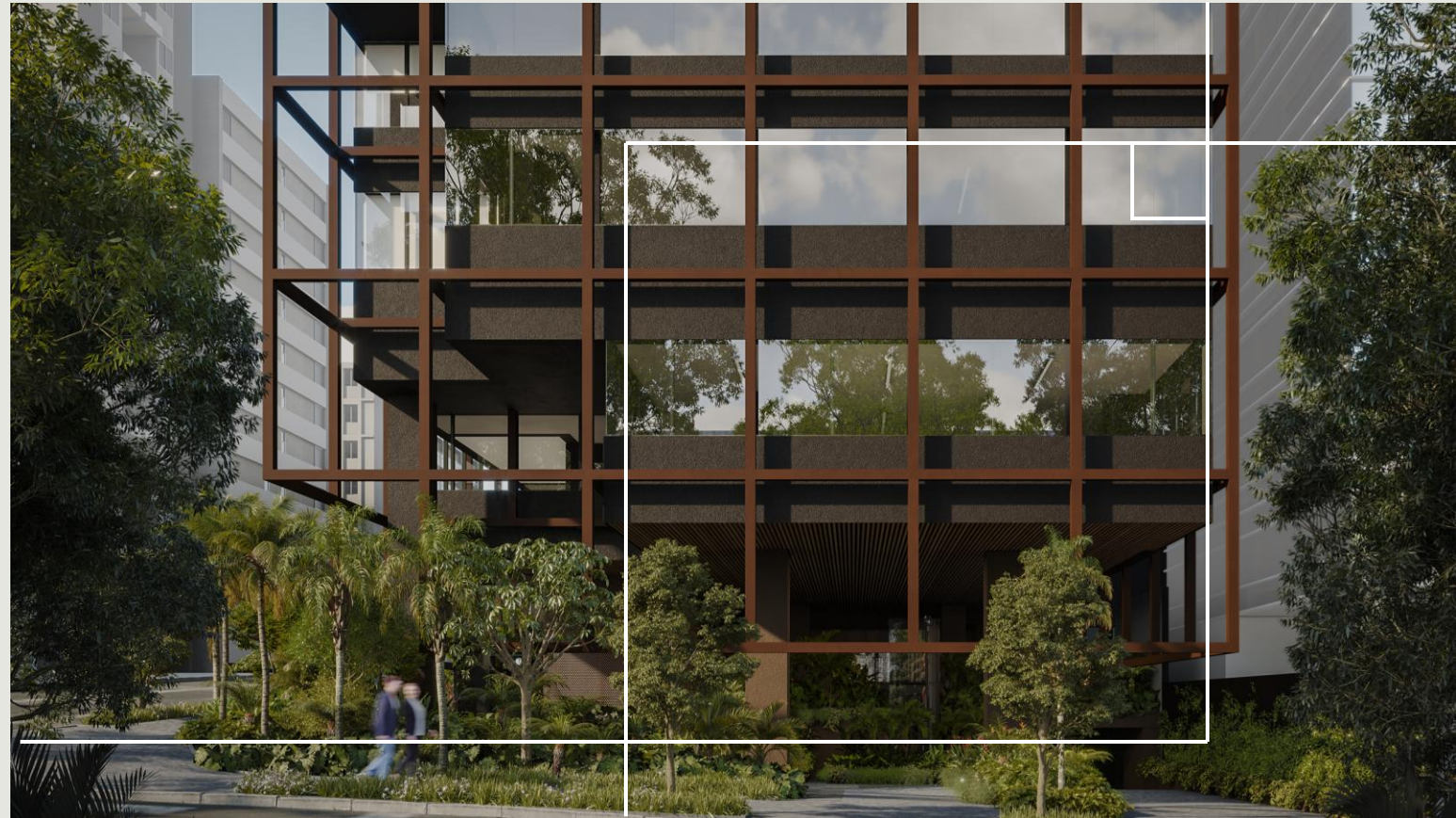




Franca 303

■
Franca 303



Franca 303

Alameda Franca, 303



Edifício triple A localizado no Jardim Paulista, esquina entre a Av. Nove de Julho e a Alameda Franca.



Acesso de veículos pela Avenida Nove de Julho e acesso de pedestres pela Alameda Franca.



Atendido pelo corredor de ônibus da Avenida Nove de Julho e Linha Verde do Metrô.



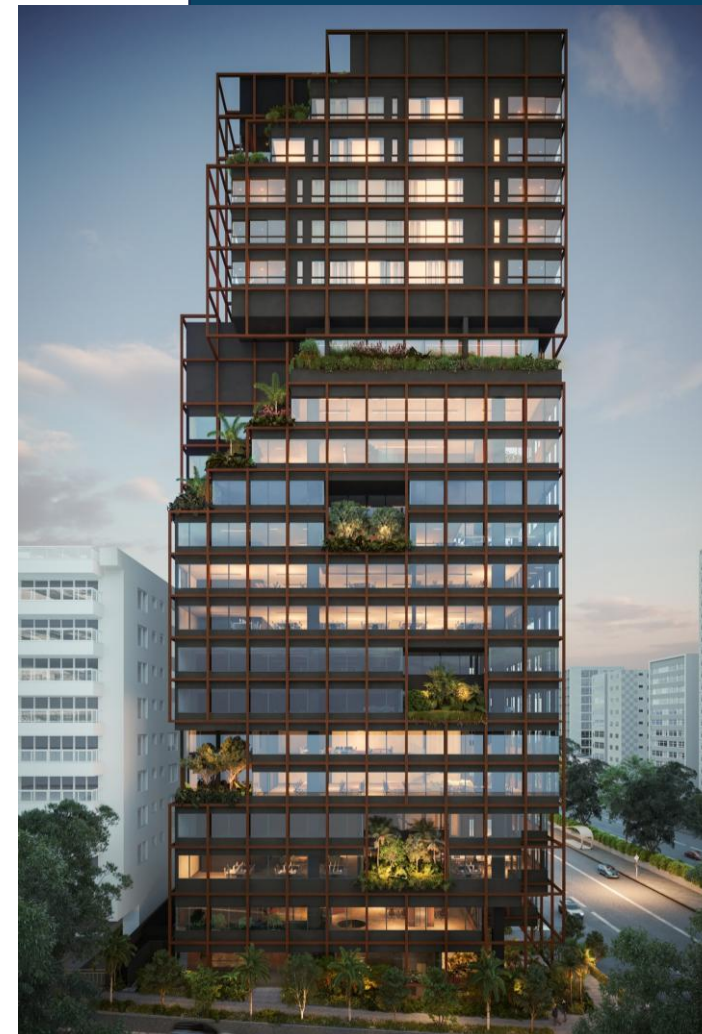
Diversas opções de alimentação e serviços nas imediações – Próximo ao Shopping Jardim Pamplona.



Conjuntos duplex para locação a partir de 786,74 m² de área privativa.



Estacionamento no subsolo, com serviço de manobrista e bicicletário.



Franca 303

Características do Empreendimento



Inauguração prevista para abril de 2026



Fachada com pele de vidro e grid metálico



12 pavimentos corporativos, sendo 6 conjuntos duplex



Plantas duplex com 786,74 a 970,85 m² de área privativa



Pé direito livre de 2,70 m
Pé direito duplo de 5,88 m



8 a 9 vagas por conjunto



Previsão para instalação de piso elevado de 12 cm



Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRV



Gerador com atendimento para áreas comuns e privativas



CFTV, controle de acesso e segurança 24h



Rede de hidrante e sprinklers, pressurização forçada, extintores, detectores de fumaça



Previsão de certificações:
- LEED Gold Core & Shell
- Edge Gold



4 elevadores sociais



Escritórios entregues com laje aparente

Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento



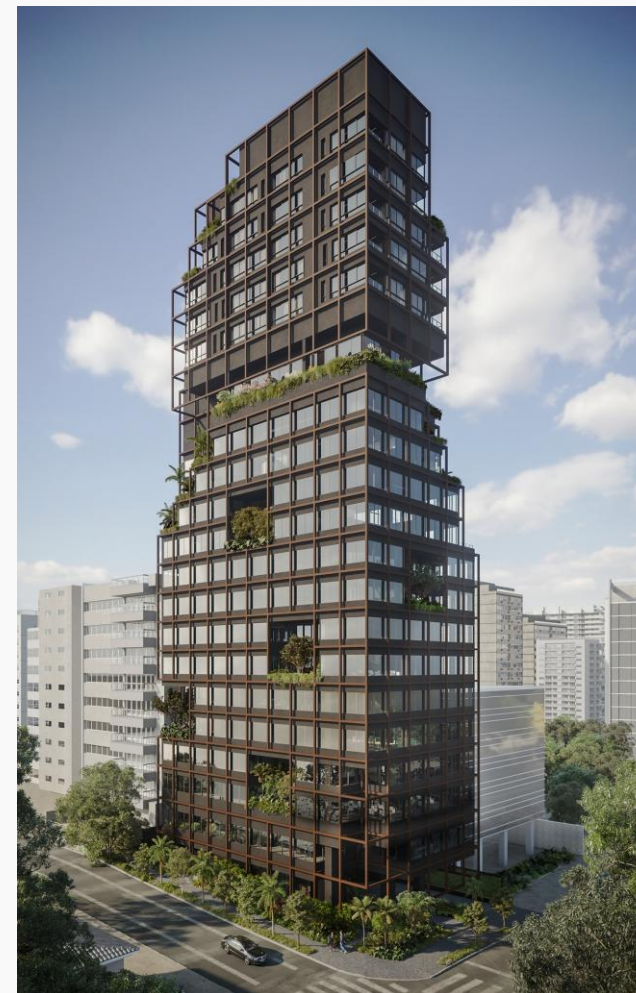
Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento



Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento



■
Conjuntos
Disponíveis



Franca 303

Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
2º e 3º	21	871,47	990,50	8
4º e 5º	41	903,26	1.033,22	8
6º e 7º	61	887,16	1.015,49	8
8º e 9º	81	970,85	1.125,22	9
10º e 11º	101	901,32	1.018,09	8
12º e 13º	121	786,74	881,85	8
TOTAL		5.320,80	6.064,38	49

☒ Locado ☐ Disponível

FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – Jacobsen Arquitetura

Paisagismo – Cardim Paisagismo

Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 12 andares corporativos e 5 andares residenciais

Área do terreno – 1.047 m²

Estacionamento – 6 subsolos com serviço de manobrista e bicicletário

Franca 303

Projeto



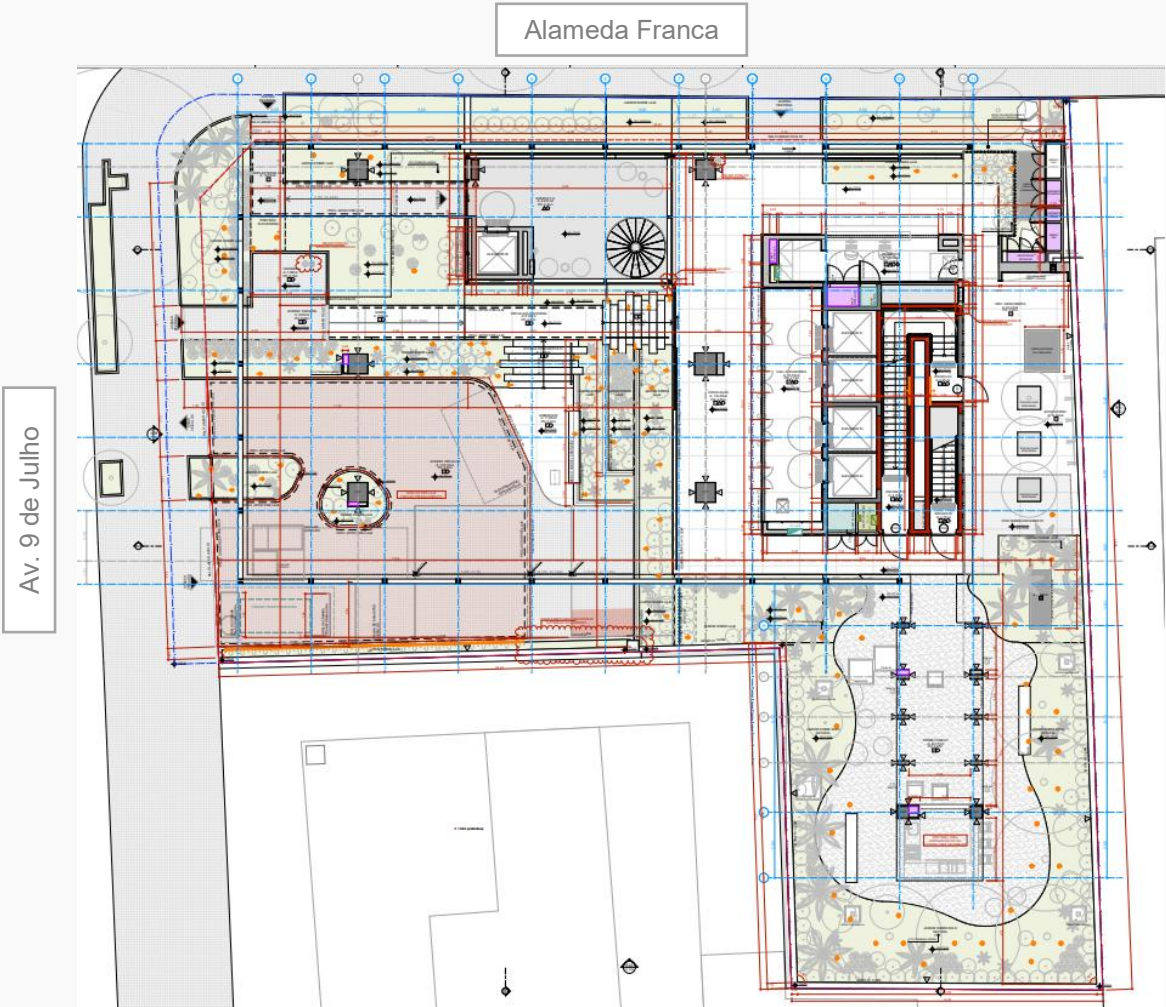
Jacobsen Arquitetura

A Jacobsen Arquitetura foi fundada em 2012, por Paulo e Bernardo Jacobsen. Antes de fundar o escritório, Paulo Jacobsen foi sócio de Claudio Bernardes durante 25 anos. A Jacobsen Arquitetura juntou a experiência de mais de 800 projetos desenvolvidos por Paulo em diversos segmentos da arquitetura e com ênfase na arquitetura residencial de alto padrão, com a atuação internacional de Bernardo, que trabalhou com arquitetos como Christian de Portzamparc, em Paris, e Shigeru Ban, no Japão. Em 2013, Paulo e Bernardo concluíram o projeto do Museu de Arte do Rio e neste momento desenvolvem projetos internacionais em Portugal, Marrocos, Califórnia, Caribe, Qatar, Austrália e Fiji.



Franca 303

Térreo

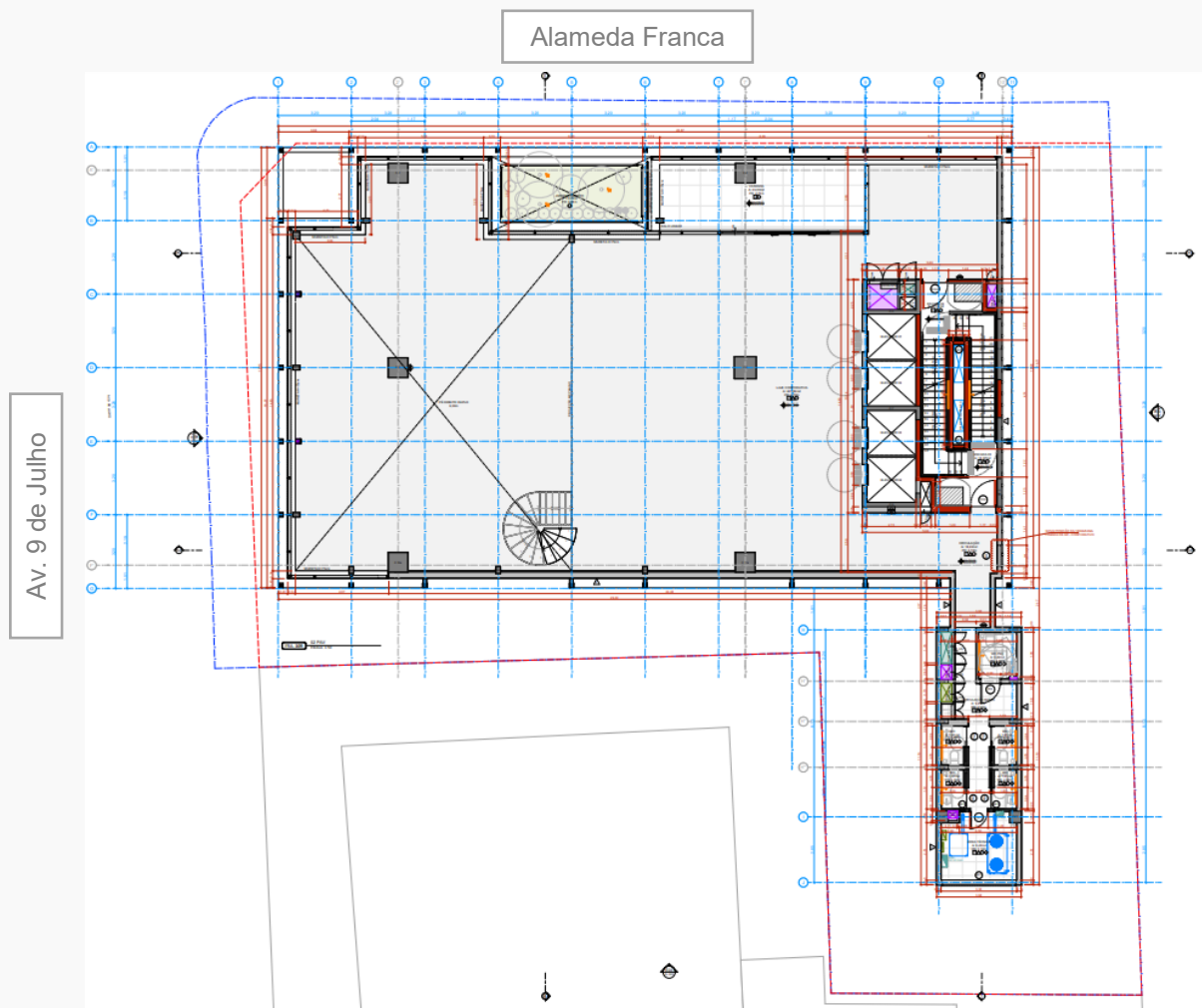


Nível: 851,91	COBERTURA
Nível: 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nível: 845,20	19 PAV
Nível: 841,80	18 PAV
Nível: 838,80	17 PAV
Nível: 835,30	16 PAV
Nível: 832,00	15 PAV
Nível: 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nível: 825,07	14 PAV
Nível: 820,70	13 PAV
Nível: 817,32	12 PAV
Nível: 813,94	11 PAV
Nível: 810,56	10 PAV
Nível: 807,18	09 PAV
Nível: 803,80	08 PAV
Nível: 800,42	07 PAV
Nível: 797,04	06 PAV
Nível: 793,66	05 PAV
Nível: 790,28	04 PAV
Nível: 786,90	03 PAV
Nível: 783,52	02 PAV
Nível: 779,33	01 PAV
Nível: 775,90	TÉRREO
Nível: 772,35	01 SUBSOLO
Nível: 767,87	02 SUBSOLO
Nível: 764,43	03 SUBSOLO
Nível: 761,19	04 SUBSOLO
Nível: 757,95	05 SUBSOLO
Nível: 754,71	06 SUBSOLO
Nível: 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 21 – 2º e 3º pavimentos – Duplex – Pavimento inferior



