hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

Cônego 505

Cônego 505





Hedge Investments

Fundada em 2016 por André Freitas, a Hedge Investments figura como uma das principais gestoras de recursos independentes do Brasil.

Com foco no mercado imobiliário, possui sólida experiência em desenvolvimento de projetos e administração de ativos para fins de renda, atuando nos mercados de Shopping Centers, Galpões Logísticos, Edifícios Residenciais e Lajes Corporativas, além de gerir fundos de fundos e fundos de recebíveis imobiliários.

Atualmente a gestora possui 60 colaboradores e R$ 9,5 bilhões de reais sob gestão. O grupo também possui uma instituição financeira, a Hedge DTVM, que presta os serviços de administração fiduciária, custódia e atua na coordenação de ofertas públicas.

Os principais sócios trabalham juntos há mais de 20 anos, tendo estruturado a área de investimentos imobiliários da Hedging–Griffo, posteriormente Credit Suisse Hedging-Griffo, para então fundarem a Hedge Investments em 2016.

Fonte: Idea Zarvos



Paladin

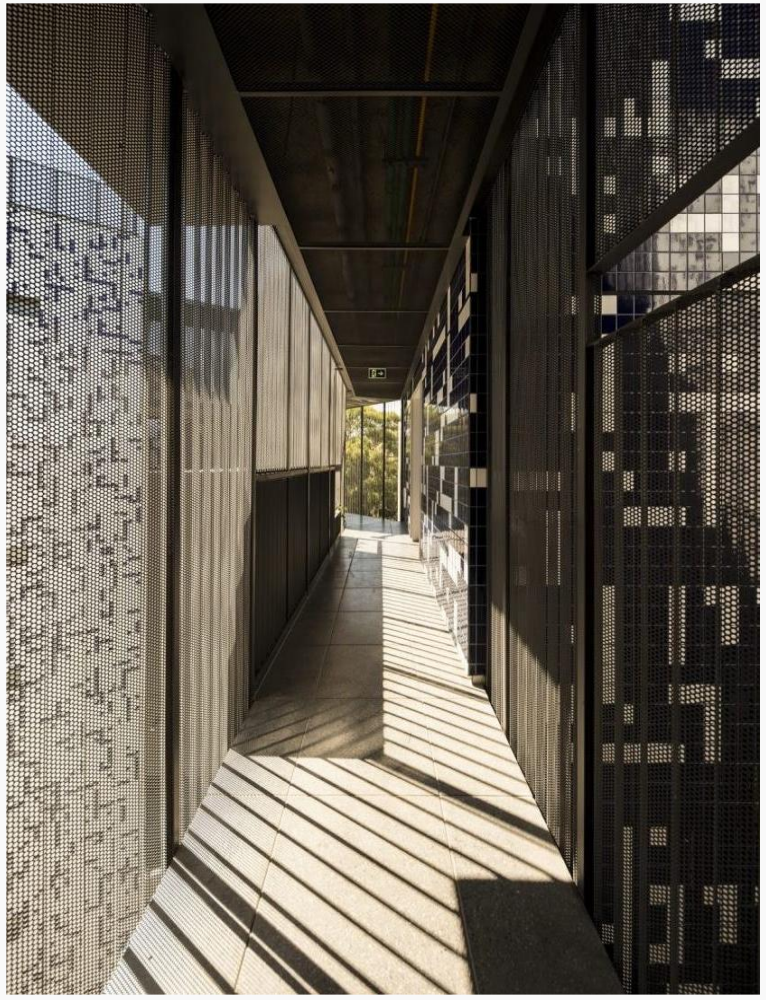
Fundada em 1995 em parceria com o ex-secretário do Tesouro Americano, William E. Simon, a PaladinRealtyPartnersLLC é uma das principais e mais sólidas gestoras de fundos de investimentos imobiliários dos Estados Unidos.

Com foco na América Latina, a empresa conta com um diversificado portfólio de projetos em mercados como Brasil, Colômbia, Peru, México, Chile, Uruguai e Costa Rica, e nos mais variados segmentos, como residencial, comercial e hoteleiro.

Juntos, os investimentos pela Paladinna região totalizam um montante superior a US$ 7 bilhões, sendo mais de 40.000 unidades residenciais, 1.500 quartos de hotel e espaços comerciais, entre outros.

Sediada em Los Angeles e com escritórios no Brasil, México, Colômbia e Peru, a empresa conta com equipes locais e com grande expertise nos mercados em que atua.

