

**hedge.**  
INVESTMENTS

**Thera  
Corporate**

■  
Edifício  
Thera Corporate



# Condomínio Thera Corporate

Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105



Edifício Triple A localizado na região da Avenida Berrini, em São Paulo.



Localizado em um dos principais eixos comerciais da cidade, ao lado da Marginal Pinheiros.



Atendido por diversas linhas de ônibus municipais e pela linha Esmeralda da CPTM.



Possui diversas opções de alimentação e serviços nas imediações e próximo ao Shopping Vila Olímpia.



Andar para locação com 1.900m<sup>2</sup> de área privativa.



Restaurante, Café, Barbeiro, Concierge, Bicicletário e Lavagem de Veículos.



# Condomínio Thera Corporate

Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105



## MOBILIDADE URBANA



Estação Vila Olímpia 600m

Estação Berrini 900m

## ALIMENTAÇÃO



Shop. Vila Olímpia 700m

Shop. JK Iguatemi 800m

## GERAL



Usina de Traição 400m

Parque do Povo 900m

# Condomínio Thera Corporate

Usina São Paulo: o “Puerto Madero” Paulistano - Concessão de 20 anos com outorga de R\$ 280 milhões



## ESPAÇO A

Edifício comercial, deck com praça de alimentação 17.974 m<sup>2</sup> de área construída  
Inauguração até 2022

## ESPAÇO B

Cobertura da Usina  
Restaurante, mirante e cinema a céu aberto  
Inauguração até 2022

## ESPAÇO C

Lojas, praça de alimentação, museu e escritórios. 9.891 m<sup>2</sup> de área construída  
Passarela ligando Espaço ao Thera Corporate  
Inauguração até 2024

# Condomínio Thera Corporate

## Características do Empreendimento



Inaugurado em 2014  
Certificação Leed Gold



Fachada em pele de vidro e  
caixilhos de alumínio



15 pavimentos



Plantas de 2.067 a 2.130m<sup>2</sup>



Pé direito livre de 2,75 m



884 vagas (59 por andar)