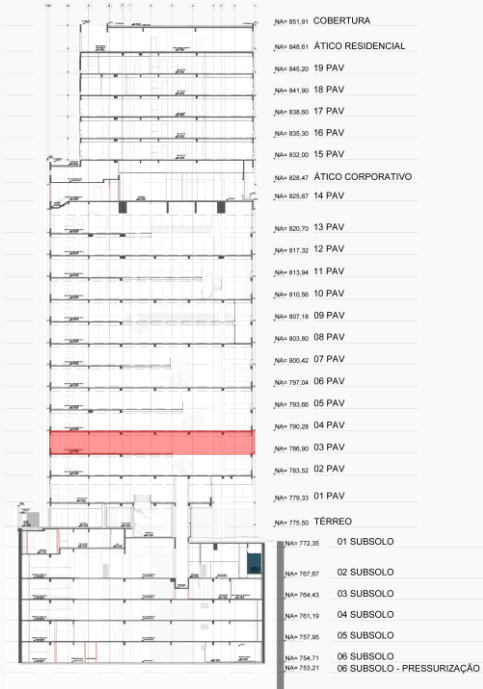
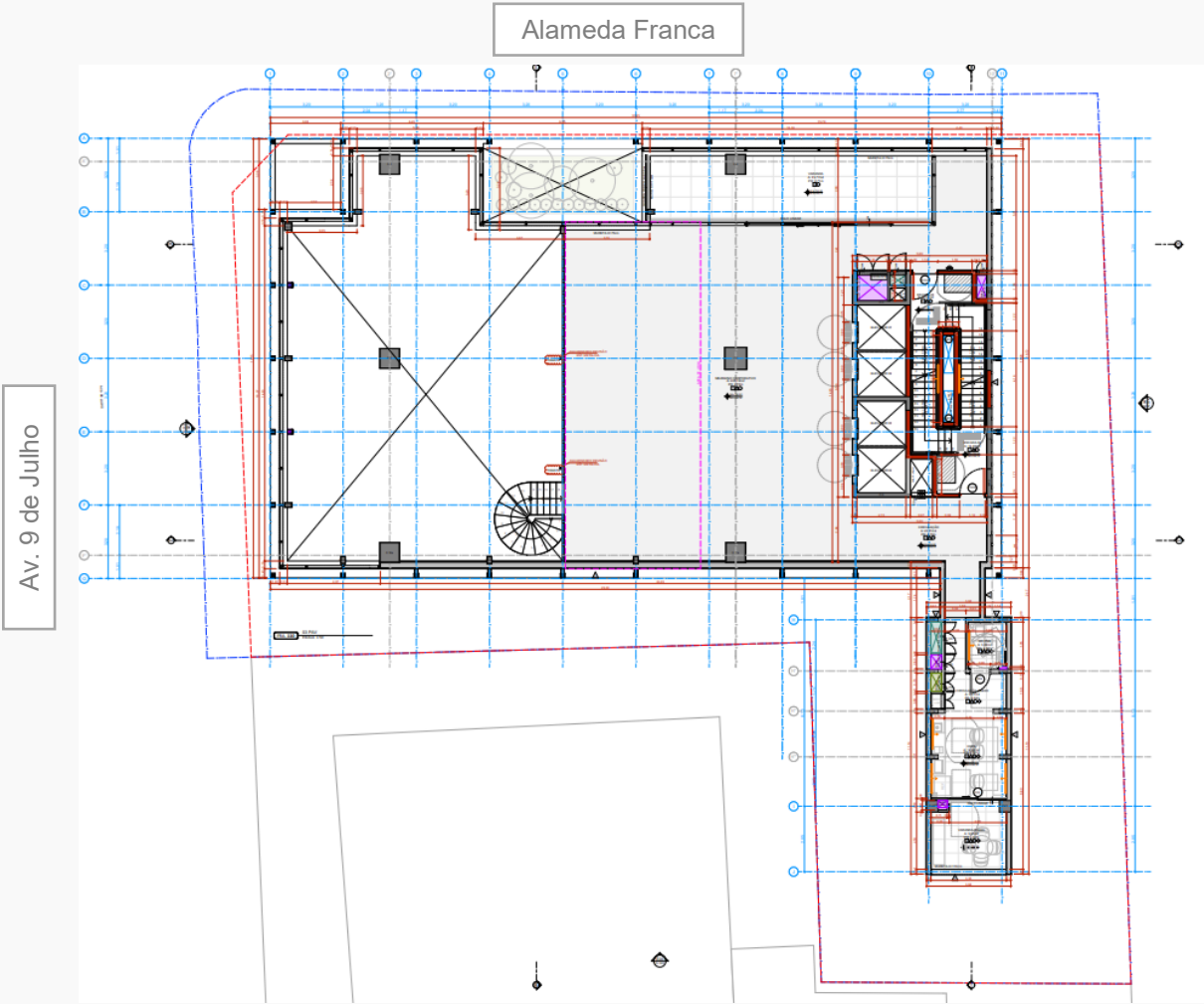
Nível 851,91	COBERTURA
Nível 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nível 845,20	19 PAV
Nível 841,80	18 PAV
Nível 838,80	17 PAV
Nível 835,30	16 PAV
Nível 832,00	15 PAV
Nível 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nível 825,07	14 PAV
Nível 820,70	13 PAV
Nível 817,32	12 PAV
Nível 813,94	11 PAV
Nível 810,56	10 PAV
Nível 807,18	09 PAV
Nível 803,80	08 PAV
Nível 800,42	07 PAV
Nível 797,04	06 PAV
Nível 793,66	05 PAV
Nível 790,28	04 PAV
Nível 786,90	03 PAV
Nível 783,52	02 PAV
Nível 779,33	01 PAV
Nível 775,90	TÉRREO
Nível 772,35	01 SUBSOLO
Nível 767,87	02 SUBSOLO
Nível 764,43	03 SUBSOLO
Nível 761,19	04 SUBSOLO
Nível 757,95	05 SUBSOLO
Nível 754,71	06 SUBSOLO
Nível 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 21 – 2º e 3º pavimentos – Duplex – Mezanino

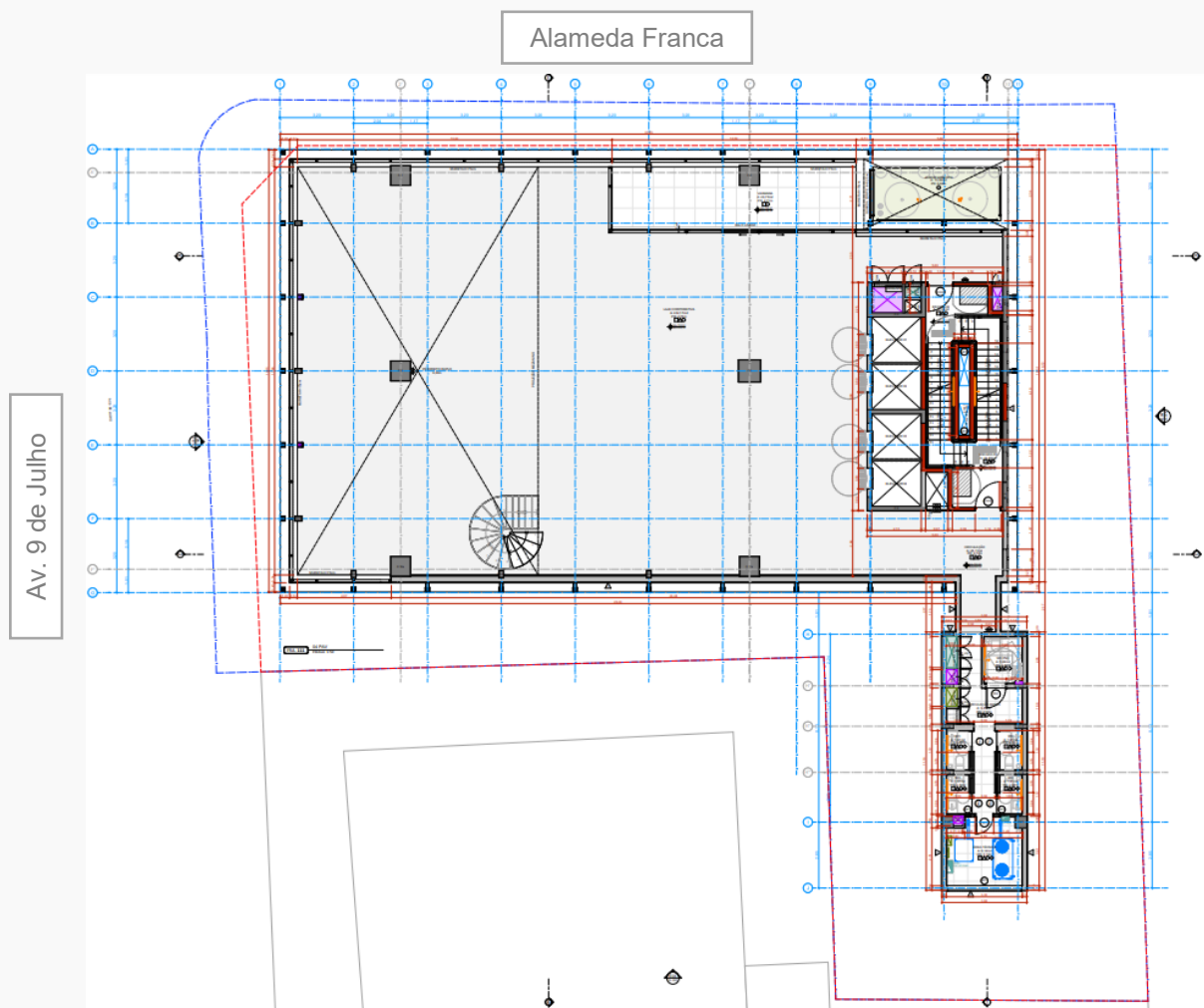


*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 41 – 4º e 5º pavimentos – Duplex – Pavimento inferior



