

NEED

PINHEIROS

Tudo o que importa, no lugar certo.

Studios de 20 a 49 m² • cerca de 200 m da Estação Fradique
Coutinho • Pinheiros

TORRE ÚNICA

ARQUITETURA AUTURAL

Sabino - Consultor Imobiliário | Lopes

Apresentação comercial para análise



CONECTIVIDADE

Pinheiros em escala caminhável

Um endereço pensado para reduzir deslocamentos e colocar metrô, serviços, lazer e polos de trabalho muito perto da rotina.

~200 m

Metrô Fradique Coutinho

5 min

Av. Faria Lima*

7 min

Shopping Eldorado*

Rua Mourato Coelho, 69 - Pinheiros

*Tempos reproduzidos do material comercial enviado.

NEED
PINHEIROS

Endereço e Conectividade



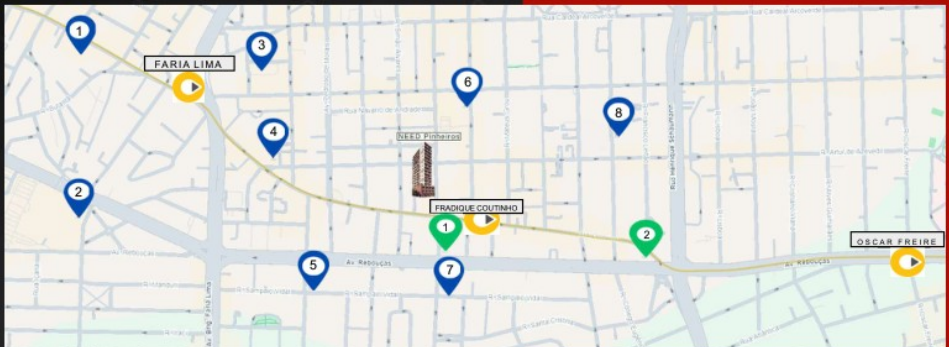
PONTOS DE INTERESSE

 1 - Nova Sede da Amazon
2 - Hospital Sabará

 1 - Pinheiros - Metrô
2 - Fradique Coutinho - Metrô
3 - Oscar Freire - Metrô



1 - Sesc Pinheiros
2 - Shopping Eldorado
3 - Mercado Municipal Pinheiros
4 - Casa Natura Musical
5 - Taberna 474
6 - Cinesala
7 - Tennis Lounge Jardins
8 - Futuro Refeitório



IMAGENS ILUSTRATIVAS



Metrô Fradique Coutinho
 3min



Avenida Faria Lima
 5min



Shopping Eldorado
 7min

UM NOVO EIXO DE PINHEIROS

O material do empreendimento posiciona a Rua dos Pinheiros e o eixo Rebouças como região em transformação, com novos investimentos, empresas e serviços.

Tese comercial

Localização + mobilidade + uso urbano + oferta compacta = argumento simples de entender para morar e investir.

Nova sede da Amazon e Hospital Sabará aparecem no material como marcos do processo de transformação do entorno.

EIXO DA S OS

centro de uma das regiões mais dinâmicas de oferta de gastronomia, lazer, comércio, serviços e n passando por um importante processo de solidando-se como um dos principais eixos de

investimentos estratégicos e a chegada de grandes de da Amazon e a nova unidade do Hospital Sabará, região como um polo de negócios, inovação e

é estar inserido nesse cenário em constante cilitado ao que a cidade oferece de melhor e npanha o ritmo da vida contemporânea.

metrô Fradique Coutinho (Linha Amarela)

ebouças e Av. Faria Lima (centros comerciais e serviços)

