



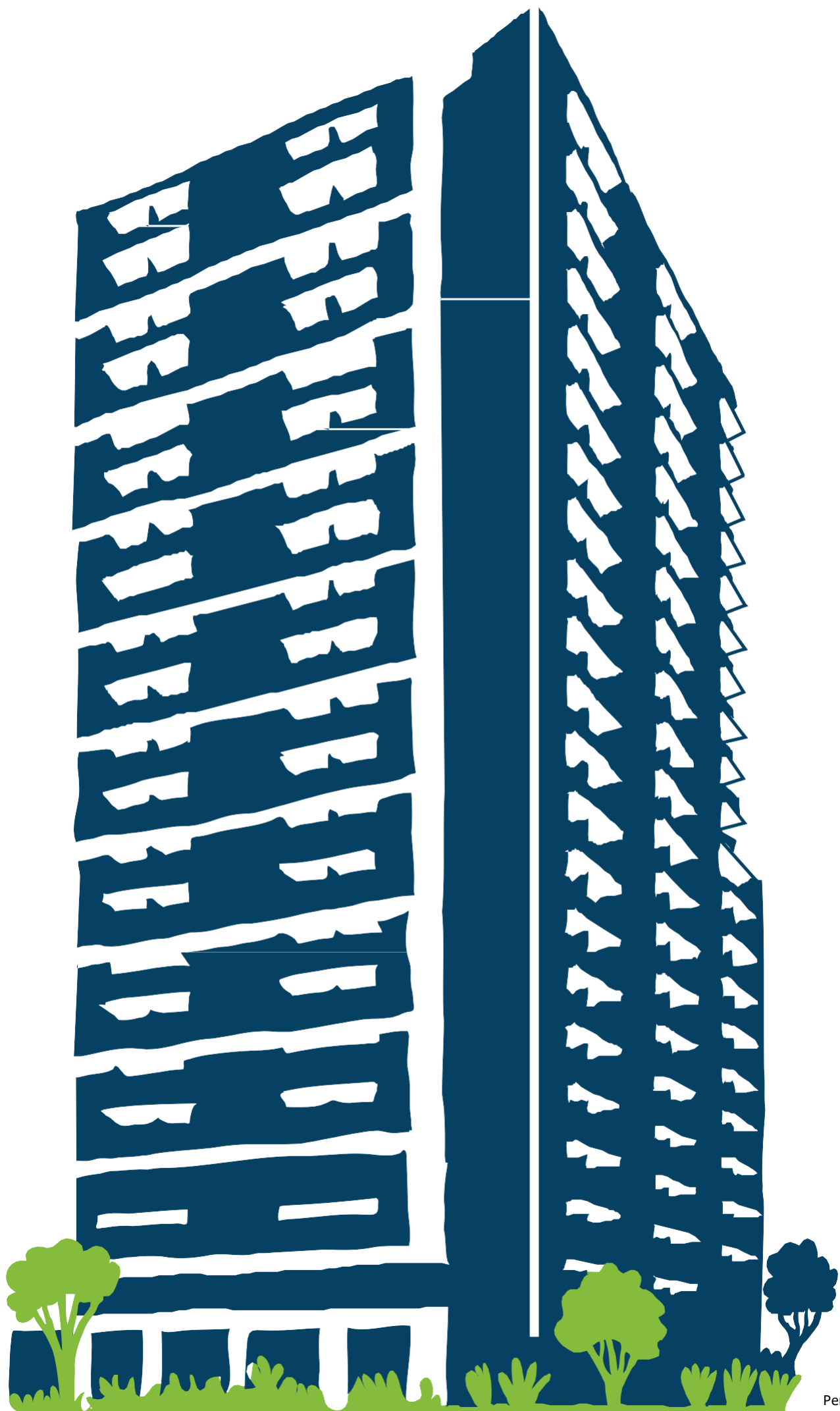
HIGIENÓPOLIS
by **you,inc**

Mapa Ilustrativo



SANTA CASA - 3 min* 
MACKENZIE - 5 min* 
AV ANGÉLICA - 3 min* 
PÁTIO HIGIENÓPOLIS - 5 min* 

*Fonte: Google Maps



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:	Rua Jaguaribe, 474
REALIZAÇÃO:	You,inc Incorporadora e Participações SA
ARQUITETURA:	Nura Arquitetura Imobiliária
PAISAGISMO:	Núcleo Arquitetura de Paisagem
DECORAÇÃO:	Débora Dalanezi
ÁREA DO TERRENO:	1790,50 m²
UNIDADES:	402
RESIDENCIAL:	297 unidades HIS e 105 unidades R2V Tipologia: 1 dorm. Área 1 dorm.: de 24,41 m² a 25,11 m²
Nº. DE TORRES:	1
ÁREAS COMUNS:	• Delivery • Bicicletário • Minimercado* • Fitness • Salão de festas • Churrasqueira • Piscina com deck molhado e solarium • Pet place • Lavanderia* • Coworking