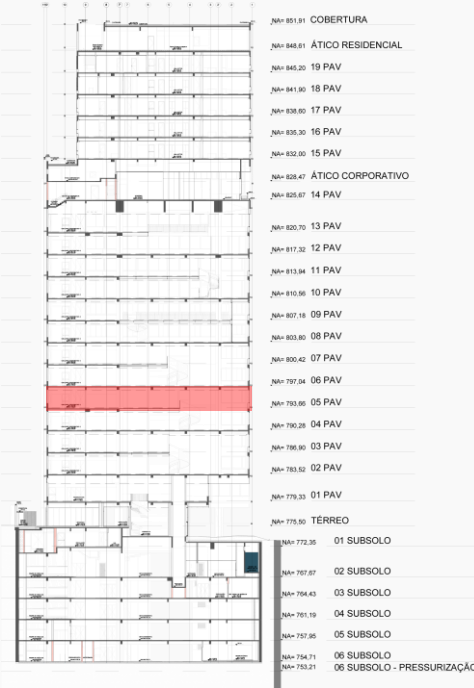
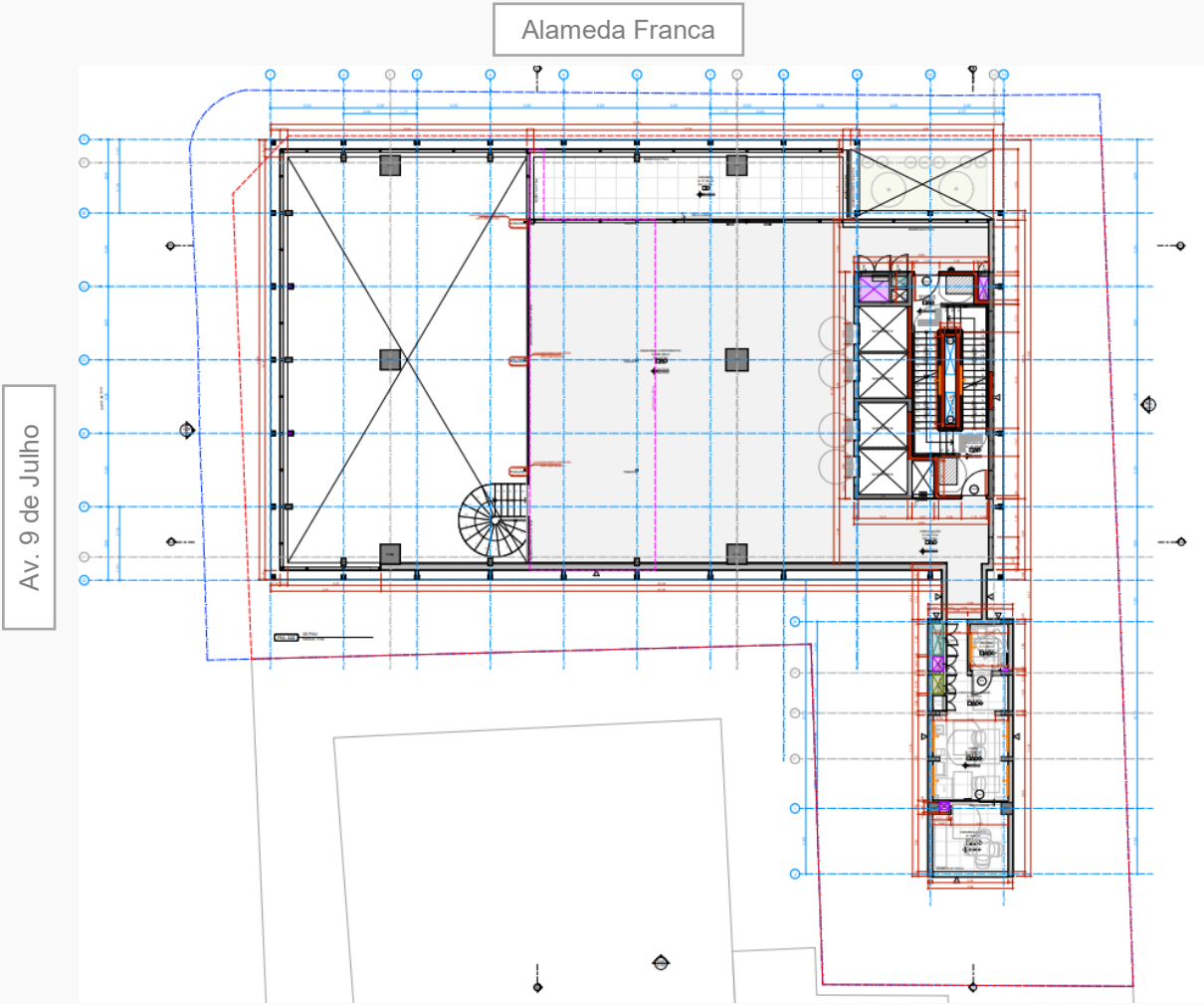
Nº= 851,91	COBERTURA
Nº= 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nº= 845,20	19 PAV
Nº= 841,80	18 PAV
Nº= 838,80	17 PAV
Nº= 835,30	16 PAV
Nº= 832,00	15 PAV
Nº= 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nº= 825,67	14 PAV
Nº= 820,70	13 PAV
Nº= 817,32	12 PAV
Nº= 813,94	11 PAV
Nº= 810,56	10 PAV
Nº= 807,18	09 PAV
Nº= 803,80	08 PAV
Nº= 800,42	07 PAV
Nº= 797,04	06 PAV
Nº= 793,66	05 PAV
Nº= 790,28	04 PAV
Nº= 786,90	03 PAV
Nº= 783,52	02 PAV
Nº= 779,33	01 PAV
Nº= 775,90	TÉRREO
Nº= 772,35	01 SUBSOLO
Nº= 767,87	02 SUBSOLO
Nº= 764,43	03 SUBSOLO
Nº= 761,19	04 SUBSOLO
Nº= 757,95	05 SUBSOLO
Nº= 754,71	06 SUBSOLO
Nº= 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 41 – 4º e 5º pavimentos – Duplex – Mezanino

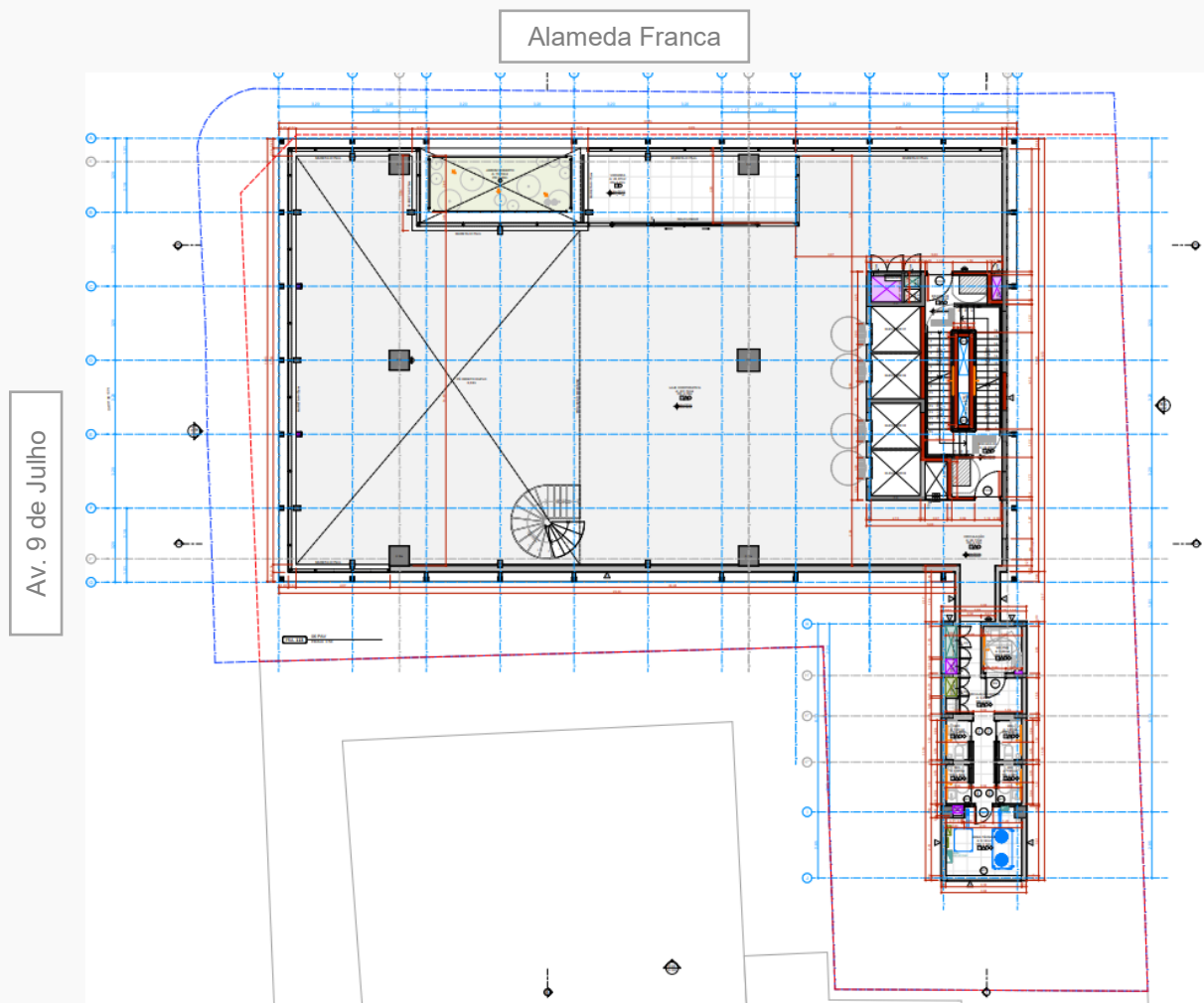


*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 61 – 6º e 7º pavimentos – Duplex – Pavimento inferior



