consumidor: Público de maior poder aquisitivo e investidores, 69% dos compradores

Valorização: O m² pode atingir até R\$ 35 mil

Gentrificação: Aumento dos aluguéis

Novo Conceito: O "Baixo Augusta" atrai projetos multifamily e studios compactos

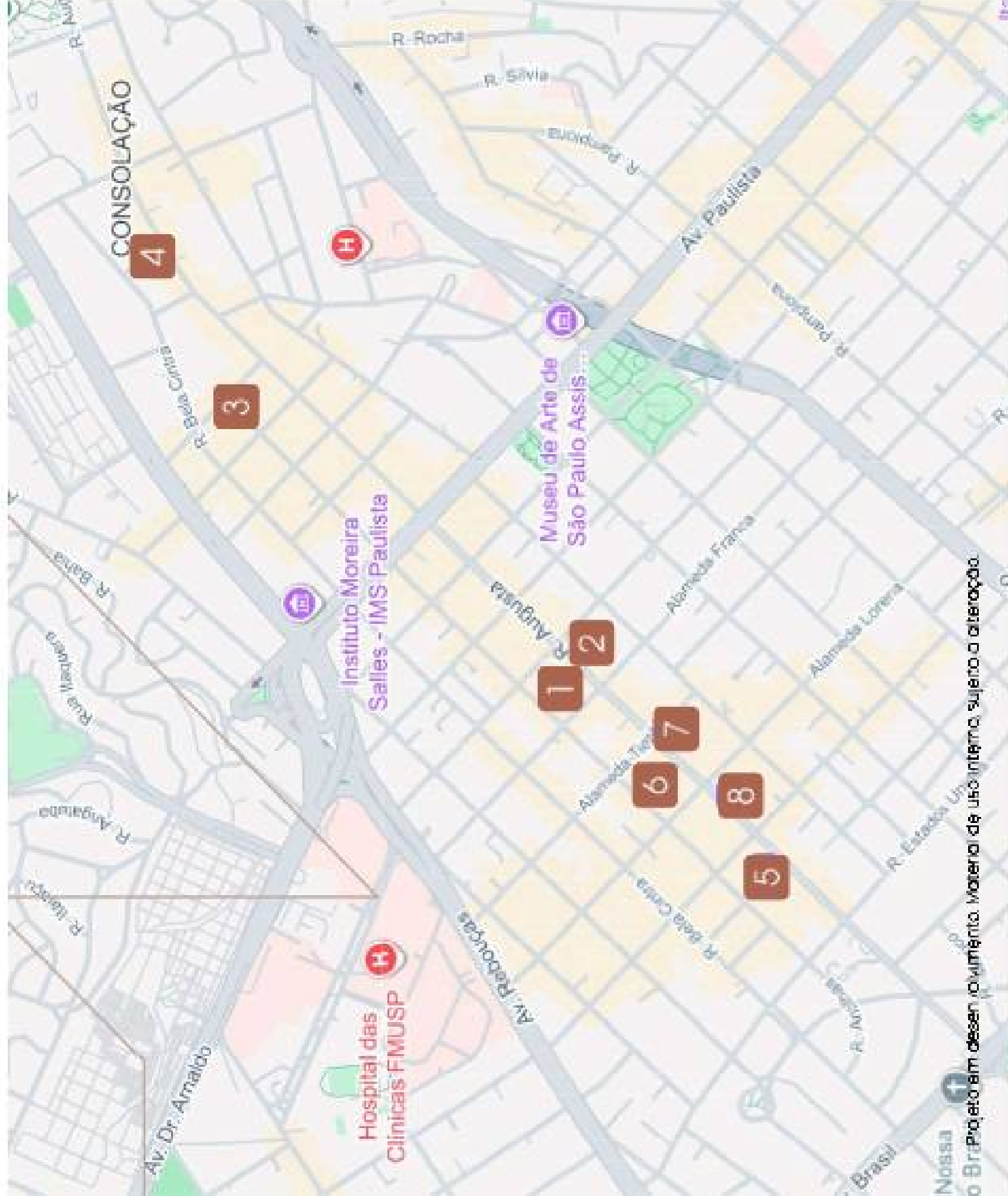
+ Fonte: <https://metroquadrado.com/validade/ai/baixo-augusta-novos-destino-de-projetos-imobiliaros/>

O JARDINS



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alteração.

