



# STATION

VILA MADALENA

**\_O MELHOR  
INVESTIMENTO  
NA VILA MADALENA.  
O MAIOR RETORNO  
FINANCEIRO.**


As unidades do **Station Vila Madalena** são ideais para você que busca o melhor retorno financeiro com locação de imóveis.

A PARTIR DE

**R\$ 360.105,09\***

\*Valor referente a unidade 103 NR

1 e 2 dorms. | 24 a 35m<sup>2</sup>

 **A 20 passos**  
ESTAÇÃO VL. MADALENA





## \_O CENÁRIO PERFEITO PARA O SEU INVESTIMENTO!

O **Station Vila Madalena** é localizado em um dos bairros mais movimentados de São Paulo, com a valorização do aluguel em alta constante!

---

### VALOR DE LOCAÇÃO:

2020	—————	<b>2,50%</b>
2021	—————	<b>3,90%</b>
2022	—————	<b>19,8%</b>

Fonte: FipeZAP+ Brasil



Com essa rentabilidade,  
**você investe R\$ 134 mil**  
durante as obras e paga o  
financiamento com o valor do aluguel!

VALOR MÉDIO DO ALUGUEL  
**R\$ 3.200,00**

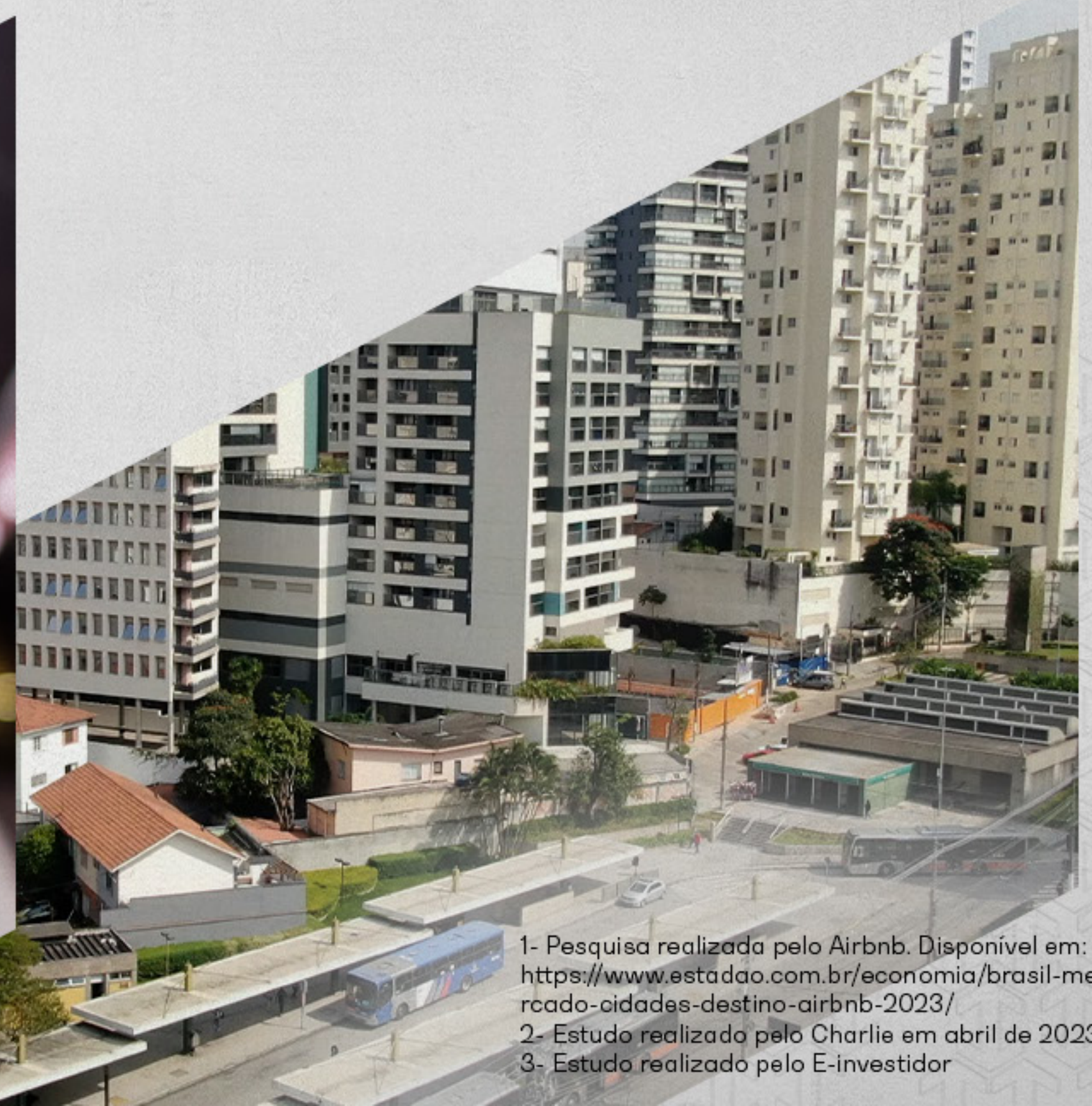
\*R\$ 128,00 por m<sup>2</sup> para unidade de 25m<sup>2</sup>

# E O MERCADO ESTÁ AQUECIDO!

↕ O fácil acesso aos meios de transporte, leva a taxa de ocupação da Vila Madalena para até 85% ao mês<sup>2</sup> e 95% ao ano<sup>1</sup>

↕ A cidade se tornou o 3º destino mais buscado nas plataformas de hospedagem no país<sup>1</sup>.

↕ Os aluguéis no Brasil tiveram aumento nominal de 51,41% entre janeiro de 2018 a novembro de 2023<sup>3</sup>;



1- Pesquisa realizada pelo Airbnb. Disponível em: <https://www.estadao.com.br/economia/brasil-mercado-cidades-destino-airbnb-2023/>  
2- Estudo realizado pelo Charlie em abril de 2023  
3- Estudo realizado pelo E-investidor



STAG  
TION



**ÚLTIMO TERRENO  
COM ACESSO AO  
METRÔ VILA MADALENA  
E RUA PAULISTÂNIA**

**RUA PAULISTÂNIA, 327 - LOJA 4D**



Incorporação registrada no Décimo Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo sob o número R.3-164.596 em 23/06/2023 nos termos da lei 4.591/64. Alvará de aprovação protocolado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob número 1020.2022/0022823-5, devidamente aprovado sob o número 23084-22-SP. Os equipamentos e acabamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento e de acabamentos, que prevalecerá em casos de conflitos com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento ou à unidade privativa. As plantas e perspectivas são artísticas e possuem sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovada em assembleia do condomínio. A vegetação nas perspectivas está com porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. Todas as imagens são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamentos representados nas plantas de unidades, não fazem parte integrante do contrato. Futura comercialização: Vivenci e PlayImoveis. \*Valores referentes à unidade 1613 residencial de 27 m<sup>2</sup>