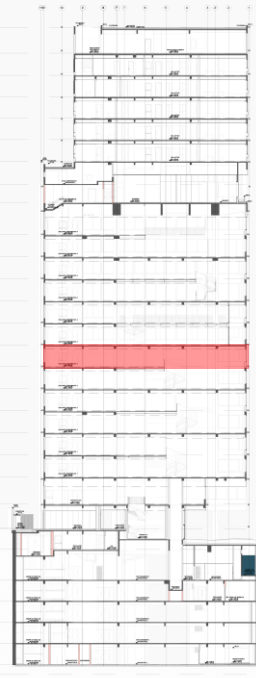
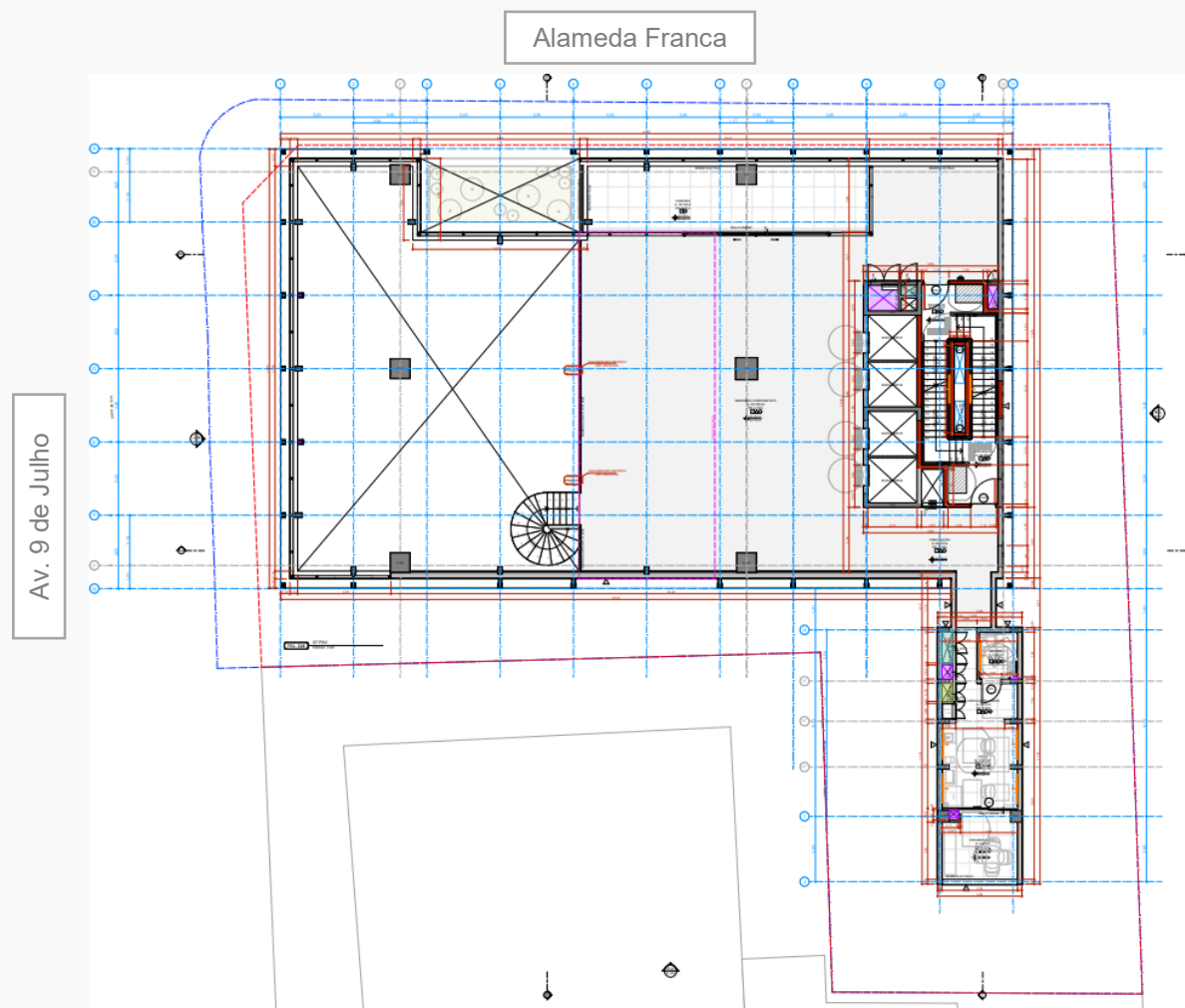
Nº= 851,91	COBERTURA
Nº= 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nº= 845,20	19 PAV
Nº= 841,80	18 PAV
Nº= 838,80	17 PAV
Nº= 835,30	16 PAV
Nº= 832,00	15 PAV
Nº= 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nº= 825,07	14 PAV
Nº= 820,70	13 PAV
Nº= 817,32	12 PAV
Nº= 813,94	11 PAV
Nº= 810,56	10 PAV
Nº= 807,18	09 PAV
Nº= 803,80	08 PAV
Nº= 800,42	07 PAV
Nº= 797,04	06 PAV
Nº= 793,66	05 PAV
Nº= 790,28	04 PAV
Nº= 786,90	03 PAV
Nº= 783,52	02 PAV
Nº= 779,33	01 PAV
Nº= 775,90	TÉRREO
Nº= 772,35	01 SUBSOLO
Nº= 767,87	02 SUBSOLO
Nº= 764,43	03 SUBSOLO
Nº= 761,19	04 SUBSOLO
Nº= 757,95	05 SUBSOLO
Nº= 754,71	06 SUBSOLO
Nº= 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 61 – 6º e 7º pavimentos – Duplex – Mezanino



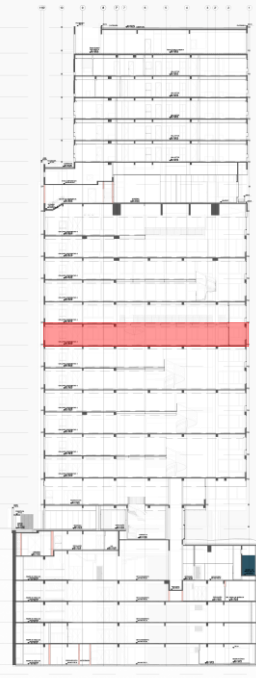
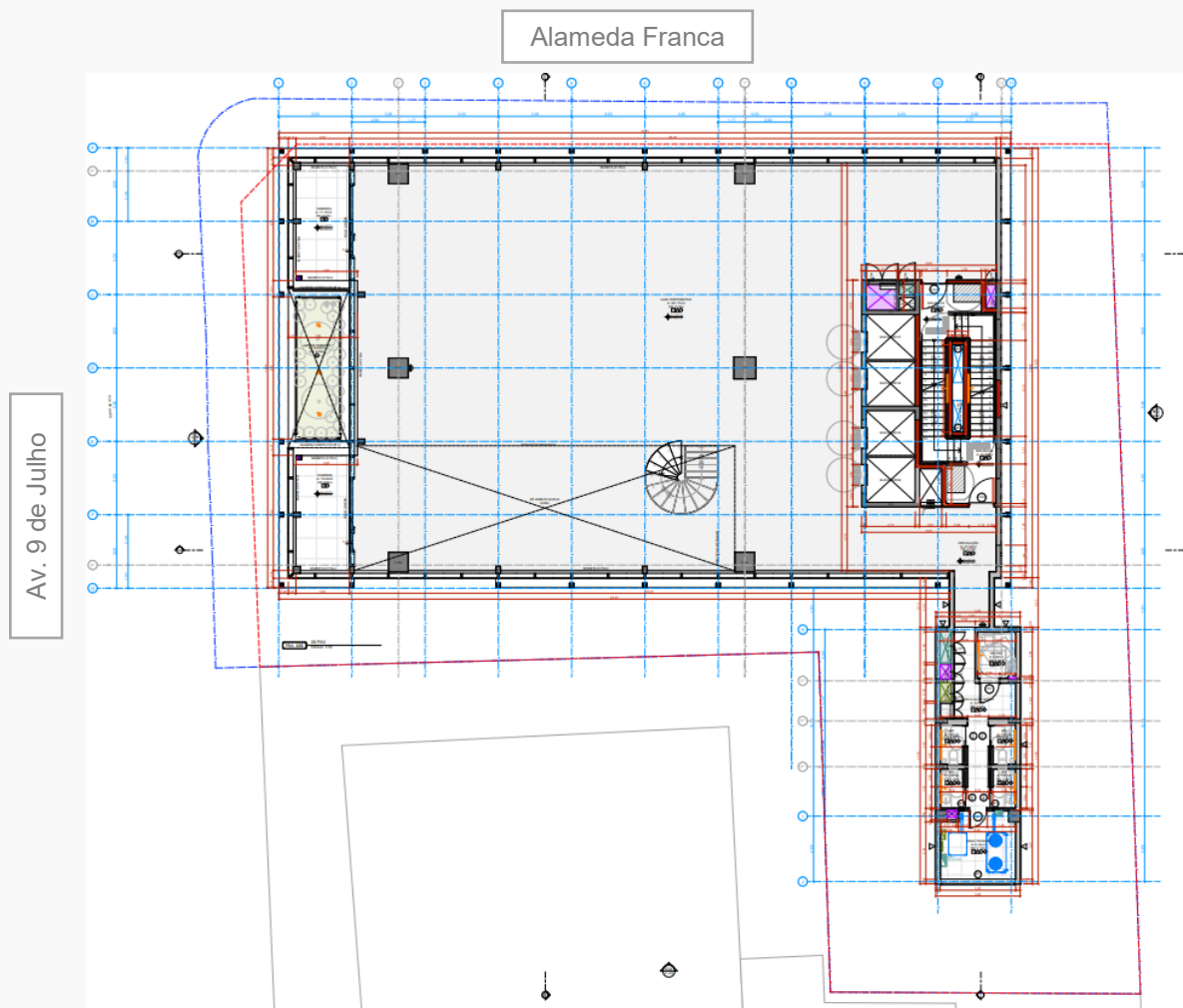
Nível 851,91	COBERTURA
Nível 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nível 845,20	19 PAV
Nível 841,80	18 PAV
Nível 838,80	17 PAV
Nível 835,30	16 PAV
Nível 832,00	15 PAV
Nível 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nível 825,07	14 PAV
Nível 820,70	13 PAV
Nível 817,32	12 PAV
Nível 813,94	11 PAV
Nível 810,56	10 PAV
Nível 807,18	09 PAV
Nível 803,80	08 PAV
Nível 800,42	07 PAV
Nível 797,04	06 PAV
Nível 793,66	05 PAV
Nível 790,28	04 PAV
Nível 786,90	03 PAV
Nível 783,52	02 PAV
Nível 779,33	01 PAV
Nível 775,90	TÉRREO
Nível 772,35	01 SUBSOLO
Nível 767,87	02 SUBSOLO
Nível 764,43	03 SUBSOLO
Nível 761,19	04 SUBSOLO
Nível 757,95	05 SUBSOLO
Nível 754,71	06 SUBSOLO
Nível 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 81 – 8º e 9º pavimentos – Duplex – Pavimento inferior