O JARDINS



1 STUDIO 2191 AUGUSTA
RUA AUGUSTA, 2182

2 SYMMETRY LABO
RUA AUGUSTA, 2199

3 INOX PAULISTA
RUA AUGUSTA, 2074

4 INOX ONE PARQUE AUGUSTA
RUA AUGUSTA, 811

5 ON AUGUSTA
RUA AUGUSTA, 2862

6 GALERIA LORENA / GALERIA LORENA STUDIOS
RUA AUGUSTA, 2575

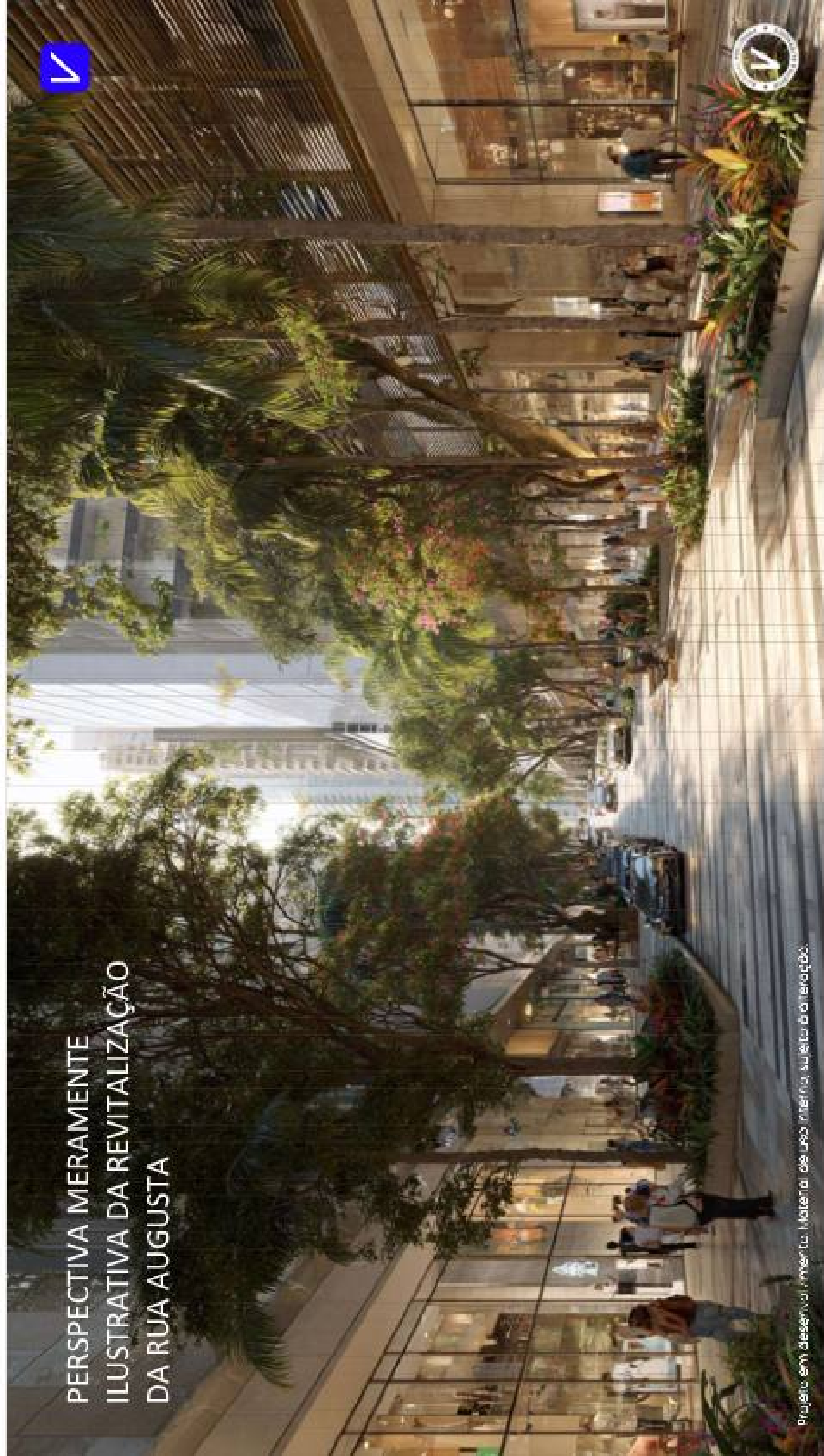
7 FRANCA 1056 REAM CONSTRUTORA
RUA AUGUSTA, 2285

8 YUNY JARDINS
RUA AUGUSTA, 2220

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA REVITALIZAÇÃO DA RUA AUGUSTA



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.





TENDÊNCIA WELLNESS



VALORIZE

NO

MELHOR

DO

JARDINS

TENDÊNCIA WELLNESS

Wellness é a integração entre corpo, mente e propósito.

Mais do que saúde, é viver com consciência, energia e bem-estar.

Espaços e imóveis tem valor quando são idealizados com propósito de aprimorar a relação das pessoas com o tempo.



AMBIENTAL



MENTAL

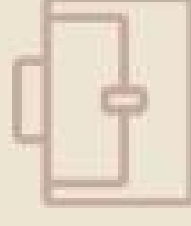
WELLNESS



EMOCIONAL



SOCIAL



PROFISSIONAL



FÍSICO

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

A ECONOMIA GLOBAL DO WELLNESS EM EXPANSÃO

Economia global
de wellness atingiu
6,8 trilhões.

Setor **dobrou de
tamanho** desde 2013

Projeção **9,8 trilhões**
até 2029.

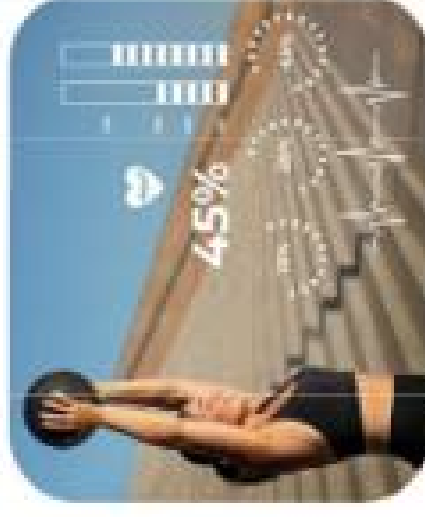
Projeção em desenvolvimento. Material não classificado internamente, sujeito a alterações.