Piso elevado com estrutura  
metálica e capacidade 300 kg/m<sup>2</sup>



Ar condicionado central com água  
gelada e chiller



Mercado Livre de Energia  
Geradores nas áreas comuns



CFTV, controle de acesso com  
reconhecimento facial e  
segurança 24 horas



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



Heliponto



10 elevadores sociais



Forro de gesso acústico modular

# Condomínio Thera Corporate

Empreendimento



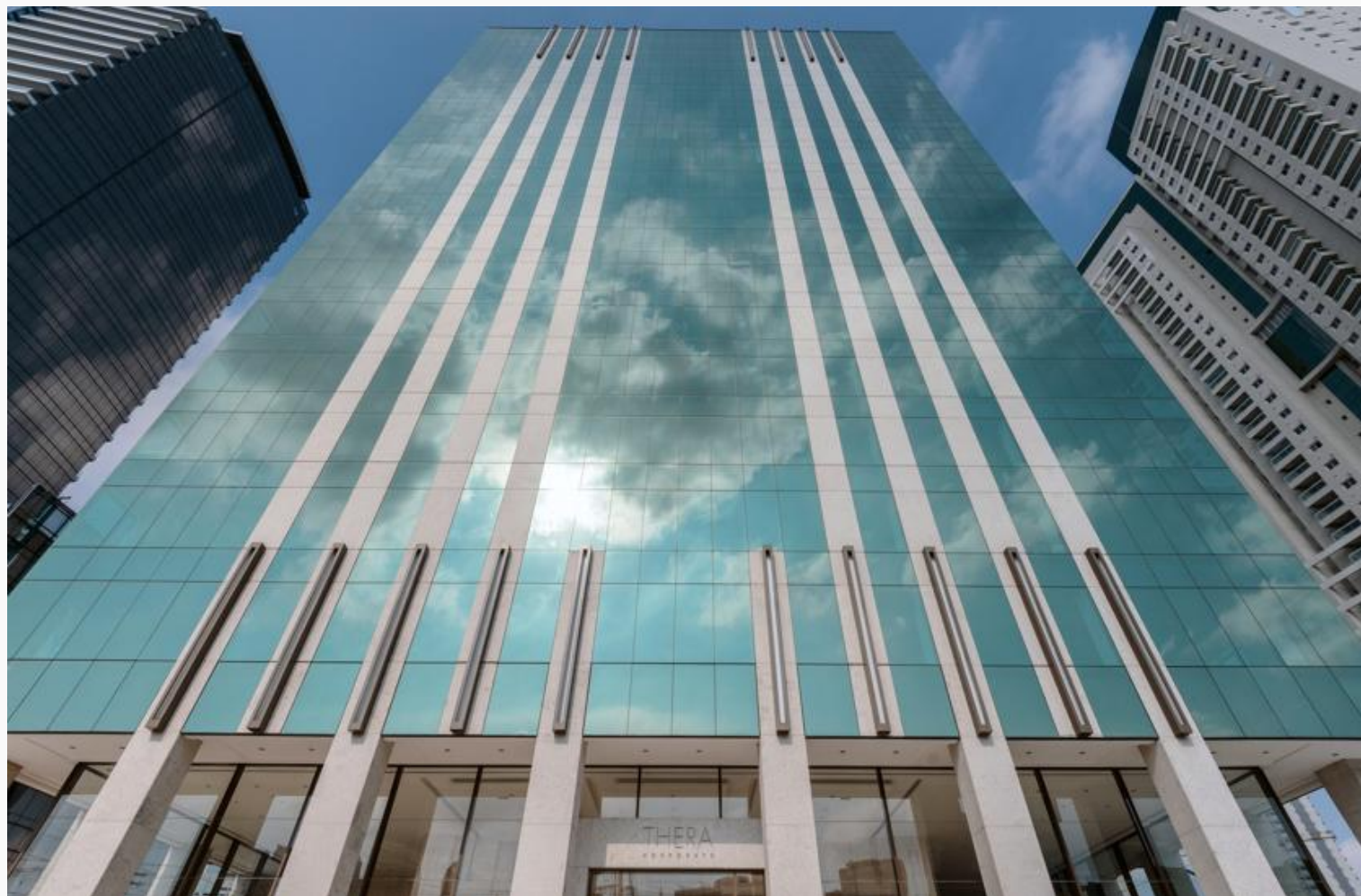
# Condomínio Thera Corporate

Empreendimento

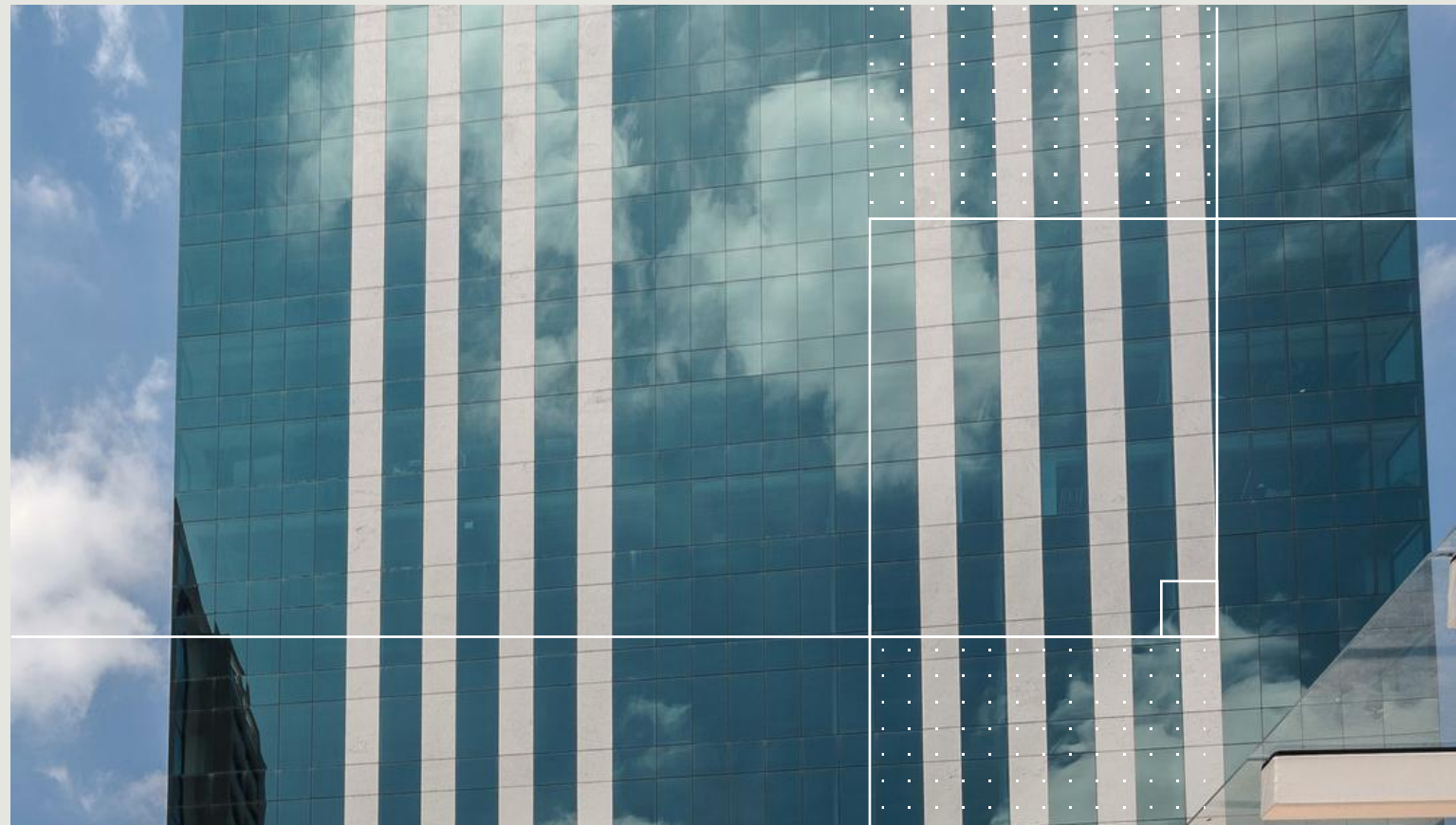


# Condomínio Thera Corporate

Empreendimento



- Andares  
Disponíveis



# Condomínio Thera Corporate

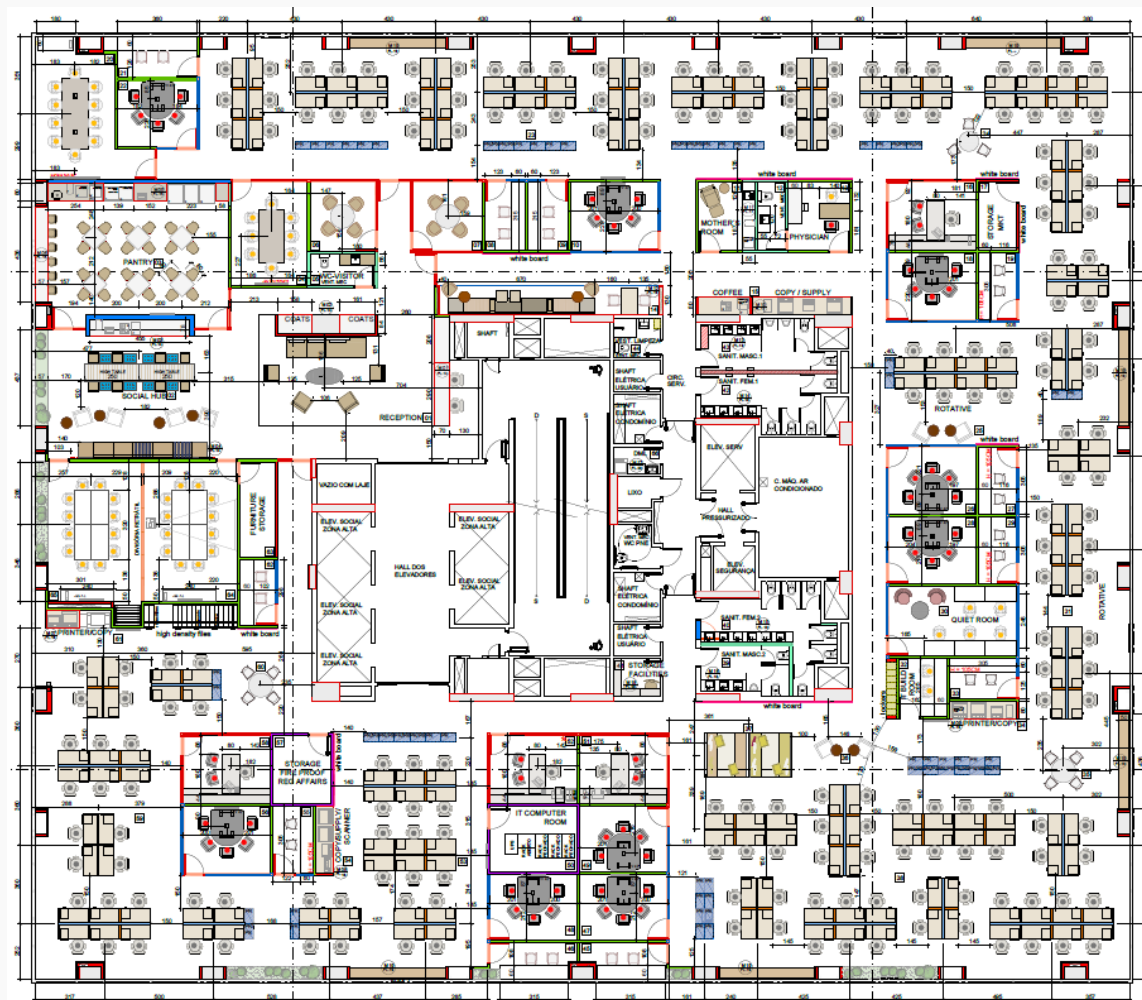
## Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
3º	31	1.160,86	1.292,46	36
	32 A	416,87	462,68	13
	32 B	309,53	343,54	10
4º	41	927,00	1.032,09	29
	42	961,00	1.066,58	30
16º	161	973,00	1.091,23	30
	162	927,00	1.038,37	29
17º	171	1.085,83	1.204,06	33
	172	814,17	925,54	26
18º	181	973,00	1.091,23	30
	182	927,00	1.038,37	29

Locado     Disponível

# Condomínio Thera Corporate

Conjuntos 181 e 182 – 18º Pavimento – Disponível a partir de Junho/26



\*O conjunto está sem cadeiras e itens decorativos.

# Condomínio Thera Corporate

Conjuntos 181 e 182 – 18º Pavimento – Disponível a partir de Junho/26



# Condomínio Thera Corporate

Conjuntos 181 e 182 – 18º Pavimento – Disponível a partir de Junho/26



**hedge.**  
INVESTMENTS



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

**[hedgeinvest.com.br](http://hedgeinvest.com.br)**