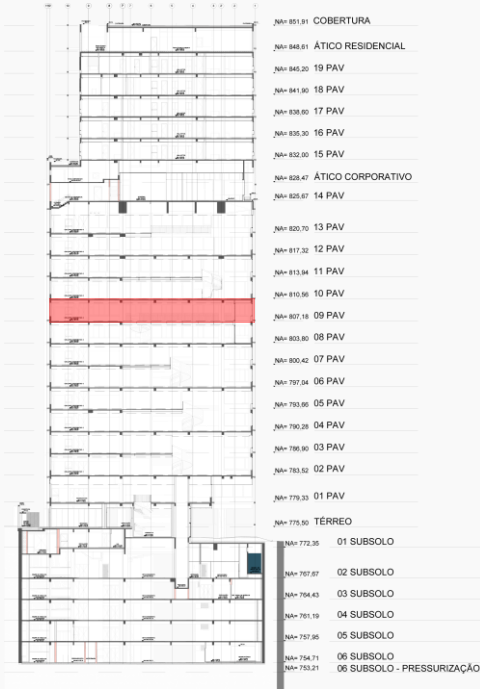
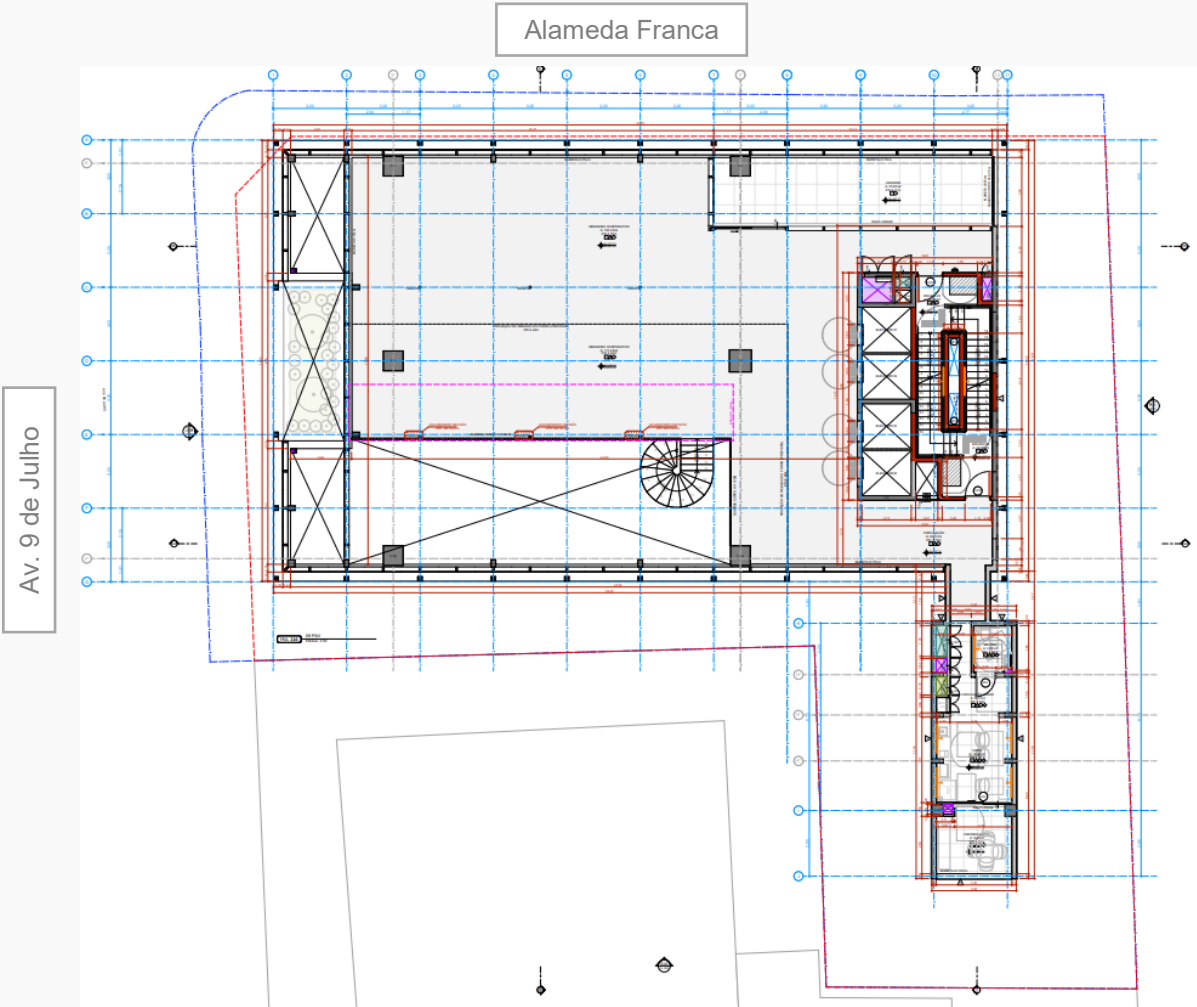
Nº= 851,91	COBERTURA
Nº= 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nº= 845,20	19 PAV
Nº= 841,80	18 PAV
Nº= 838,80	17 PAV
Nº= 835,30	16 PAV
Nº= 832,00	15 PAV
Nº= 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nº= 825,07	14 PAV
Nº= 820,70	13 PAV
Nº= 817,32	12 PAV
Nº= 813,94	11 PAV
Nº= 810,56	10 PAV
Nº= 807,18	09 PAV
Nº= 803,80	08 PAV
Nº= 800,42	07 PAV
Nº= 797,04	06 PAV
Nº= 793,66	05 PAV
Nº= 790,28	04 PAV
Nº= 786,90	03 PAV
Nº= 783,52	02 PAV
Nº= 779,33	01 PAV
Nº= 775,90	TÉRREO
Nº= 772,35	01 SUBSOLO
Nº= 767,87	02 SUBSOLO
Nº= 764,43	03 SUBSOLO
Nº= 761,19	04 SUBSOLO
Nº= 757,95	05 SUBSOLO
Nº= 754,71	06 SUBSOLO
Nº= 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 81 – 8º e 9º pavimentos – Duplex – Mezanino

