





# Você ainda mais paulista.

O AP One é mais do que um lugar para morar – é um estilo de vida que captura a essência de São Paulo, a cidade mais pujante da América Latina. Com o conceito “Você ainda mais Paulista”, o empreendimento reflete o dinamismo e a diversidade da cidade, oferecendo praticidade, conforto e sofisticação, sendo também uma excelente oportunidade de investimento.

Localizado no coração da metrópole, o AP One permite que você viva perto de tudo, equilibrando trabalho, lazer e cultura. Seus espaços modernos são pensados para proporcionar bem-estar, conectando você ao ritmo vibrante de São Paulo, sem abrir mão da tranquilidade e segurança de um ambiente exclusivo.

Seja bem-vindo ao AP One – onde o melhor de São Paulo encontra o melhor de você.



Tudo o que você precisa, com uma localização privilegiada.



A localização do AP One, na Rua Apeninos, 69, é um dos seus grandes diferenciais. Situado no bairro da Aclimação, o empreendimento oferece fácil acesso ao que São Paulo tem de melhor. A apenas 200 metros da estação Vergueiro do metrô e com diversas opções de transporte público ao redor, você estará a poucos minutos das principais áreas da cidade. A região é repleta de conveniências, incluindo shoppings como o Shopping Paulista, Shopping Cidade São Paulo e Shopping Santa Cruz.

Além disso, o bairro conta com uma ampla oferta de serviços essenciais, escolas, hospitais e centros culturais, como o Centro Cultural Itaú e o MASP. A proximidade com importantes avenidas, como a Paulista e a 23 de Maio, permite uma conexão fácil e rápida a outros pontos da cidade. Viver no AP One significa estar no coração de São Paulo, aproveitando o melhor da cidade com toda a praticidade, conforto e rentabilidade que esse endereço privilegiado proporciona.





A poucos passos  
do metrô Vergueiro

◆ Av. Paulista - 1 km



◆ Metrô Vergueiro - 200 m



◆ Shopping Pátio Paulista - 900 m

- Teatro Santo Agostinho - 80 m
- Colégio Santo Agostinho - 130 m
- UNIP Vergueiro - 210 m
- Hospital do Servidor Público - 270 m
- Colégio Objetivo - 270 m
- Hospital A. C. Camargo - 400 m
- Hospital e maternidade Santa Joana - 750 m
- Hospital Paulistano - 950 m
- Casa das Rosas - 1 km
- Hospital Santa Catarina - 1,1 km
- HCor - 1,2 km
- Itaú Cultural - 1,2 km
- Parque da Aclimação - 1,3 km
- Hospital e Maternidade Pro Matre - 1,6 km

Distâncias estimadas pelo Google Maps para percurso a pé.



◆ Hospital Oswaldo Cruz - 600 m



◆ Hospital Beneficência Portuguesa - 500 m



◆ Av. 23 de Maio - 300 m



# 1 DORM. STUDIOS

## Ficha técnica

Incorporação e construção	GTJ Engenharia
Intermediação	Valoram
Endereço	Rua Apeninos, 69
Projeto de arquitetura	JNA Arquitetos
Projeto de interiores	Nádia Manssur Arquitetura
Data de lançamento	Nov/24
Sistema de vendas	SFH
Programa da unidade	Unidades NR, Studio e 1 dormitório Metragem: 18 m², 28 m² e 30 m²
Área do terreno	697,31 m²
Área total construída	5.025,20m²
Número de torres	1 torre residencial
Total de unidades	116 unidades (98 unids. R2V, 18 unids. NR) + 1 Loja
Número de pavimentos	Térreo + 1º Pavto. (Lazer) + 2º ao 3º Pavto. (NRs) + 4º ao 17º Pavto. Tipo (R2V) + 18º Pavto. Lazer
Número de unidades por pavimento	2º ao 3º Pavto.: 9 unids./pavto. e 4º ao 17º Pavto.: 7 unids/pavto.
Número de elevadores	02 elevadores

### Áreas comuns

Térreo	Hall de entrada com lounge • Mini market Espaço delivery • bicicletário e espaço Ferramentaria Pet place
1º pavimento	Lavanderia compartilhada • Lounge de convivência Mini Market • Coworking • Sala de reunião Lounge externo • Gourmet com churrasqueira
Rooftop	Fitness • Terraço descoberto • Piscina

**Áreas  
comuns**  
entregues  
equipadas &  
decoradas

Conforme memorial  
descritivo



Segurança e design  
em um só endereço.



Fachada

Perspectiva Ilustrada

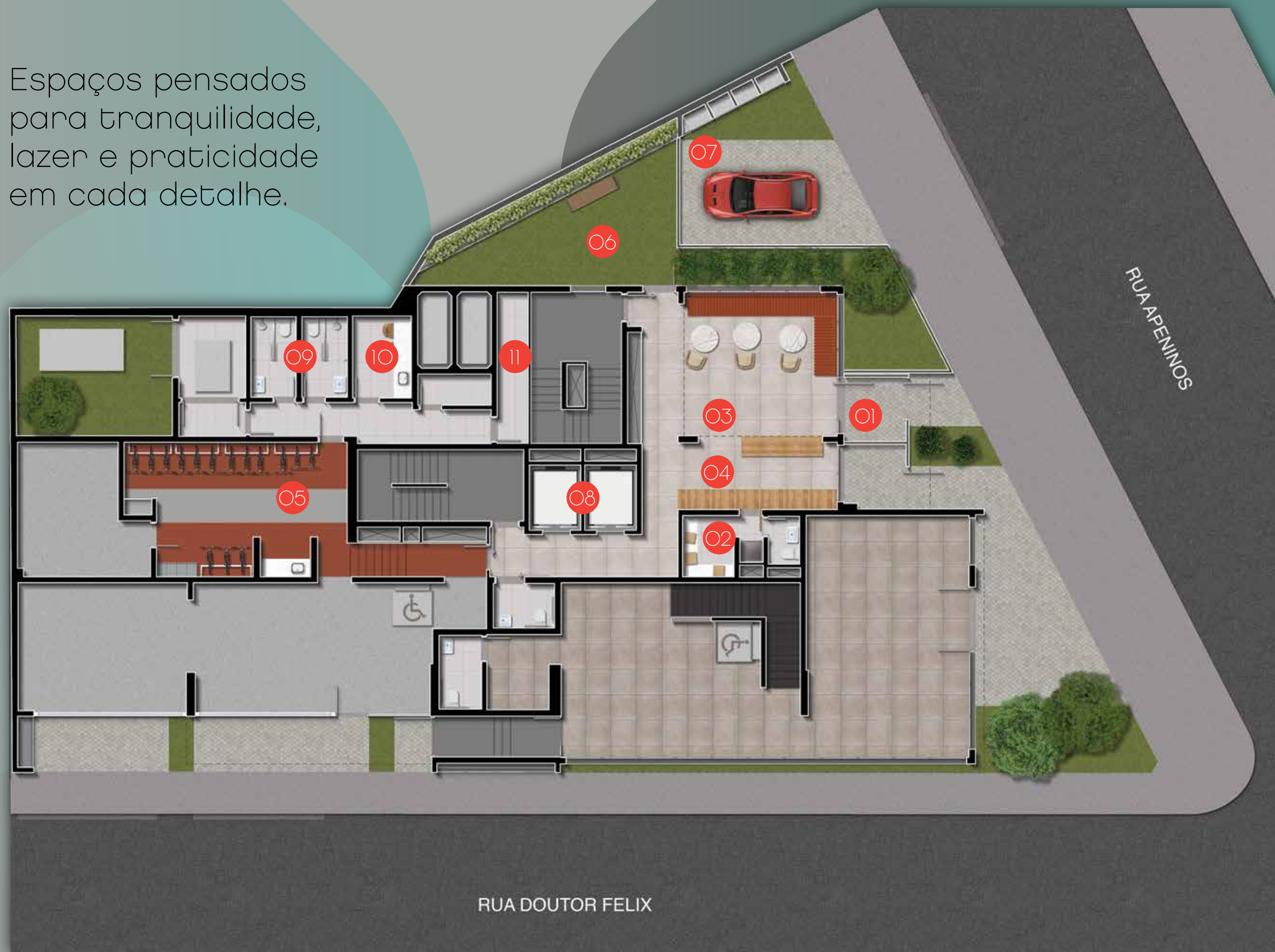


Fachada

Perspectiva Ilustrada



Espaços pensados para tranquilidade, lazer e praticidade em cada detalhe.



1. Entrada de pedestres
2. Espaço delivery
3. Hall social
4. Mini market
5. Bicletário e ferramentaria
6. Pet place
7. Vaga compartilhada
8. Elevadores
9. Vestiários dos funcionários
10. Copa dos funcionários
11. Administração



Planta do térreo



Hall de entrada  
moderno com  
minimarket para  
facilitar o seu  
dia a dia.



Hall de entrada  
Perspectiva ilustrada



Hall de entrada e mini market  
Perspectiva ilustrada



Facilidades planejadas para o seu dia a dia, do cuidado com sua bike ao conforto do seu pet.



Bicicletário com Ferramentaria  
Perspectiva Ilustrada



Pet place  
Perspectiva Ilustrada

Um espaço dedicado ao bem-estar e diversão dos seus melhores amigos de quatro patas.



Espaços compartilhados que trazem praticidade e lazer para a sua rotina.



1. Lavanderia compartilhada
2. Coworking
3. Sala de reunião
4. Lounge externo
5. Lounge
6. Minimarket do Lounge
7. Gourmet com churrasqueira
8. Elevadores

Planta lazer 1º pavimento





Lounge  
Perspectiva ilustrada



Mini market do lounge  
Perspectiva ilustrada



Lounge moderno  
e mini market,  
combinando  
Funcionalidade e  
conveniência.



Com lavanderia compartilhada, coworking e sala de reunião, oferecemos espaços que facilitam a sua rotina e aumentam a produtividade no cotidiano.



Lavanderia compartilhada  
Perspectiva ilustrada



Coworking  
Perspectiva ilustrada

ConForto e  
Funcionalidade à  
sua disposição.



Sala de reunião  
Perspectiva ilustrada





Gourmet com churrasqueira  
Perspectiva ilustrada

O espaço gourmet com churrasqueira é ideal para receber amigos e familiares, oferecendo conforto e funcionalidade para momentos especiais.



Gourmet com churrasqueira  
Perspectiva ilustrada



Espaços completos para momentos de bem-estar  
lado a lado, com Fitness interno e piscina externa.



1. Piscina
2. Terraço descoberto
3. Fitness
4. Elevadores

Planta de lazer do rooftop

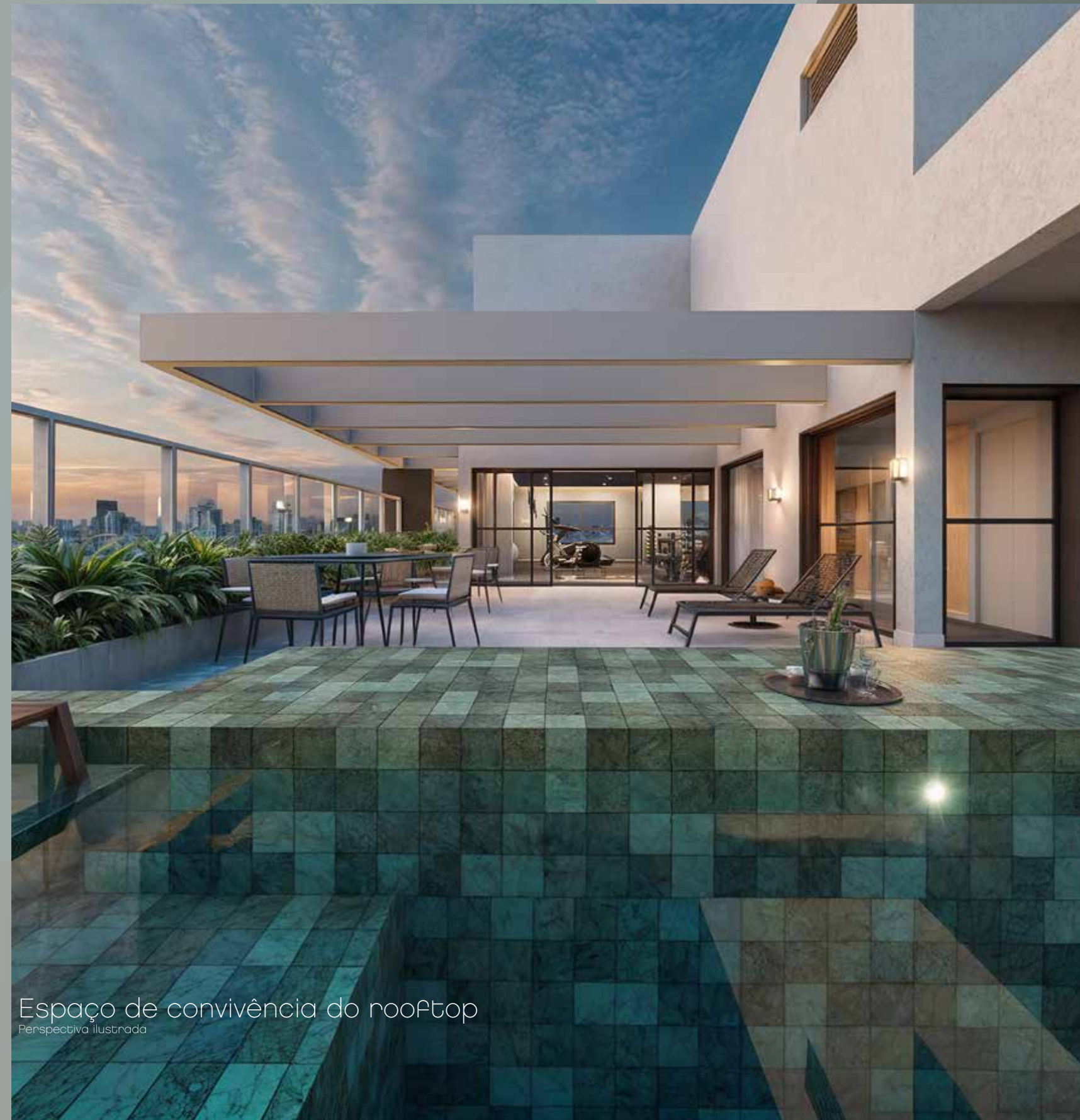


Contemple uma vista  
deslumbrante da cidade.



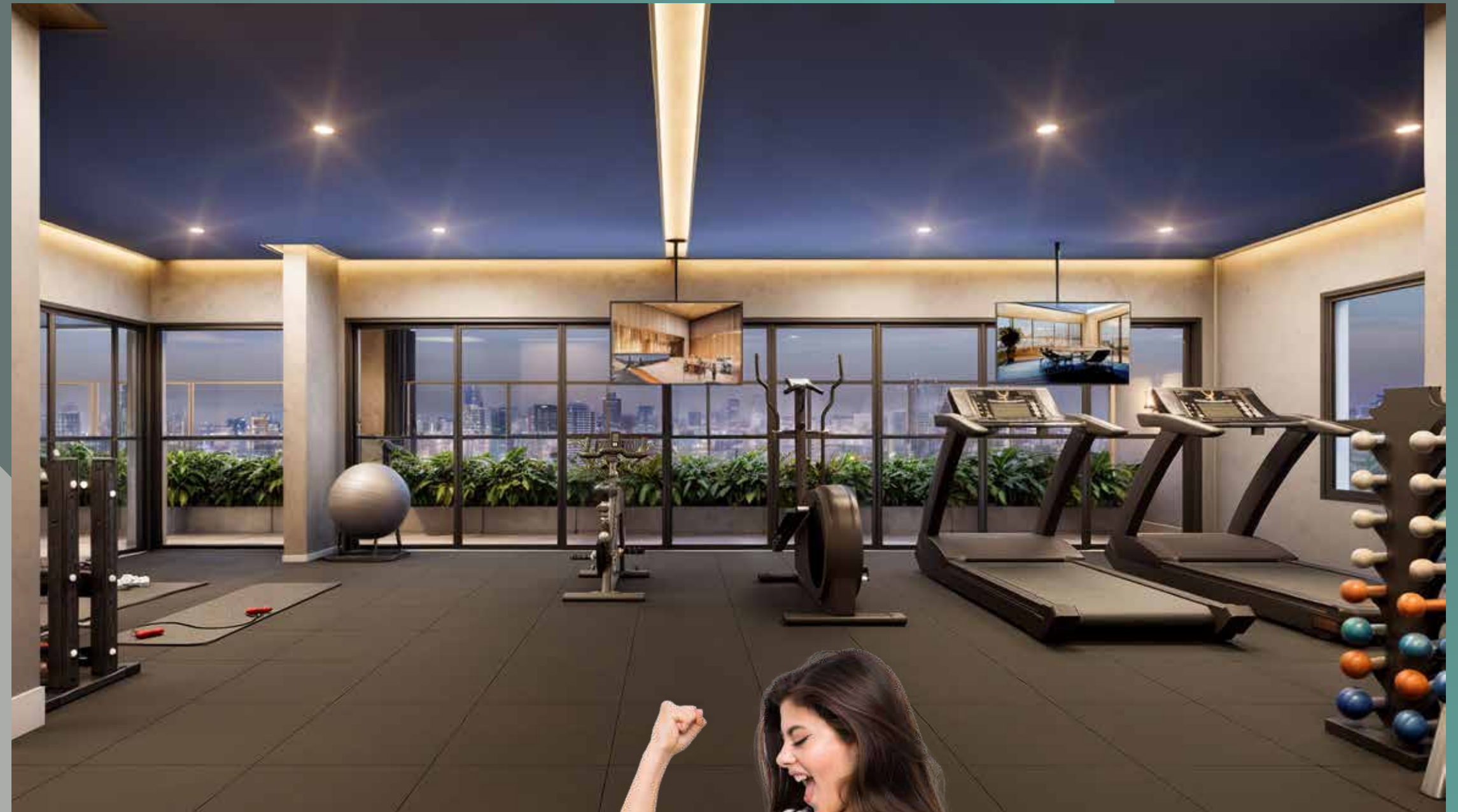


Momentos de lazer e convivência  
com uma vista exclusiva.



Espaço de convivência do rooftop  
Perspectiva ilustrada

Treine com conforto em um espaço fitness  
completo, pensado para o seu equilíbrio.



Fitness  
Perspectiva ilustrada



# Mentes Criativas, Espaços Inspiradores

## Diferenciais dos apartamentos



Bancada em granito na cozinha e banheiro



Torneiras com arejadores na cozinha e banheiro



Fechadura eletrônica



Infraestrutura para ar-condicionado



Varanda nivelada

Unimos design e qualidade em um dos endereços mais conectados de São Paulo, oferecendo o equilíbrio perfeito entre estilo e praticidade com projeto de interiores por Nádia Manssur Arquitetura.

“As áreas comuns do Ap One foram projetadas de maneira a atender todas as necessidades de quem lá se hospedar, de maneira prática e acessível. Com uma estética descontraída e dinâmica, o uso de cores vivas, tecnologia e um layout com programa variado têm como objetivo inspirar e acolher tanto quem estiver de passagem a passeio, a trabalho como também a quem tiver a necessidade de uma estadia mais longa.

O resultado ficou realmente surpreendente. Tenho certeza que cada pessoa que por lá passar se sentirá em casa, com segurança, conforto e uma experiência muito mais ampla de atendimento e cuidado.”

**Nádia Manssur Arquitetura**



## Diferenciais das áreas comuns



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas



Piscina no rooftop



Coworking e sala de reunião



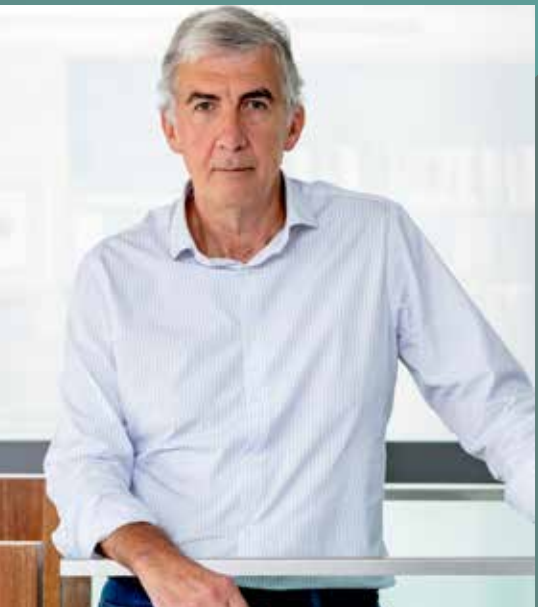
Fitness



Espaço gourmet com churrasqueira



Bicicletário com espaço ferramentaria



“Construir em um lote pequeno pode ser um desafio, mas também uma oportunidade de inovação. O empreendimento “Ap One” foi projetado para oferecer conforto e praticidade em apartamentos compactos, modernos e funcionais.

A área de lazer no rooftop proporciona um espaço de convivência acolhedor e descontraído em meio à Urbanização.

**JNA Arquitetos**



Cada detalhe Foi pensado para equilibrar conforto e sofisticação.



Sala do apto. de 1 dorm.  
Perspectiva Ilustrada

Planta  
tipo 1 dorm.  
30,38 m<sup>2</sup>  
finais 1 e 7

Planta de 1 dormitório com espaços bem distribuídos e funcionais.



Planta tipo 1 dorm. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato.





Suíte do apto. de 1 dorm.  
Perspectiva ilustrada



Sala do apto. de 1 dorm.  
Perspectiva ilustrada

Planta  
tipo 1 dorm.  
30,38 m<sup>2</sup>  
finais 1 e 7

Planta Funcional de 1 dormitório, com  
uma divisão planejada que organiza  
os espaços de forma inteligente.



Planta tipo 1 dorm. com Finais 01 e 07.  
Móveis, em dimensões comerciais, não  
fazem parte do contrato.



Studio com varanda aberta, perfeito para quem busca um espaço que valoriza o estilo de vida moderno.

Planta  
tipo studio  
27,64 m<sup>2</sup>  
final 4

Projeto  
inteligente  
e exclusivo.



Studio com varanda  
Perspectiva ilustrada



Planta tipo studio com  
Final 04. Móveis, em  
dimensões comerciais, não  
fazem parte do contrato.





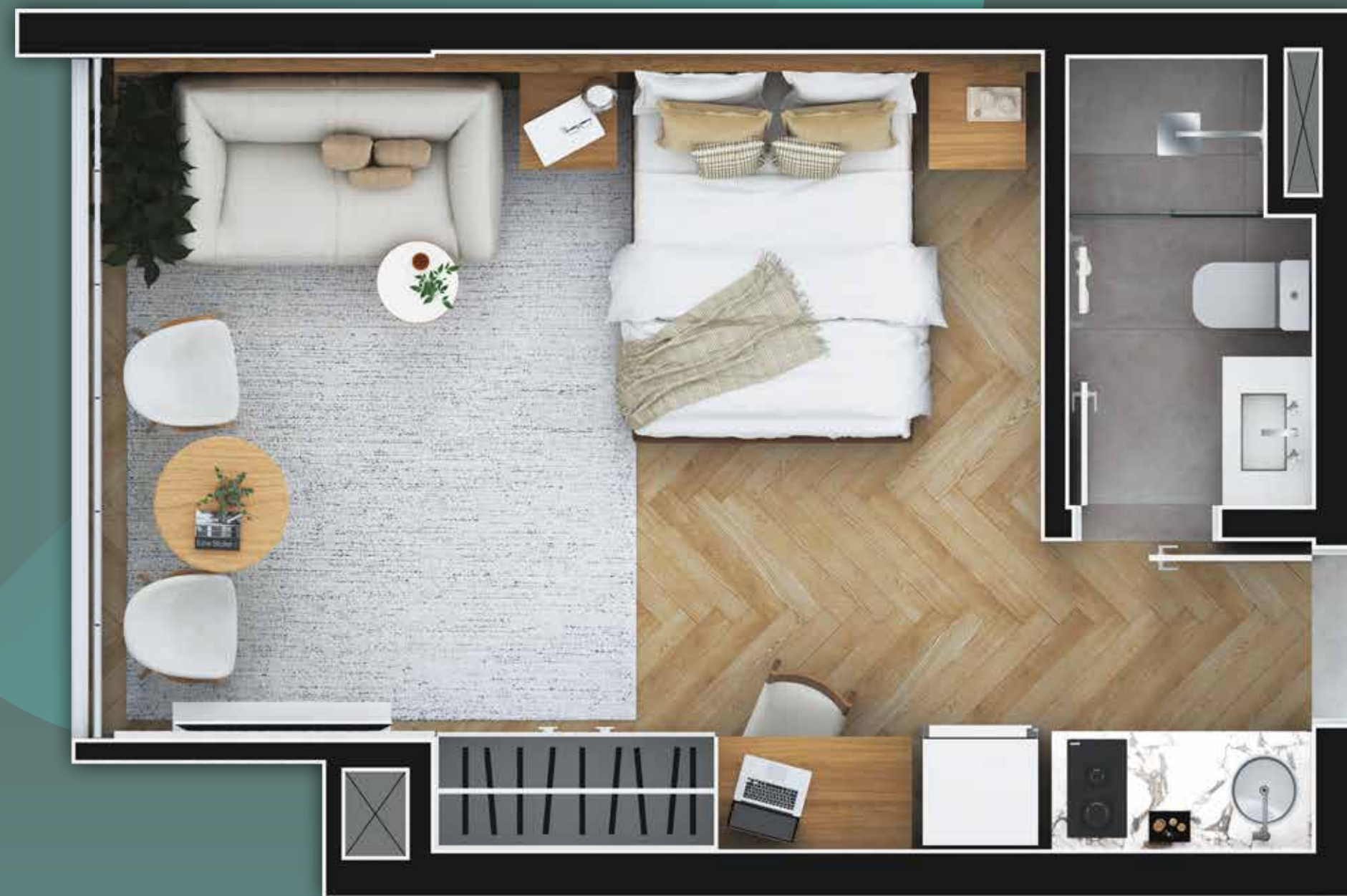
Studio varanda integrada  
Perspectiva ilustrada



Studio varanda integrada  
Perspectiva ilustrada

Planta  
tipo studio  
com varanda  
integrada  
27,64 m<sup>2</sup>

Studio com varanda integrada,  
unindo funcionalidade em um  
espaço otimizado.



Planta tipo studio com Final 04. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato.



**HOUSI**  
SMART LIVING

Mais valorização  
para o seu imóvel

Rentabilidade para  
o investidor e facilities  
para o usuário.

#### PARA O MORADOR

- Para ganhar mais tempo: um shopping dentro do seu prédio com serviços físicos e digitais das melhores marcas.
- Ecossistema AppSpace: mobilidade, alimentação e bebidas, serviços para bem-estar e diversas comodidades.
- Soluções na palma da mão: Todos os serviços podem ser acionados ou agendados via app, disponível para iOS e Android.
- Maior economia no condomínio: Ao se conectar ao AppSpace, a marca paga uma taxa que é destinada ao fundo de reserva do condomínio. A longo prazo, isso pode reduzir o valor do condomínio.

#### PARA O INVESTIDOR

- Precificação dinâmica e inteligente: ajuste dos valores do aluguel levando em conta a demanda do mercado.
- Vistoria no check-in e check-out: para assegurar que a unidade esteja em perfeitas condições.
- Gestão do processo de locação: para que o proprietário se preocupe apenas em rentabilizar.

**GTJ**  
ENGENHARIA

### Obras pelo Brasil



Após 14 anos de história, a GTJ Engenharia consolidou a crença de que atender as necessidades dos seus clientes e a busca contínua em soluções, qualidade e prazo de obra são os fatores que levaram a GTJ à filosofia de PARCERIA ALÉM DA OBRA. Isto possibilitou a GTJ concluir mais de 250 obras, executar mais de 60.000 m2 de construções e reformas, distribuídos em 40 cidades diferentes por todo o país.

O investimento em uma equipe qualificada e comprometida com os valores e cultura da empresa, garantem e mantêm a continuidade do nosso sucesso!







ap-one.com.br

Rua Apeninos, 69

A poucos passos do metrô Vergueiro



Intermediação



Incorporação e construção



Apeninos 73 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Rua Iaiá, 150 - Cj. 112, sala 4 - Itaim Bibi - CEP: 04542-060 - São Paulo/SP. Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-2 na matrícula 200.620 em 10 de maio de 2024 no 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. \*Todas as imagens são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, sendo que os acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos estarão conforme o memorial descritivo do empreendimento. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies indicadas. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. A Apeninos 73 Empreendimentos Imobiliários Ltda. se reserva o direito de alterar as informações deste material sem prévio aviso. Valoram - Creci J-33051. Impresso em outubro/2024