integradas ao bairro

rmácias e serviços próximos

to menos dependência de veículo próprio



NEED

PINHEIROS

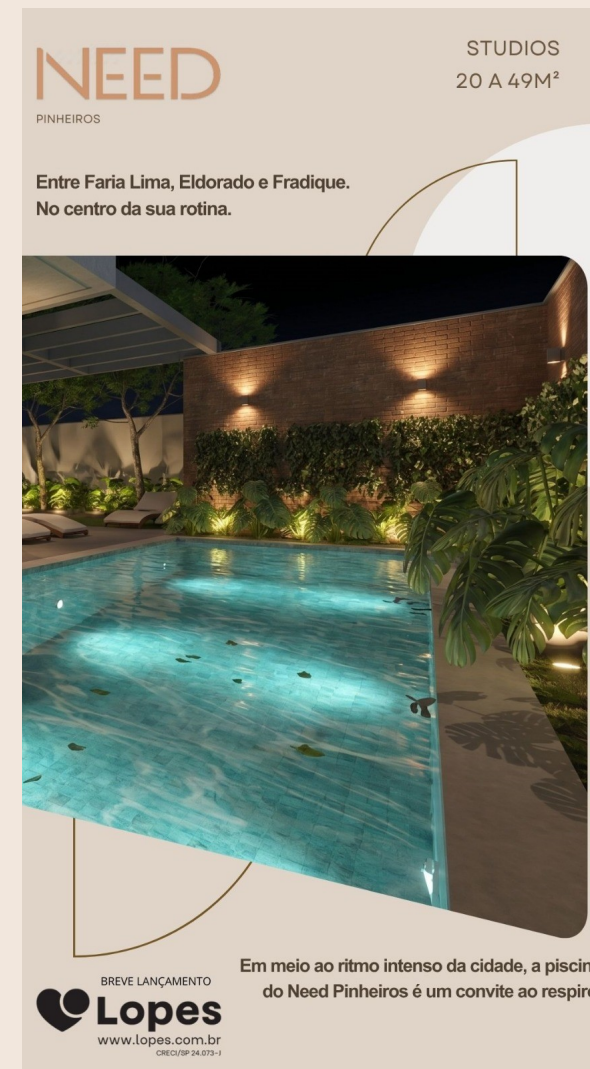
IDENTIDADE

Mais que um studio genérico

Fachada com referência nova-iorquina, torre única e áreas comuns desenhadas para uma rotina urbana compacta.

- **Piscina** respiro e lazer
- **Academia** bem-estar sem deslocamento
- **Lounge** convivência e encontros
- **Lavanderia** eficiência para plantas compactas
- **Bicicletário** mobilidade urbana

PRODUTO



PORTFÓLIO

Quatro leituras de studio + gardens

Em vez de mostrar dezenas de finais, a comunicação pode concentrar o cliente em famílias de planta que ele entende em segundos.