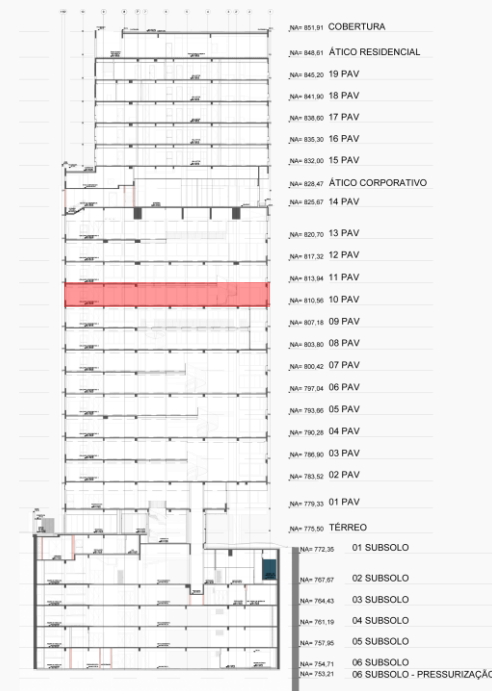
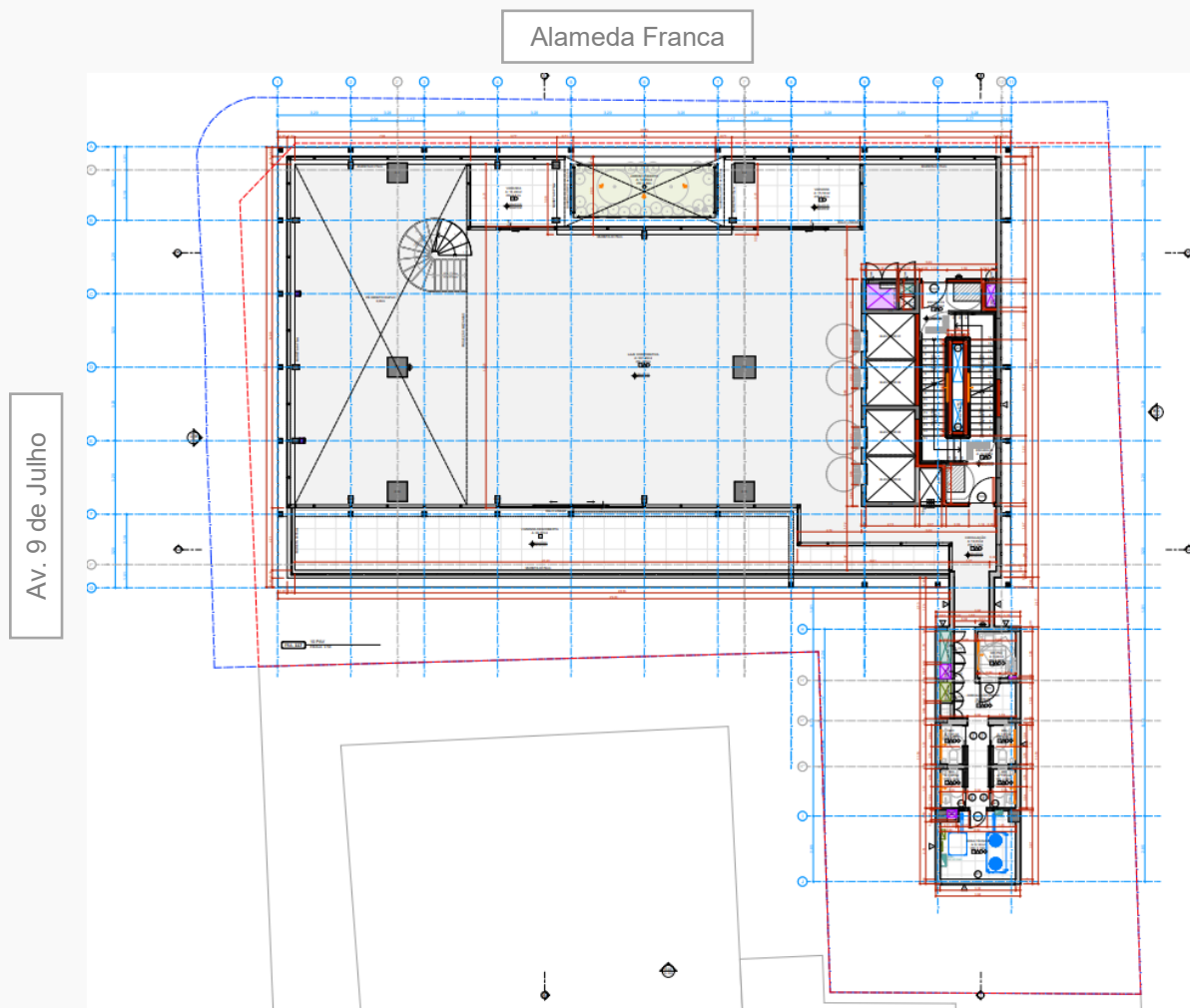


*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 101 – 10º e 11º pavimentos – Duplex – Pavimento inferior



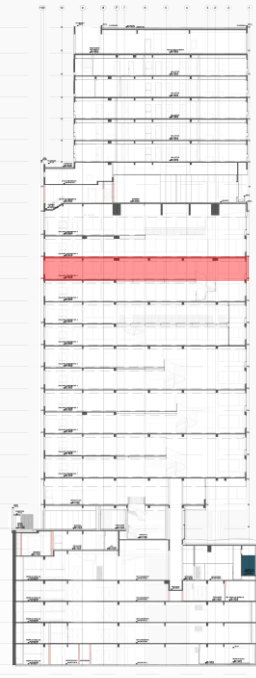
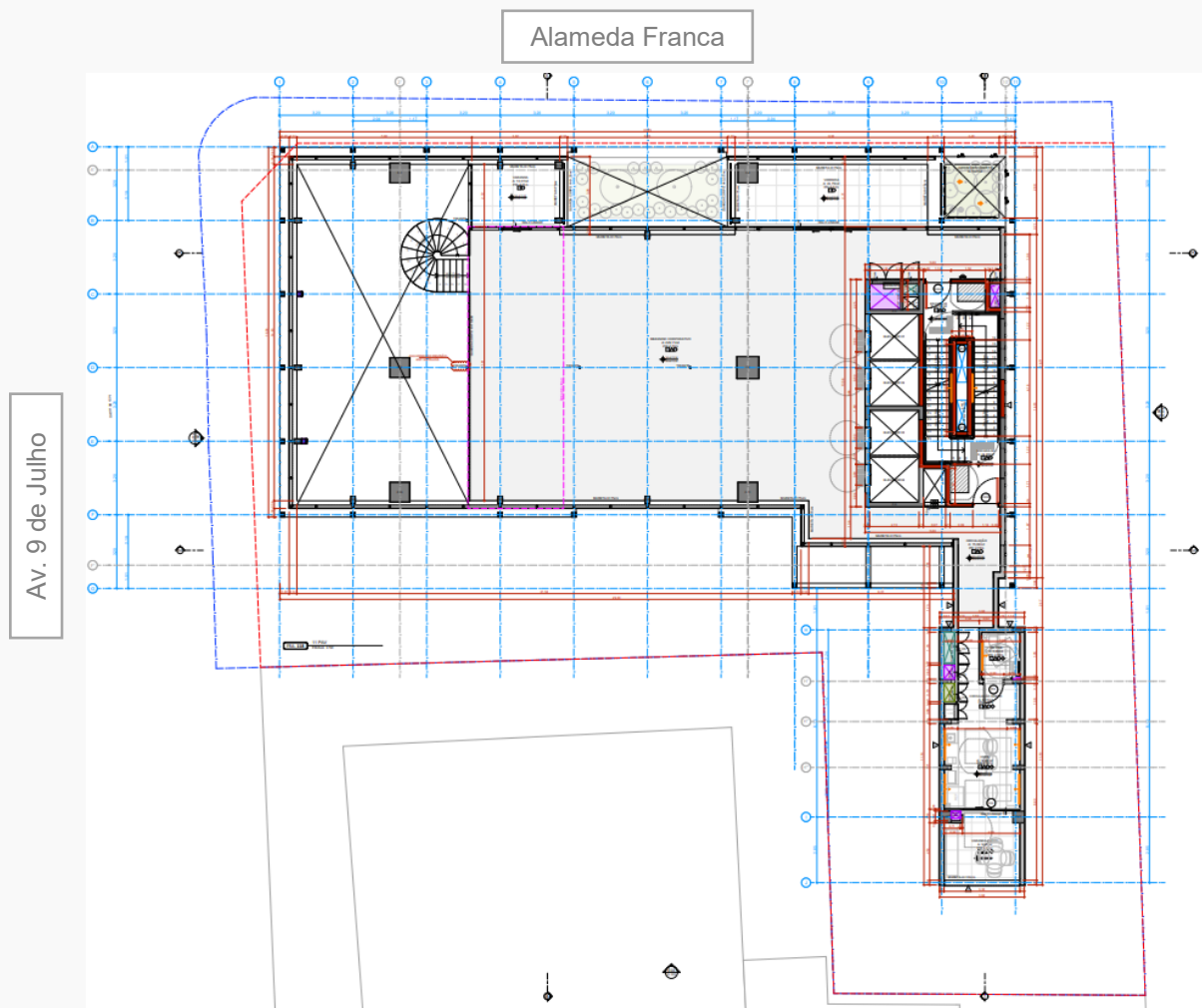
Nº= 851,91	COBERTURA
Nº= 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nº= 845,20	19 PAV
Nº= 841,80	18 PAV
Nº= 838,80	17 PAV
Nº= 835,30	16 PAV
Nº= 832,00	15 PAV
Nº= 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nº= 825,07	14 PAV
Nº= 820,70	13 PAV
Nº= 817,32	12 PAV
Nº= 813,94	11 PAV
Nº= 810,56	10 PAV
Nº= 807,18	09 PAV
Nº= 803,80	08 PAV
Nº= 800,42	07 PAV
Nº= 797,04	06 PAV
Nº= 793,66	05 PAV
Nº= 790,28	04 PAV
Nº= 786,90	03 PAV
Nº= 783,52	02 PAV
Nº= 779,33	01 PAV
Nº= 775,90	TÉRREO
Nº= 772,35	01 SUBSOLO
Nº= 767,87	02 SUBSOLO
Nº= 764,43	03 SUBSOLO
Nº= 761,19	04 SUBSOLO
Nº= 757,95	05 SUBSOLO
Nº= 754,71	06 SUBSOLO
Nº= 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 101 – 10º e 11º pavimentos – Duplex – Mezanino