FACHADA NOTURNA



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar sujeita a alterações*

FACHADA



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar sujeita a alterações*

ACESSOS



LOBBY SOCIAL | TÉRREO



Perspectiva ilustrada do lobby social no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

BICICLETÁRIO | TÉRREO



Perspectiva ilustrada do bicicletário no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

PET PLACE | SUBSOLO



Perspectiva ilustrada do pet place no subsolo. Imagem preliminar sujeita a alterações

SALÃO DE FESTAS | TÉRREO



Perspectiva ilustrada do salão de festas no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

CHURRASQUEIRA | TÉRREO



Perspectiva ilustrada da churrasqueira no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

LOUNGE EXTERNO | TÉRREO



Perspectiva ilustrada do lounge externo no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

PISCINA COM SOLARIUM | TÉRREO



Perspectiva ilustrada da piscina com solarium no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações

FITNESS | TÉRREO



Perspectiva ilustrada do fitness no térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

COWORKING | SUBSOLO



LAVANDERIA | SUBSOLO



Perspectiva ilustrada da lavanderia no subsolo. Imagem preliminar sujeita a alterações*

IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO SUBSOLO

- 1 COWORKING
- 2 LAVANDERIA*
- 3 LOUNGE EXTERNO
- 4 PET PLACE

ÁREAS
COMUNS
Entregues equipadas
e decoradas*

Implantação ilustrada do Subsolo. Imagem preliminar sujeita a alterações. *Entregue conforme o memorial descritivo.

RUA AURELIANO COUTINHO



RUA JAGUARIBE

IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

- 1

PORTARIA
- 2

ACESSO SOCIAL
- 3

ACESSO DE SERVIÇO
- 4

DELIVERY
- 5

MINIMERCADO**
- 6

SALÃO DE FESTAS
- 7

CHURRASQUEIRA
- 8

LOUNGE EXTERNO
- 9

FITNESS
- 10

PISCINA
- 11

DECK MOLHADO
- 12

SOLARIUM
- 13

BI CICLETÁRIO

ÁREAS
COMUNS

Entregues equipadas
e decoradas*

Implantação ilustrada do térreo. Imagem preliminar sujeita a alterações. *Entregue conforme o memorial descritivo. **Espaço para minimercado será entregue para operação de minimercado. Fica a cargo do condomínio a contratação de empresa especializada.



1 DORM.

SUGESTÃO DECORADO



Perspectiva artística do apartamento decorado de 1 dorm. Final 05. Imagem preliminar sujeita a alterações
*Sugestão de decoração, unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo.

1 D O R M . | 25 M ²

SUGESTÃO DECORADO



DIFERENCIAIS

-  Persiana de enrolar no caixilho do dormitório
-  Ponto para máquina lava e seca²
-  Pontos para forno e cooktop elétricos
-  Infraestrutura para ar-condicionado e espaço para condensadora¹

Ilustração artística da planta de 1Dormitório, de 25,06m², Final 05 com sugestão de decoração. Imagem preliminar sujeita a alterações. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo. ¹Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You,do. Condensadora e evaporadora a cargo do cliente. ² Somente nas unidades residenciais. *Consultar regulamento You,do.

1 DORM. | 25M²

OPÇÃO PADRÃO



DIFERENCIAIS

-  Persiana de enrolar no caixilho do dormitório
-  Ponto para máquina lava e seca²
-  Pontos para forno e cooktop elétricos
-  Infraestrutura para ar-condicionado e espaço para condensadora¹

Ilustração artística da planta de 1Dormitório, de 25,06m², Final 05 opção padrão. Imagem preliminar sujeita a alterações. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo. 1Carga elétrica e dreno. A instalação da tubulação frigorígena poderá ser adquirida através do You,do. Condensadora e evaporadora a cargo do cliente. 2 Somente nas unidades residenciais. *Consultar regulamento You,do.



SOLUÇÕES EFICIENTES PARA FACILITAR SEU DIA A DIA.

Com o You,do, você personaliza sua unidade do jeito que mais combina com seu estilo, ganhando tempo, praticidade, economia e mantendo a garantia*.

PERSONALIZE:

- + **opções de planta**
para unidades de 1 dormitório.
- + **revestimentos***
porcelanatos, pisos laminados, vinículos e rodapés.
- + **infraestrutura***
ar-condicionado: passagem de rede frigorígena.
- + **acabamentos***
louças, metais e chuveiros.