Saúde

Mercado wellness é uma das maiores forças econômicas globais

By Ricardo Zamm on 13 de janeiro de 2024

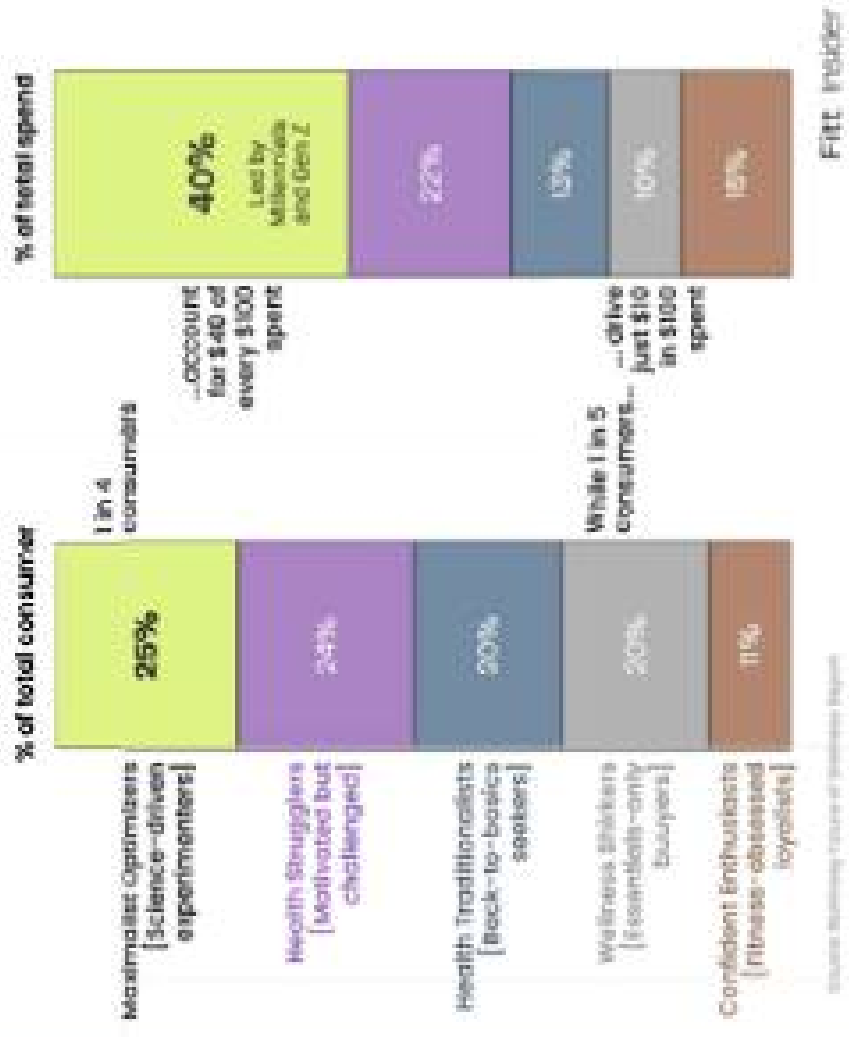


PERSONAS NO CONSUMO DE WELLNESS

o gasto em wellness é
concentrado em
consumidores
altamente engajados,
que pagam por
resultados e sustentam o
crescimento do mercado.

Projeto em desenvolvimento. Material não para interna, sujeito a alterações.

The Five Types of Wellness Consumers



A FORÇA DO WELLNESS NO BRASIL

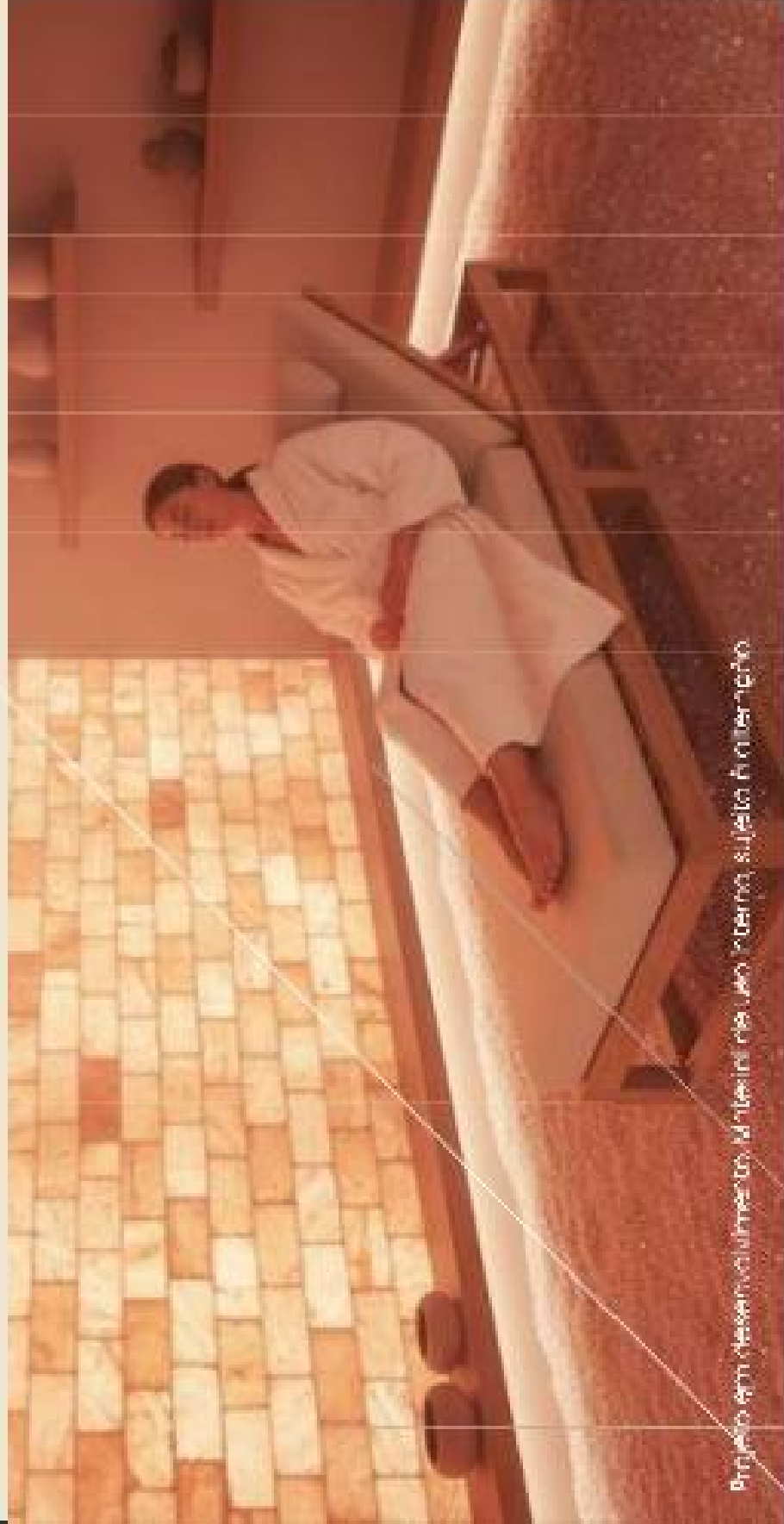


Brasil tem a maior economia de Wellness da América Latina e Caribe (estimada em **96 BI**).

