



Helbor
PATTEO
KLABIN





Helbor PATTEO KLABIN

Um bairro que já é especial vai ficar ainda mais completo com esse empreendimento. A Chácara Klabin é um bairro diverso com uma localização extremamente privilegiada. O acesso às principais vias deixam você próximo ao melhor da cidade, mas também para curtir o litoral quando quiser fugir dela. Por também estar próximo ao metrô, a mobilidade está mais que estabelecida neste local. Quando você não estiver explorando a gastronomia local, ainda conta com o exclusivo supermall ComVem, que oferece diversas opções de lojas, serviços e conveniência a um elevador de distância. Helbor Patteo Klabin. Bem-vindo ao seu próximo lar.

Mobilidade e praticidade morando juntas no mesmo bairro.



Próximo ao metrô Santos-Imigrantes.



Conveniência na porta de casa.



Próximo aos melhores parques: Ibirapuera e Aclimação.



Faculdades e escolas na região garantem a melhor formação.



Acesso às principais vias da cidade e rodovias para o litoral.



Gastronomia e entretenimento em um entorno cheio de charme.



Foto aérea da região.

Ficha técnica

Endereço: **Rua Vergueiro x Av. Dr. Ricardo Jafet, 1.730**
Chácara Klabin – São Paulo – SP.

Área do terreno: **8.579,23 m²**.

Nº de torres: **1**.

Nº de pavimentos: **26 andares**.
(**3 subsolos + térreo + andar lazer + 17 andares tipo + andar técnico + lazer cobertura + barrilete e reservatório**).

Nº de andares tipo: **17 andares**.

Nº de unidades por andar: **18 unidades por andar, sendo: 2 unidades de 2 dorms., 6 unidades de 1 dorm. e 10 unidades studio**.

Tipo das unidades: **studio, 1 e 2 dorms.**

Total de unidades: **306 unidades, sendo studio 170 unidades, 1 dorm. 102 unidades e 2 dorms. 34 unidades.**

Áreas privativas (3º ao 19º andar):

Studio: 25 e 26 m² privativos;
1 dorm.: 40 e 41 m² privativos;
2 dorms.: 66 m² privativos.

Vagas: 1 e 2 dorms.: **1 vaga - direito de estacionar.**

Realização: **Helbor Empreendimentos S.A.**

Realização e construção: **Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora.**

Administração do ComVem: **HBR Realty.**

Projeto de arquitetura: **Marchi Arquitetura de Solução.**

Projeto de decoração: **Silvia Aguiar Arquitetura de Ideias.**

Projeto de paisagismo: **Benedito Abbud Arquitetura Paisagística.**



Perspectiva artística da fachada.

Seja recebido todos os dias por um design incrível.



Perspectiva artística do acesso.



Perspectiva artística do lobby.



Perspectiva artística do lounge.

Espaços de lazer e vivência
que são puro charme.



Perspectiva artística do salão de jogos adulto.

Diversão garantida para as crianças,
mesmo sem sair de casa.



Perspectiva artística do playground.



Perspectiva artística da brinquedoteca e do salão de jogos juvenil.



Perspectiva artística do espaço gourmet.

Uma extensão da casa para reunir o jantar em família à festa com os amigos.



Perspectiva artística do salão de festas.



A comodidade
e o lazer vivendo junto
com você
nesse bairro plural.

Viva também a céu aberto.



Perspectiva artística do terraço de apoio ao salão de festas.



Perspectiva artística da churrasqueira gourmet.



Perspectiva artística do fitness.

Um clima que inspira saúde e cuidado com o corpo.



Imagem ilustrativa.

Esqueça a cidade sem precisar sair dela.



Perspectiva artística do rooftop.



Perspectiva artística da piscina aquecida com skyline.



Perspectiva artística do bicicletário.

Espaços que complementam e melhoram sua rotina.



Perspectiva artística da lavanderia.