**SMART****25,61 m²**

compacto e bem resolvido

**URBAN****25,33 m²**

área social mais evidente

**WIDE****25,31 m²**

planta mais aberta e versátil

**MAX****30,36 m²**

maior planta regular

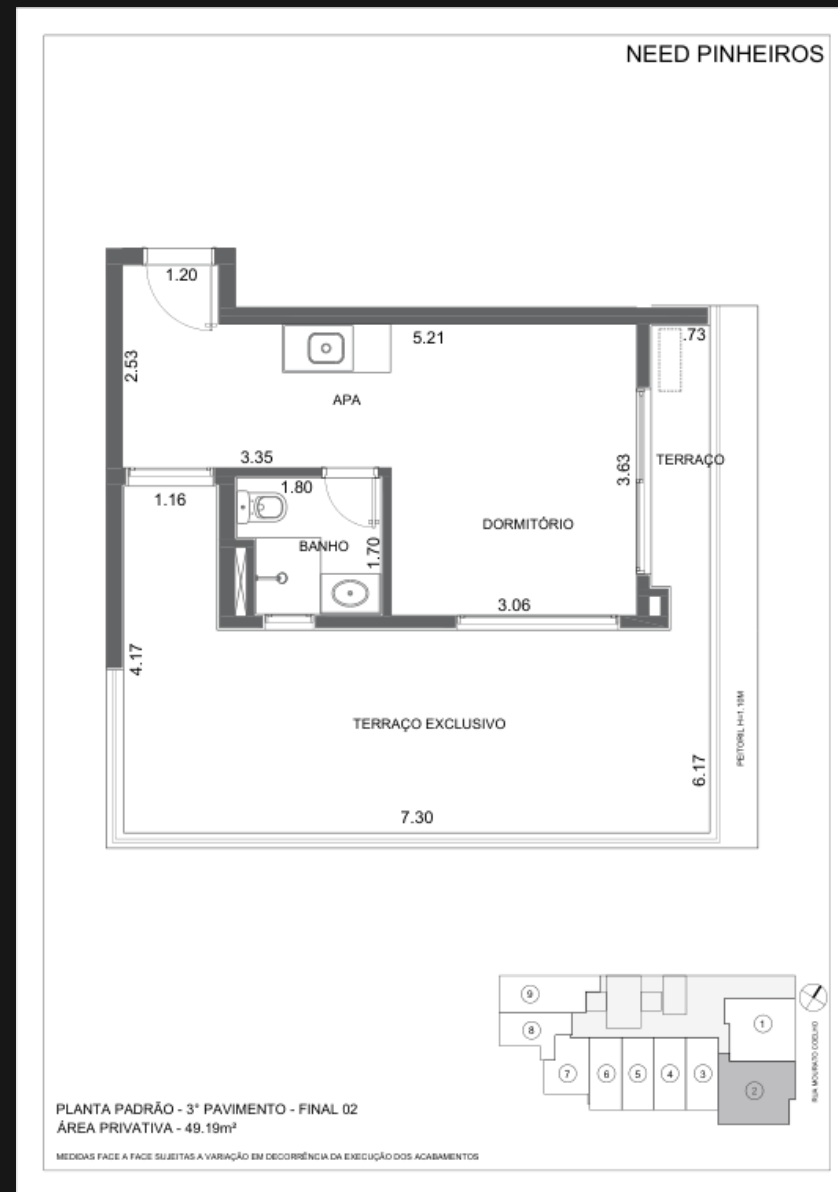
GARDENS

O produto que merece campanha própria.

No 3º pavimento, o material técnico mostra unidades com terraços exclusivos, incluindo opções de 45,49 m² e 49,19 m².

Posicionamento recomendado

“Garden urbano em Pinheiros” - mais espaço externo, mesma mobilidade e percepção de produto superior ao studio de entrada.



VENDA CONSULTIVA

O mesmo empreendimento, três conversas

O material deve mudar conforme o objetivo do lead. Isso reduz informação inútil e acelera a decisão.

RENTA + LIQUIDEZ

INVESTIDOR R2V

Começar por localização, metrô, demanda do eixo Pinheiros/Faria Lima e plantas compactas. Só depois entrar em preço e estratégia de locação.

ROTINA + PRATICIDADE

MORADOR

Começar por mobilidade, gastronomia, lazer do prédio e planta. Conduzir a escolha entre menor ticket, mais espaço ou garden.

ENQUADRAMENTO

HMP / HIS-2

Primeiro validar elegibilidade e regras. Evitar promessa de short stay; usar comunicação de moradia e condição compatível com o enquadramento.

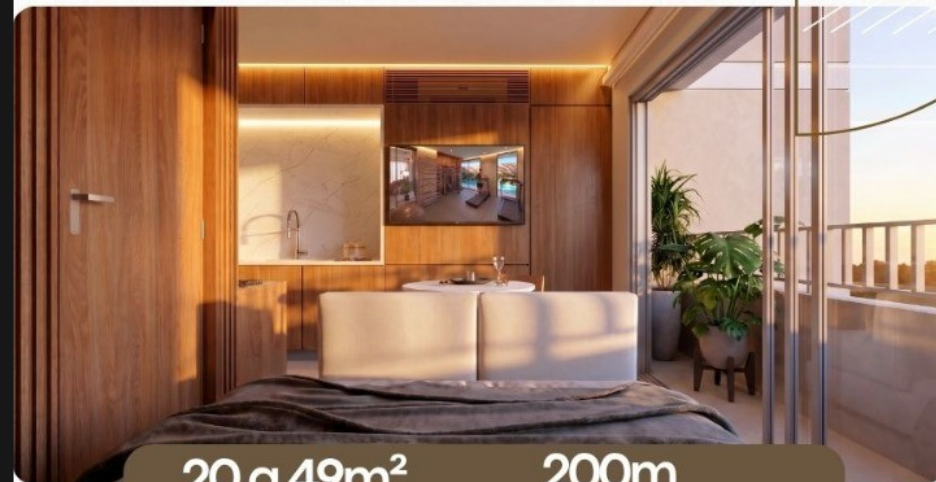
A PRÓXIMA PERGUNTA É SIMPLES:

**Você pensa no NEED Pinheiros
para morar ou investir?**

Eu separei apenas 2 opções que façam sentido para o seu perfil e apresento valores e condições atualizadas.

Sabino - Consultor Imobiliário | Lopes

NEED Pinheiros | Rua Mourato Coelho, 69



20 a 49m²
STUDIOS

200m
EST. FRADIQUE
COUTINHO



Entre Faria Lima, Eldorado e Fradique.