12º mercado de Wellness do mundo.

Wellness Real Estate ainda pequeno mas **crescendo 15% ao ano.**

Wellness – Real State – **crescimento anual médio cerca de 19,5%** desde 2019 (muito acima da construção tradicional).



Projeto com desenvolvimento, administração, uso interno, sujeito a alteração



MÉTRICA NACIONAL (GWI)

UMA EVOLUÇÃO DE PROJETO PENSADA PARA AMPLIAR VALOR, LIQUIDEZ E RETORNO.

O **Vitacon Jardins** se evoluiu e se apropriou do conceito wellness para maximizar rentabilidade no novo cenário de mercado.





FICHA TÉCNICA

Endereço:

Rua Augusta, 2662

Área do Terreno: 1.944,72 m²

Área Privativa: 18.988,75 m²

Área Construída: 24.156,47 m²

Metragens: 21 a 50 m²

Torres: 1

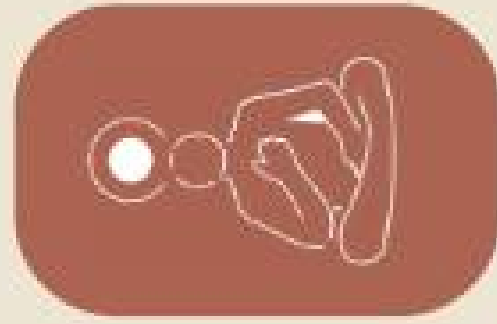
Total Unidades: 682 + 2 lojas

**APARTAMENTOS
INTELIGENTES
STUDIOS E 1 DORM.**

INNOVATION PACK BY VITACON



PERFORMANCE CONSCIENTE



HEALTH MARKET

Produtos saudáveis pensados para uma vida mais leve, ativa e equilibrada.

CREATIVE SPACE

Espaço pensado para estimular ideias e trabalhar a **criatividade**.

WELLNESS WORK

Espaço de trabalho integrado com natureza para promover foco, equilíbrio e **bem-estar mental**.

OPEN MEETING

Espaço para reuniões ao ar-livre.

JARDINS SENSORIAIS

Paisagismo tropical e espaços de **contemplação**.

INNOVATION PACK BY VITACON



PLENITUDE & MOVIMENTO E AÇÃO

HEALING SPACE

Ambiente com áreas de **massagem e terapia de gelo**, promovendo relaxamento, recuperação muscular e bem-estar físico.



MINDFULLNESS STUDIO

Espaço dedicado à prática de **yoga e meditação**, pensado para criar uma pausa consciente na rotina.



PILATES STUDIO

Equipamentos de alta performance.

FITNESS STUDIO

Equipamentos de última geração e alta performance.

INNOVATION PACK BY VITACON



CONEXÕES & REGENERAÇÃO

GOURMET WELLNESS

Espaço gastronômico voltado à convivência e socialização.



GATHERING SPACE

Ambientes de festas no conceito wellness para encontros, conexões e celebrações.

WELLNESS POOL & SPA

Piscina e spa integrados, voltados ao relaxamento, equilíbrio e bem-estar.



RECOVERY ZONE

Espaços dedicados à recuperação e regeneração do corpo, com sauna infravermelha, ducha de ozônio e banheira de gelo.

FACHADA



Projeto em desenvolvimento. Imagem fictícia de uso interno, sujeito à alteração.

ACESSO



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alterações.



ACESSO



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.



LOBBY CONCIERGE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Progetto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito à alteração.

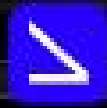
HEALTH MARKET



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Proiecto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito à alteração.

CREATIVE SPACE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

WELLNESS WORK



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Proiecto em desen.O.V.mento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

BIKE SPACE

1001s



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Prodotto e in disegno, il movimento. Materiali e uso interno, soggetto a iterazione.