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE



*Verifique a disponibilidade das opções de acabamentos para cada tipologia e o período de personalização.
As opções de plantas podem não ser aplicáveis a alguns empreendimentos.

Mercado

Locação



LOCAÇÃO TRADICIONAL

- CONTRATO PADRÃO DE 30 MESES
- INQUILINO FIXO
- PREVISIBILIDADE DE RECEBIMENTO
- VALOR MÉDIO DE
NA REGIÃO

R\$ 4.000,00

Exemplo de Investimento

\$ IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 369.000,00



65 % do valor do imóvel será financiado.

Valor de **R\$ 226.850,00**

Valor estimado de aproximadamente
para primeira parcela do financiamento. **R\$ 2.580,00**

35 % do valor durante Obras

Valor investido de **R\$ 122.150,00**

Exemplo de Investimento

\$ IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 369.000



RECEITA DE LOCAÇÃO

TRADICIONAL R\$ 4.000/MÊS



INVESTIMENTO

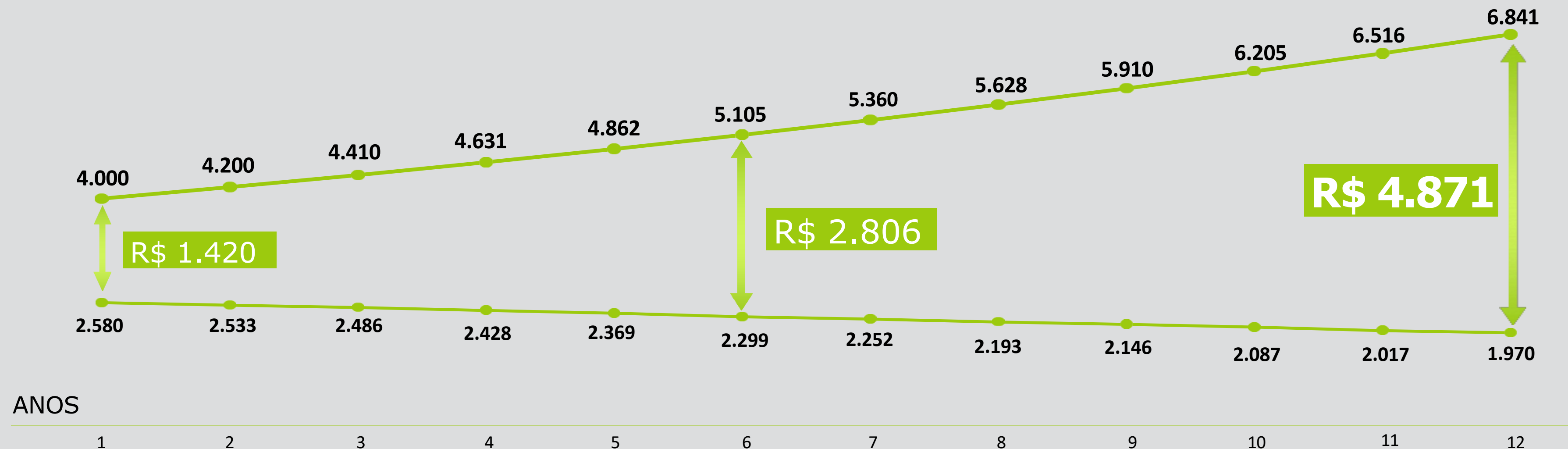
Valor de R\$ 122.150

FINANCIAMENTO

Valor de R\$ 226.850
Primeira parcela de aprox. R\$ 2.580

Exemplo de Rentabilidade

PARCELA DO FINANCIAMENTO REGRESSIVA
ENQUANTO A RECEITA DO ALUGUEL AUMENTA
ANO A ANO (taxa de 5% a.a.)





Abrão Muszkat | CEO e Founder da You,inc, com 45 anos de tradição no mercado imobiliário, edificou mais de 5 milhões de m2 e 500 empreendimentos, sendo precursor na abertura de capital de real estate no país. Esse DNA de inovação é nosso pilar, com antecipaçaõ de tendências a parir de projetos diferenciados.

Atuando em médio e alto padrão, somos líderes no setor de apartamentos compactos e pioneiros na introdução de studios+ com pé-direito e 3,70 metros. O grupo You, inc, neste ano, irá lançar mais de 2 mil unidades dentro do programa MCMV - faixa 3, com a marca Hom,inc. Os nossos números refletem tudo isso nestes 14 anos: mais de 80 projetos; 8 bilhões de VGV; empreendimentos em bairros desejados; e reconhecimento dos prêmios Top Imobiliário, Prêmio Master Imobiliário e Valor 1000.

+DE **R\$ 10**
BILHÕES
EM VGV

+DE **18**
MIL
UNIDADES

+DE **90**
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

+DE **60**
EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES