

Titulo do leilão: Loja/Fachada Ativa A.P. 171,69 m² - V. Mariana, São Paulo/SP

Descrição Lote:

□ DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Oportunidade no **ON Pixel Life Vila Mariana**, empreendimento moderno e sofisticado localizado na **Rua Madre Cabrini, nº 303, bairro Vila Mariana, São Paulo/SP, CEP 04020-001**, em uma das regiões mais valorizadas e estratégicas da capital paulista.

A unidade **L-0001** é uma **loja comercial** com **171,69 m² de área privativa**, oferecendo excelente potencial para instalação de operações comerciais, serviços ou negócios que buscam visibilidade, fluxo de pessoas e localização privilegiada.

Localizado na Vila Mariana, um dos bairros mais completos e valorizados de São Paulo, o empreendimento está inserido em uma região com elevado potencial de consumo, destacando-se pelo **7º melhor IDH da cidade**, renda média de aproximadamente **R\$ 5.916**, mais de **157 mil empregos** e um perfil demográfico altamente qualificado, sendo que cerca de **50% dos moradores são provenientes de outras cidades**.

A mobilidade é um dos grandes diferenciais da localização, com fácil acesso às estações **Santa Cruz, Vila Mariana, Ana Rosa e Paraíso**, que concentram aproximadamente **320 mil passageiros por dia**, favorecendo a circulação de consumidores e proporcionando excelente visibilidade para atividades comerciais.

Débitos (Condomínio e IPTU) 100% quitados até a data do leilão

Diferenciais do Empreendimento

Innovation Pack - Áreas Comuns:

Coworking Pro, Lobby, CoKitchen, Café Housi, Lavanderia, Pet Place, Academia e Piscina.

Innovation Pack - Unidades:

Portas com Fechadura Inteligente, Sistema de Aquecimento Central de água (chuveiro e torneira do banheiro), infraestrutura para ar-condicionado, ponto para máquina de lavar de 3 kg e tomadas USB.

Dados do Imóvel

- Unidade: L-0001
- Empreendimento: ON Pixel Life Vila Mariana
- Área privativa: 171,69 m²
- Matrícula: nº 152.349
- Tipologia: Loja Comercial
- Cartório: 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

OBS: Visitação não disponível