OUTDOOR PATIO

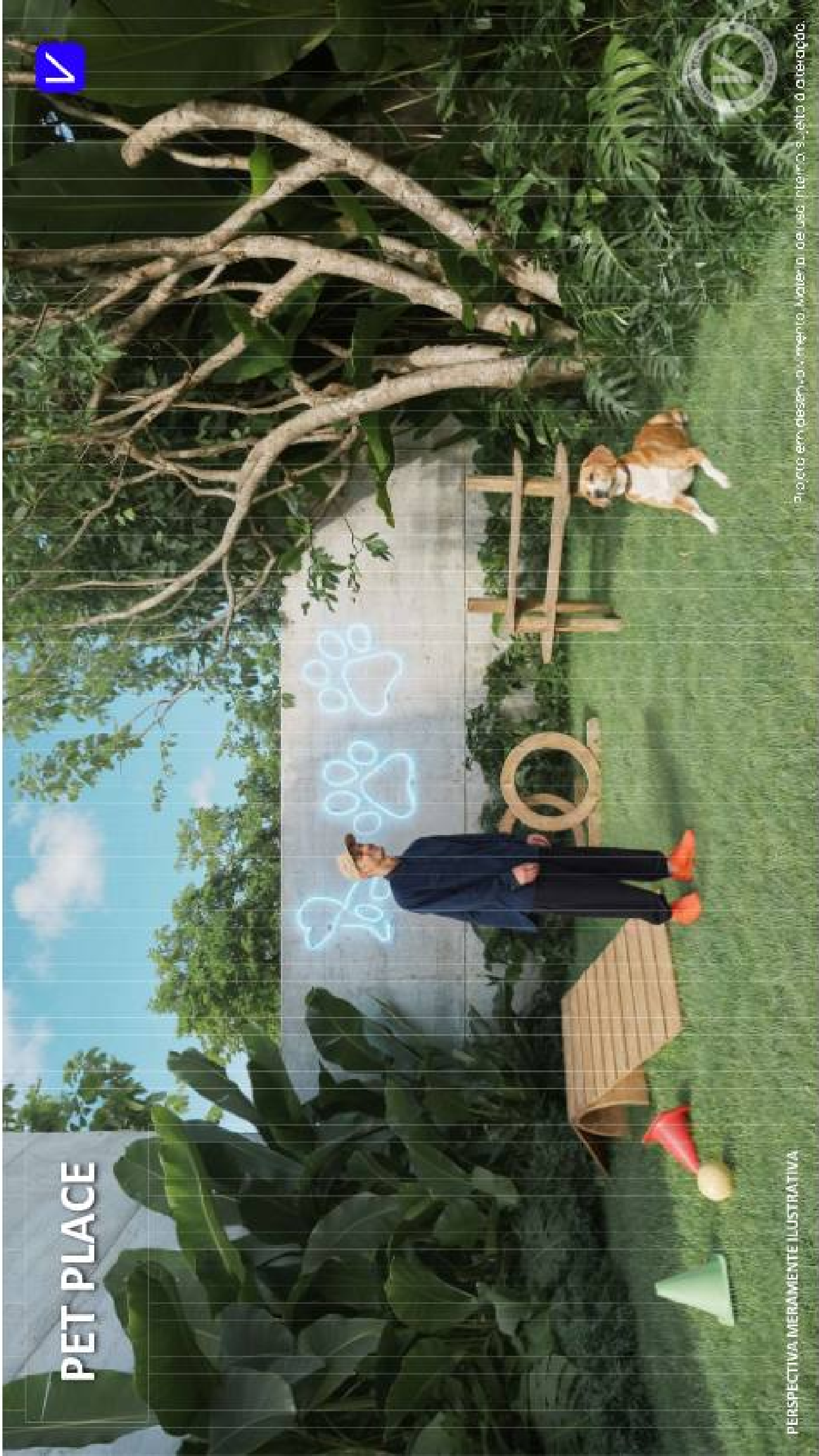


PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alteração.



PET PLACE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alteração.



FITNESS



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Proyecto em desen.O vimento. Material de uso interno, sujeto a alteração.

FITNESS



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

desempenho. O investimento. Material de uso interno, sujeito a alterações.

MINDFULNESS SPACE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito à alteração.

PILATES STUDIO



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desen. 3D - ambiente, material de uso interno sujeito a alteração.



PILATES STUDIO



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA



HEALING SPACE

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA



Projeto em observatório. Material de uso interno, sujeito à alteração.



GOURMET WELLNESS



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Prodotto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alterações.

GATHERING SPACE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Prodotto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alteração.

GATHERING SPACE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

POOL LOUNGE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alterações.



WELLNESS POOL



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Projetto em desenho, o v.mento. Material de uso interno, sujeito a alteração.



WELLNESS POOL



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA



WELLNESS POOL



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Projetto em desenno-vimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

RECOVERY ZONE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILLUSTRATIVA

Prodotto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alterações.

RECOVERY ZONE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

RECOVERY ZONE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA

Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

STUDIO 20,82M²



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

STUDIO 25,65M²



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

1 DORM 32,27M²



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

1 DORM. GARDEN 50,45M²



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito à alteração.

— 500 —

Housi para todas as gerações

Não é sobre idade, é sobre estilo de vida, flexibilidade e liberdade de escolha

H O U S I

Nossos produtos

Do estudante ao público sênior,
do conceito ao alto luxo: nossa
tecnologia se molda à identidade do
seu empreendimento, entregando valor
e experiência em qualquer segmento.



Student



Smart Living



Senior Living



Wellness



High end



Apresentação
na Iudiciana



wellness

O mercado
wellness já
movimenta

5,6
trilhões

Já ultrapassa
59% do
crescimento global

Saúde não é mais só treinar, é
sobre **conexão, equilíbrio e vivências**
exclusivas integradas à comunidade

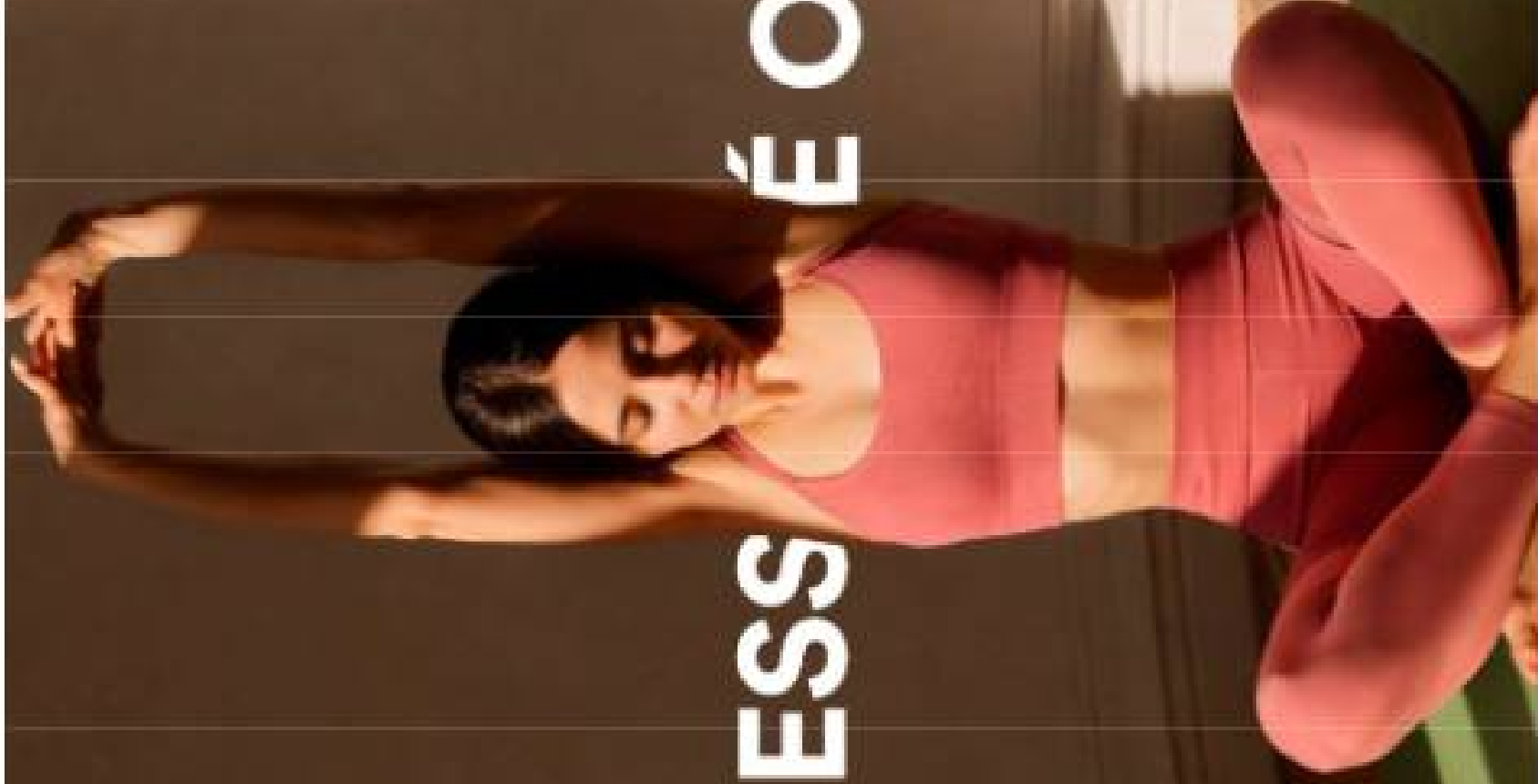
Viva Inteligente
dados - 2019

Wellness é a integração entre corpo, mente e propósito.

Mais do que saúde, é viver com consciência, energia e bem-estar.



WELLNESS É O NOVO LUXO



Q

InfoMoney 25

Últimas notícias | Mercados | Onda Investir | Política | Economia | Mundo | Minas Financeira | Negócios | Brasil | Trabalho

FEI 11 -1,12% | PETR4 153,24 -0,23% | VALE3 65,70 -0,34% | ITUB4 15,20 -0,25% | AGV3 15,43 -0,42% | 92844 152,24 -1,08% | Bovespa

Rodrigue Saraceni

Tendências globais de wellness que já estão mudando o Brasil

Mais do que uma tendência, o bem-estar como uma nova forma de viver, e de fazer negócios

Rodrigue Saraceni

14/10/2023 17h04 • Atualizado 2 meses atrás

5

f

X

📧

↶

🔒

50 Min

Últimas | STAFF | CARIÓTIPO | ECONOMIA | NEGÓCIOS | TECNOLOGIA

BRASIL

Depois dos EUA, Brasil é maior mercado fitness do mundo, diz bilionário da Technology

Empresário aponta o Brasil como o maior mercado de tecnologia fitness do mundo



Menu

Ative nossas notificações

Últimas notícias | Colunas | Brasil | DF | SP | Mundo | Entretenimento | Vida & Estilo | Saúde

Página inicial | Notícias

Respostas

Indústria do bem-estar movimentada US\$ 5,6 trilhões no mundo

Até 2027, gastos no setor vão crescer 37%, atingindo US\$ 8,2 trilhões, segundo pesquisa de Instituto Kantar Worldpanel