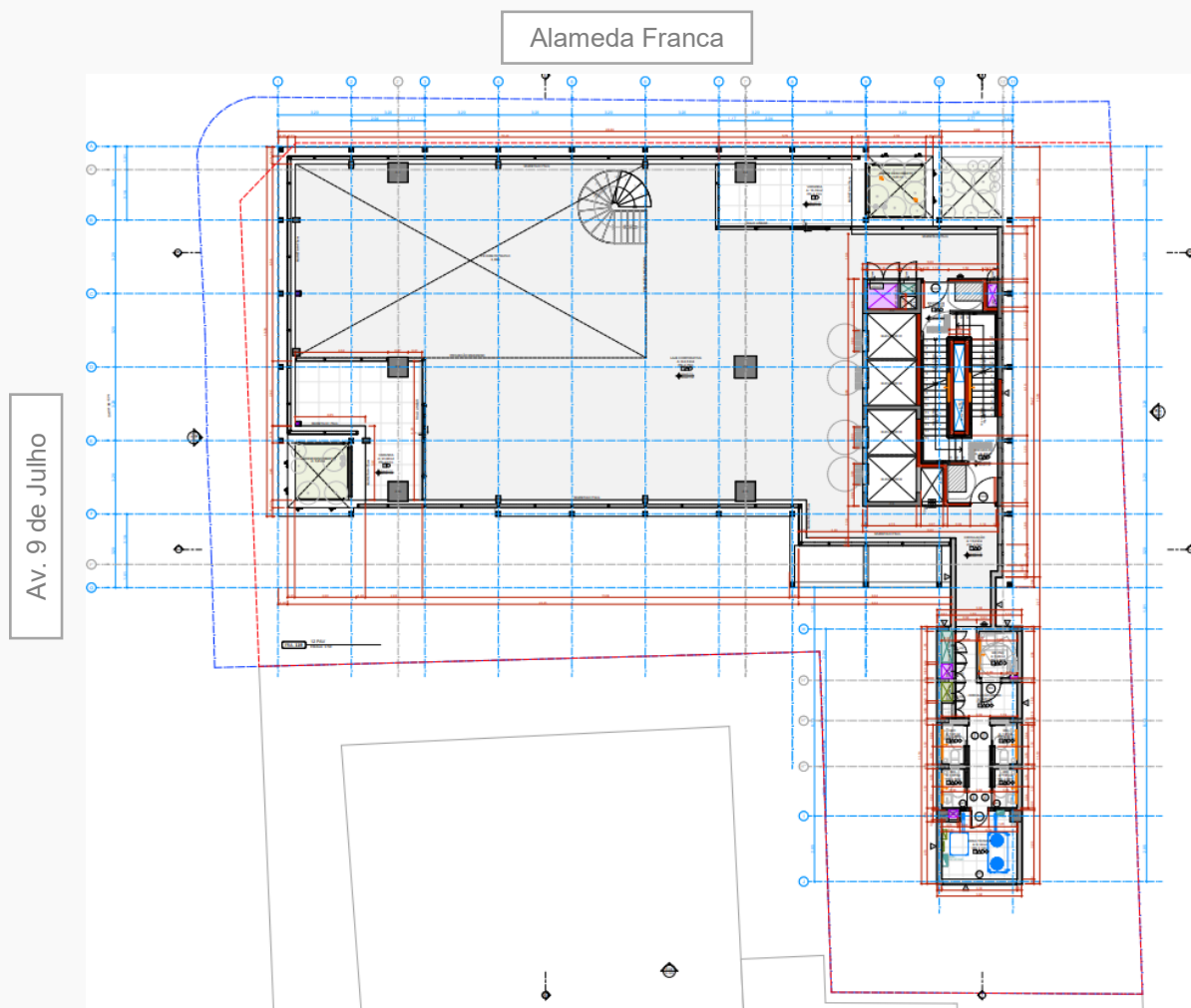
Nível 851,91	COBERTURA
Nível 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nível 845,20	19 PAV
Nível 841,80	18 PAV
Nível 838,80	17 PAV
Nível 835,30	16 PAV
Nível 832,00	15 PAV
Nível 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nível 825,07	14 PAV
Nível 820,70	13 PAV
Nível 817,32	12 PAV
Nível 813,94	11 PAV
Nível 810,56	10 PAV
Nível 807,18	09 PAV
Nível 803,80	08 PAV
Nível 800,42	07 PAV
Nível 797,04	06 PAV
Nível 793,66	05 PAV
Nível 790,28	04 PAV
Nível 786,90	03 PAV
Nível 783,52	02 PAV
Nível 779,33	01 PAV
Nível 775,90	TÉRREO
Nível 772,35	01 SUBSOLO
Nível 767,87	02 SUBSOLO
Nível 764,43	03 SUBSOLO
Nível 761,19	04 SUBSOLO
Nível 757,95	05 SUBSOLO
Nível 754,71	06 SUBSOLO
Nível 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 121 – 12º e 13º pavimentos – Duplex – Pavimento inferior



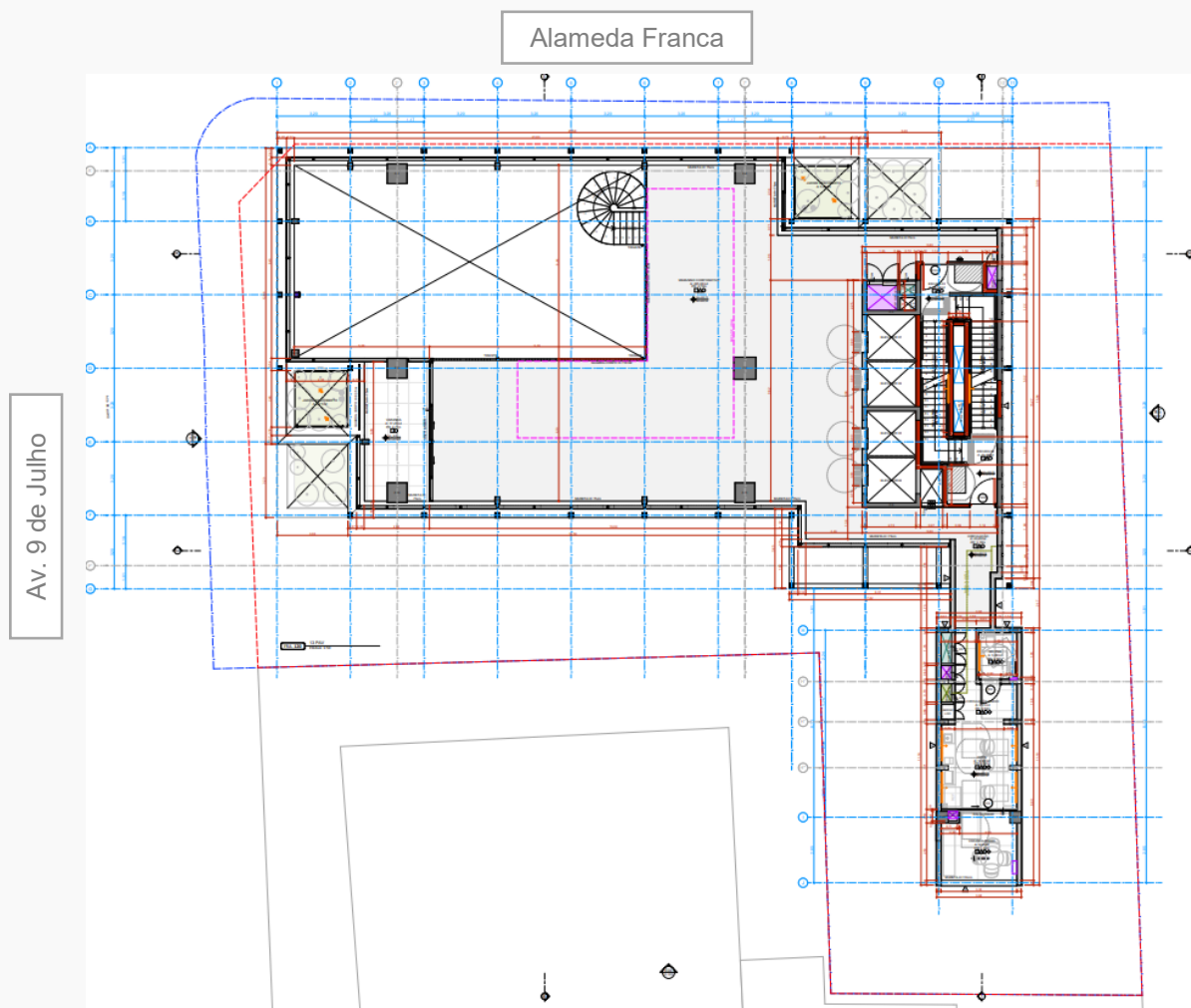
Nível 851,91	COBERTURA
Nível 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nível 845,20	19 PAV
Nível 841,80	18 PAV
Nível 838,80	17 PAV
Nível 835,30	16 PAV
Nível 832,00	15 PAV
Nível 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nível 825,07	14 PAV
Nível 820,70	13 PAV
Nível 817,32	12 PAV
Nível 813,94	11 PAV
Nível 810,56	10 PAV
Nível 807,18	09 PAV
Nível 803,80	08 PAV
Nível 800,42	07 PAV
Nível 797,04	06 PAV
Nível 793,66	05 PAV
Nível 790,28	04 PAV
Nível 786,90	03 PAV
Nível 783,52	02 PAV
Nível 779,33	01 PAV
Nível 775,90	TÉRREO
Nível 772,35	01 SUBSOLO
Nível 767,87	02 SUBSOLO
Nível 764,43	03 SUBSOLO
Nível 761,19	04 SUBSOLO
Nível 757,95	05 SUBSOLO
Nível 754,71	06 SUBSOLO
Nível 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Conjunto 121 – 12º e 13º pavimentos – Duplex – Mezanino



Nº= 851,91	COBERTURA
Nº= 848,81	ÁTICO RESIDENCIAL
Nº= 845,20	19 PAV
Nº= 841,80	18 PAV
Nº= 838,80	17 PAV
Nº= 835,30	16 PAV
Nº= 832,00	15 PAV
Nº= 828,47	ÁTICO CORPORATIVO
Nº= 825,07	14 PAV
Nº= 820,70	13 PAV
Nº= 817,32	12 PAV
Nº= 813,94	11 PAV
Nº= 810,56	10 PAV
Nº= 807,18	09 PAV
Nº= 803,80	08 PAV
Nº= 800,42	07 PAV
Nº= 797,04	06 PAV
Nº= 793,66	05 PAV
Nº= 790,28	04 PAV
Nº= 786,90	03 PAV
Nº= 783,52	02 PAV
Nº= 779,33	01 PAV
Nº= 775,90	TÉRREO
Nº= 772,35	01 SUBSOLO
Nº= 767,87	02 SUBSOLO
Nº= 764,43	03 SUBSOLO
Nº= 761,19	04 SUBSOLO
Nº= 757,95	05 SUBSOLO
Nº= 754,71	06 SUBSOLO
Nº= 753,21	06 SUBSOLO - PRESSURIZAÇÃO

*Sugestão de escada helicoidal, não contemplada na entrega da obra.

Fonte: Idea Zarvos

Franca 303

Obra – Setembro/2025



A decorative graphic consisting of a grid of small, light gray dots arranged in a rectangular pattern in the top right corner of the page.

■ Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, cj 112,
11º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP –
CEP 04538-132

hedgeinvest.com.br