IMPLANTAÇÃO

Térreo

1. ACESSO RESIDENCIAL
2. ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES COM PULMÃO DE SEGURANÇA
3. ACESSO DE SERVIÇO COM PULMÃO DE SEGURANÇA
4. ACESSO DE VEÍCULOS
5. LOBBY
6. DELIVERY
7. PORTE COCHÈRE DE VEÍCULOS



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS &
DECORADAS
Conforme memorial descritivo



IMPLANTAÇÃO

2º pavimento - lazer

8. HALL SOCIAL
9. LOUNGE
10. COWORKING
11. SALÃO DE JOGOS ADULTO
12. LAVANDERIA
13. SALÃO DE JOGOS JUVENIL
14. BRINQUEDOTECA
15. LOUNGE FESTAS
16. SALÃO DE FESTAS GOURMET
17. SALÃO DE FESTAS
18. CHURRASQUEIRA GOURMET
19. LOUNGE EXTERNO
20. PLAYGROUND
21. TERRAÇO DE APOIO AO SALÃO DE FESTAS



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS &
DECORADAS
Conforme memorial descritivo



IMPLANTAÇÃO

Cobertura - lazer

- 22. FITNESS
- 23. TERRAÇO DE APOIO AO FITNESS
- 24. ROOFTOP
- 25. PISCINA AQUECIDA COM SKYLINE
- 26. VESTIÁRIOS FEM. E MASC.



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS &
DECORADAS
Conforme memorial descritivo

Diferenciais

APARTAMENTOS:



Fechadura com biometria na porta principal.



Caixilho com atenuação acústica.



Tomadas USB em diversos pontos.



Ponto de ducha higiênica em todos os banhos.



Misturador na cozinha e WC.



Ponto hidráulico e elétrico para máquina de lavar e secar.



Infraestrutura para automatização de persianas.



Ponto de dreno e ponto elétrico para ar-condicionado.

ÁREAS COMUNS:



Acesso exclusivo para delivery.



Lavanderia.



Espaço lounge no rooftop e piscina adulto aquecida com raia de 25 m.



Ar-condicionado em todos os ambientes sociais internos, exceto lobby e piscina.



Iluminação nos halls e escadas com sensores de presença para economia de energia.



Portaria com vidro antivandalismo e alvenaria grauteada.

Do tamanho da sua necessidade.



Perspectiva artística do apartamento tipo studio de 25,53 m² privativos – final 16. Vista aproximada referente ao 7º andar.



Planta artística do apartamento tipo studio – final 16 – 25,53 m² privativos (do 3º ao 19º andar). Com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Medidas de face a face.

Espaço extra para quem quer conforto.



Perspectiva artística do apartamento tipo 1 dorm. de 40,74 m² privativos – final 2. Vista aproximada referente ao 7º andar.



Perspectiva artística do terraço do apartamento tipo, 1 dorm. de 40,74 m² privativos – final 2. Vista aproximada referente ao 7º andar.



Planta artística do apartamento tipo 1 dorm., final 2, 40,74 m² privativos (do 3º ao 19º andar), com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Medidas de face a face.



Tudo para a sua família viver feliz.



Perspectiva artística do apartamento tipo 2 dorms. de 66,65 m² privativos – final 5. Vista referente ao 7º andar.



Perspectiva artística do terraço do apartamento tipo, 2 dorms. de 66,65 m² privativos – final 5. Vista aproximada referente ao 7º andar.



Planta artística do apartamento tipo 2 dorms. – final 5 – 66,65 m² privativos (do 3º ao 19º andar). Com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Medidas de face a face.

Em uma cidade onde não se perde tempo,
ter o conforto de um bairro com
serviços e
entretenimento
à distância de um elevador.





Perspectiva artística do acesso ao ComVem.

Muito além da conveniência ao toque de um botão...

O supermall ComVem Patteo Klabin oferece uma variedade de serviços. Você tem entretenimento com 4 salas de cinema Cinépolis e muito mais opções de alimentação, serviço e conveniência. Para chegar lá? É só chamar o elevador.



Fácil acesso com estacionamento, limpeza e segurança.



Administração especializada.



Mix focado em conveniência, serviços e alimentação.



Layout diferenciado com espaços abertos.

A proposta da marca ComVem é facilitar a vida das pessoas, oferecendo opções de lojas e serviços em um só lugar com conforto e segurança.