Caroline Rydinowski

12/11/2023 16:37 • Atualizado 12/11/2023 16:37

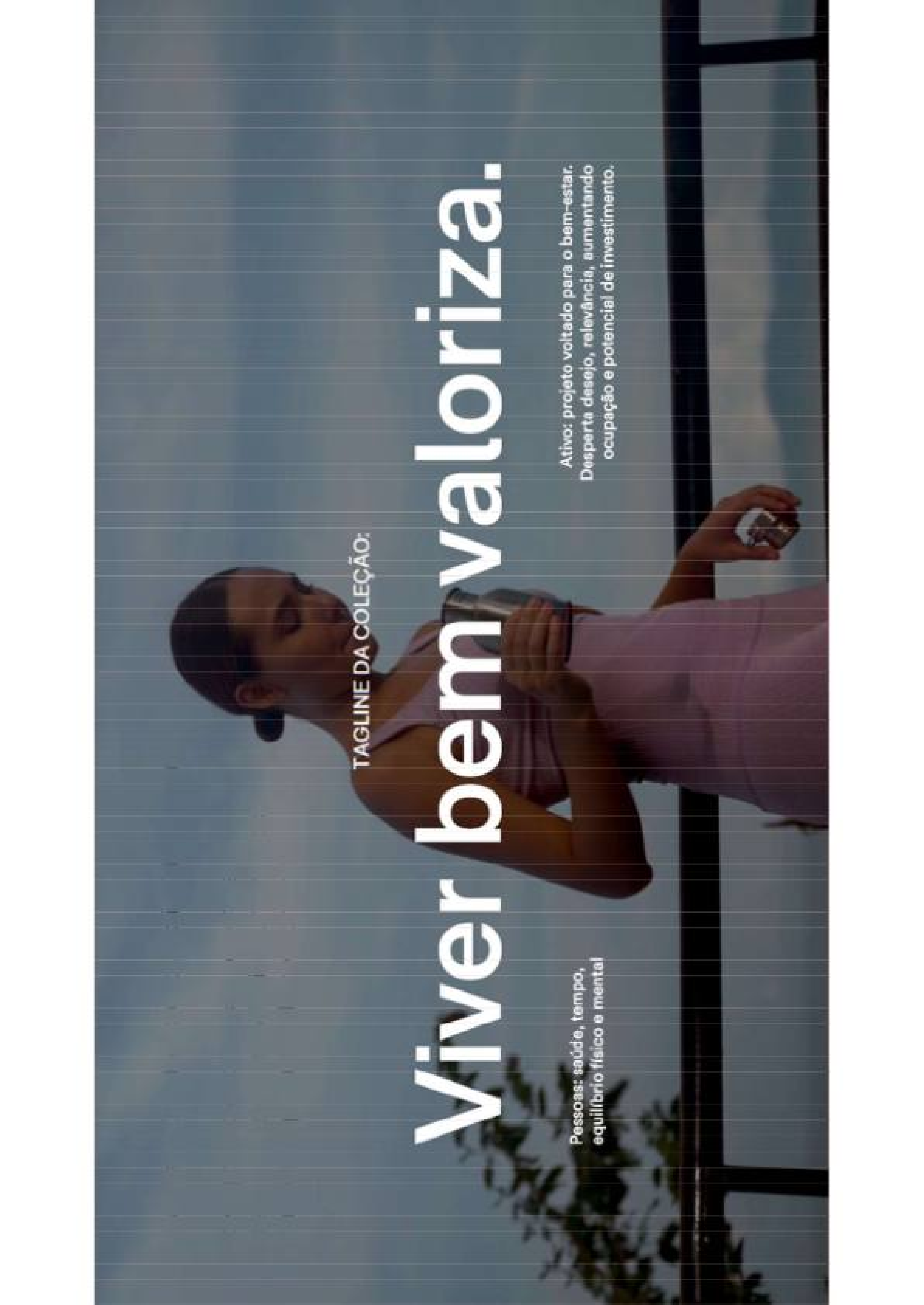
METRÓPOLES

exame.

De máscara de abacate à indústria de US\$ 5,8 trilhões: o boom global do bem-estar

O mercado global de produtos e serviços relacionados ao bem-estar está crescendo rapidamente, impulsionado por uma mudança na mentalidade da população em relação à saúde e ao estilo de vida.



A woman with dark hair tied back, wearing a purple tank top, stands on a balcony railing. She is holding a silver water bottle in her right hand and a small, clear glass in her left hand. The background shows a sunset sky with soft orange and pink clouds, and some green foliage is visible in the lower left corner.

TAGLINE DA COLEÇÃO:

Viver bem valoriza.

Pessoas: saúde, tempo,
equilíbrio físico e mental

Ativo: projeto voltado para o bem-estar.
Desperta desejo, relevância, aumentando
ocupação e potencial de investimento.



HM
DECOR

STUDIO INTELLIGENTE



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alteração.

TEXTURAS NAS PAREDES

Brasil | Vila Intelligente



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alteração.

ILUMINAÇÃO QUENTE E INDIRETA

HOUSE | Casa Inteligente



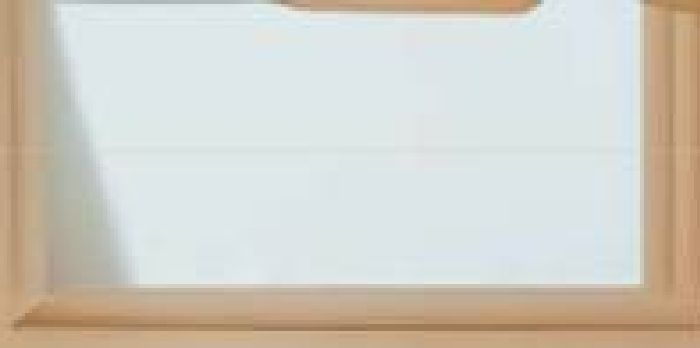
Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno sujeito a alterações.

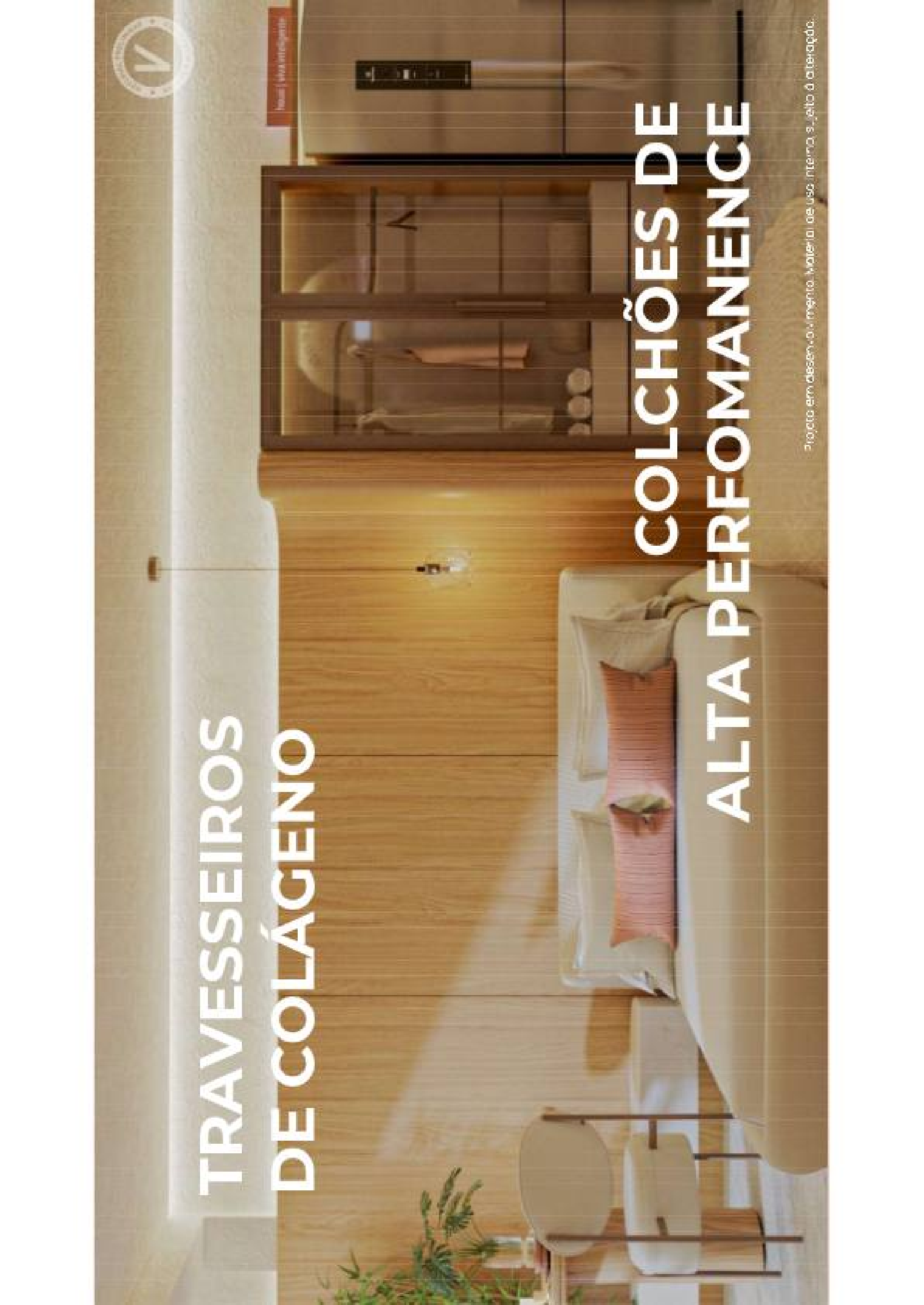
BANHO COMO RITUAL (ozônio, pressão adequada)



Projeto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alterações.

ESTAÇÃO DE TREINO





TRAVESSEIROS DE COLÁGENO

COLCHÕES DE ALTA PERFORMANCE

Produto em desenvolvimento. Material de uso interno, sujeito a alterações.



Inteligência



DESTAQUE NO BOOKING

Oportunidade de mercado



Imóveis Wellness (como spa, sauna, yoga space, etc.) são 25% mais buscados que os tradicionais.

Conceito e infraestrutura Wellness aumentam tempo de permanência no imóvel de 5% a 30%.

Maior procura orgânica nos canais de vendas, 20% a 40% mais buscas online.

50% dos brasileiros atualmente buscam moradia e experiência que visam bem-estar, atividade física e cuidados com mente e corpo.



100%

na redução de
consumo de fast food



2ª

maior mercado de
academias em número
de unidades



53%

dos jovens brasileiros
reduziram o consumo
de álcool

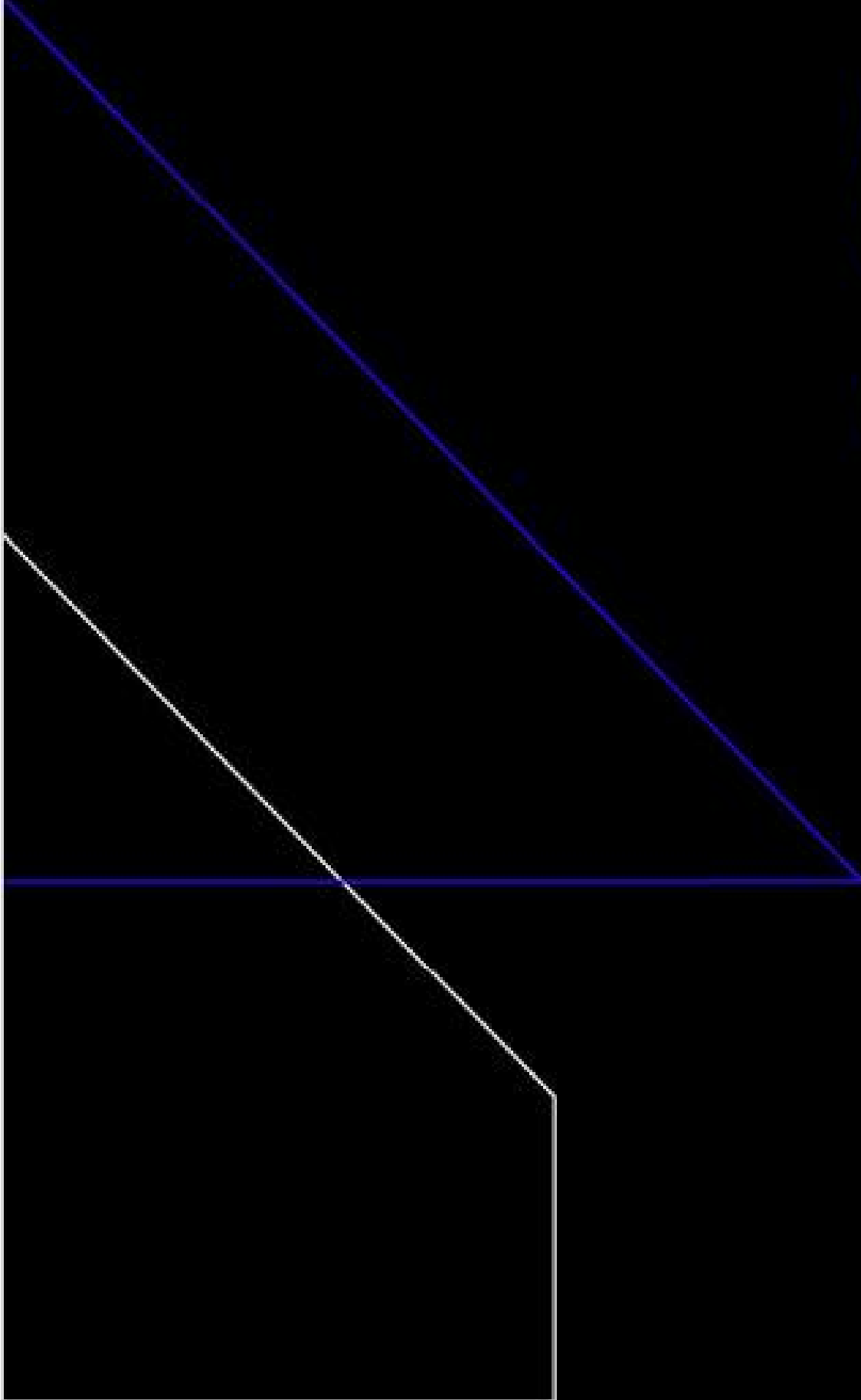
ADEUS BIG MAC!

Mc Donald's se rendeu testando
um novo menu com mais proteína
e menos carboidrato....

Brasil conta com +56K
academias pelo país
com faturamento
anual de R\$ 12 Bi

Ambev foca em
cervejas sem álcool

As pessoas não deixaram de gastar, elas mudaram como gastar.



Vitadicon

VALORIZE COM A CIDADE