Significa que você
encontrou seu
novo lugar
para viver.



Controlada pela Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio, a HBR Realty Empreendimentos S.A. atua no segmento de desenvolvimento e administração de propriedades imobiliárias. A estratégia de negócio da companhia é voltada para o desenvolvimento de propriedades urbanas, distribuída em 4 principais plataformas de ativos: **ComVem**, **HBR3A**, **HBR Malls** e **HBR Opportunities**.



Plataforma dedicada ao desenvolvimento e administração de centros de conveniência estabelecidos majoritariamente em cidades de grande densidade demográfica e econômica. Para locação de lojas, entre em contato com nossa equipe comercial - telefone: 11 4793-7555 | E-mail: comercial@hbrrealty.com.br



ComVem Bosque Maia.



ComVem Ipoema.



ComVem Patteo Mogilar.



Fundada em 2000, a Toledo Ferrari atua no segmento de construção e incorporação. Com foco em empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão. Tem em seu portfólio 3,5 milhões de metros quadrados em empreendimentos na região metropolitana de São Paulo e cidades do interior do estado. Investe continuamente em parcerias com conceituadas empresas do setor, o que, em conjunto com a sua competente equipe de gestão imobiliária e construção, consolidou a marca Toledo Ferrari no mercado imobiliário brasileiro. Esses fatores resultaram em números expressivos, além da conquista de diversos prêmios relevantes do setor: 56 edifícios concluídos, 7.740 unidades entregues e 2,4 milhões de m² construídos.



Frei Caneca Comercial São Paulo - SP.



Paulista Home Resort Frei Caneca - São Paulo - SP.



L'Officina São Paulo - SP.



Inspirados na história do imigrante Hélio Borenstein, trabalhamos com foco e dedicação para realizar os sonhos de milhares de pessoas e famílias. Ousadia com responsabilidade e solidez tem nos levado à superação das expectativas dos nossos clientes. E é isso o que move o nosso jeito firme e sincero de conduzir nossas relações com o mercado, parceiros e a comunidade e no jeito próprio que adotamos para fazer negócios. Nos dedicamos a compreender os diferentes estilos de vida para desenvolver projetos exclusivos, feitos sob medida para cada tipo de necessidade, sempre nos melhores terrenos, nos locais mais desejados. Tudo isso aliado ao nosso compromisso fundamental de entregar o que foi prometido e de zelar por uma gestão financeira saudável dos nossos empreendimentos e da companhia.

43 anos
de trajetória

Companhia aberta listada no
Novo Mercado da B3
desde 2007

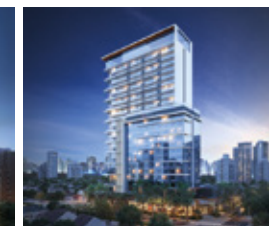
243
empreendimentos
desenvolvidos

7,3 milhões
de m² de área
construída

- Atuação como incorporadora imobiliária - **42 mil** unidades entregues
- Presente em **30 cidades, 10 estados** e no **DF** - **10** Prêmios Master Imobiliário - **10** Top Imobiliários.



W Residences São Paulo São Paulo - SP.



Helbor Wide São Paulo São Paulo - SP.



Helbor Nun Vília Nova São Paulo - SP.



Helbor Patteo Mogilar Skymall & Offices Mogi das Cruzes - SP.

Futuro lançamento



Administração do ComVem



Realização e construção



Realização



O empreendimento somente poderá ser comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº 4.591/64. HB Brokers Gestão Imobiliária Ltda. Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 1.145 - 15º andar - Mogi das Cruzes - SP - CNPJ: 02.967.401/0001-40 - CRECI: 016797-J - Tel.: (11) 2500-8551. Lopes São Paulo - Consultoria de Imóveis Ltda. Rua Estados Unidos, 1.971 - Jardim América - São Paulo - SP - CEP: 01427-002 - Tel.: (11) 3067-0000 - www.lopes.com.br - CNPJ: 15.673.605/0001-10 - CRECI/SP: 24.073-J. Material preliminar sujeito a alteração. Impresso em outubro/2020.