Fonte: Idea Zarvos



Idea!Zarvos

A Idea!Zarvos é responsável pelos edifícios mais surpreendentes da paisagem paulista. Cada projeto é único, feito por arquitetos premiados, e se distancia dos padrões repetitivos do mercado. São prédios que expressam a personalidade de quem vive ou trabalha nele, trazem uma perspectiva de transformação positiva para os bairros e têm um alto potencial de valorização.

Criada em 2005 pelos sócios Otavio Zarvos e Luiz Felipe Carvalho, seus primeiros projetos nasceram na Vila Madalena. Ao longo dos anos, os edifícios transformaram o cenário do bairro e, logo depois, de outros endereços. Atualmente, os mais de 65 prédios residenciais, comerciais e de uso misto podem ser vistos em Pinheiros, Alto de Pinheiros, Perdizes, Vila Ipojuca, Higienópolis, Itaim Bibi e Jardins.

Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Rua Cônego Eugênio Leite, 505

Edifício comercial localizado no coração de Pinheiros, ao lado da Rua dos Pinheiros.

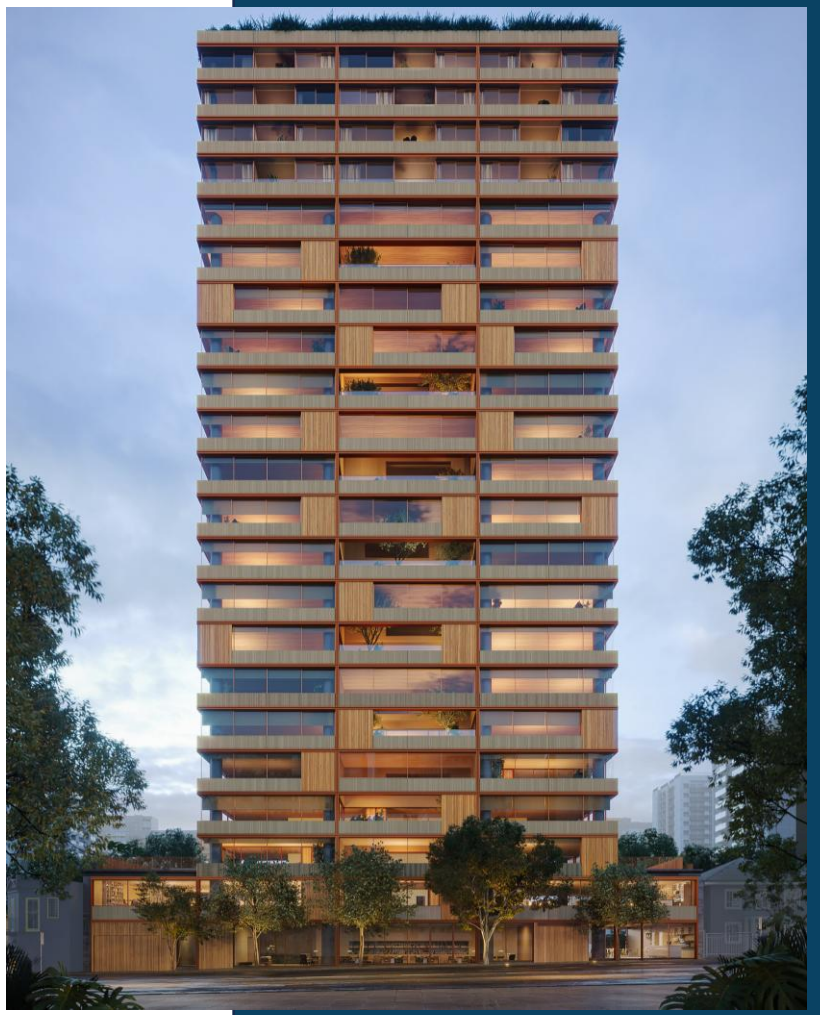
Acesso de veículos e pedestres pela Rua Cônego Eugênio Leite.

Linhas de ônibus da Av. Rebouças e pelas estações Clínicas e Fradique Coutinho do Metrô.

Próximo a restaurantes, cafés, serviços e comércio, e a poucos minutos do Mercadão de Pinheiros.

Conjuntos para locação a partir de 470,22 m² de área privativa.

5 Pisos de estacionamento no subsolo.



Cônego 505

Rua Cônego Eugênio Leite, 505



MOBILIDADE URBANA	
Corredor de Ônibus Av. Rebouças	150m
Estação Fradique Coutinho Linha 4 Amarela do Metrô	450m
Estação Faria Lima Linha 4 Amarela do Metrô	1,5km
Corredor de Ônibus Av. Faria Lima	1,5km
ALIMENTAÇÃO	
Shopping Eldorado	2 km
Mercado Mun. de Pinheiros	2,1 km
Geral	
Droga Raia	250m

Cônego 505

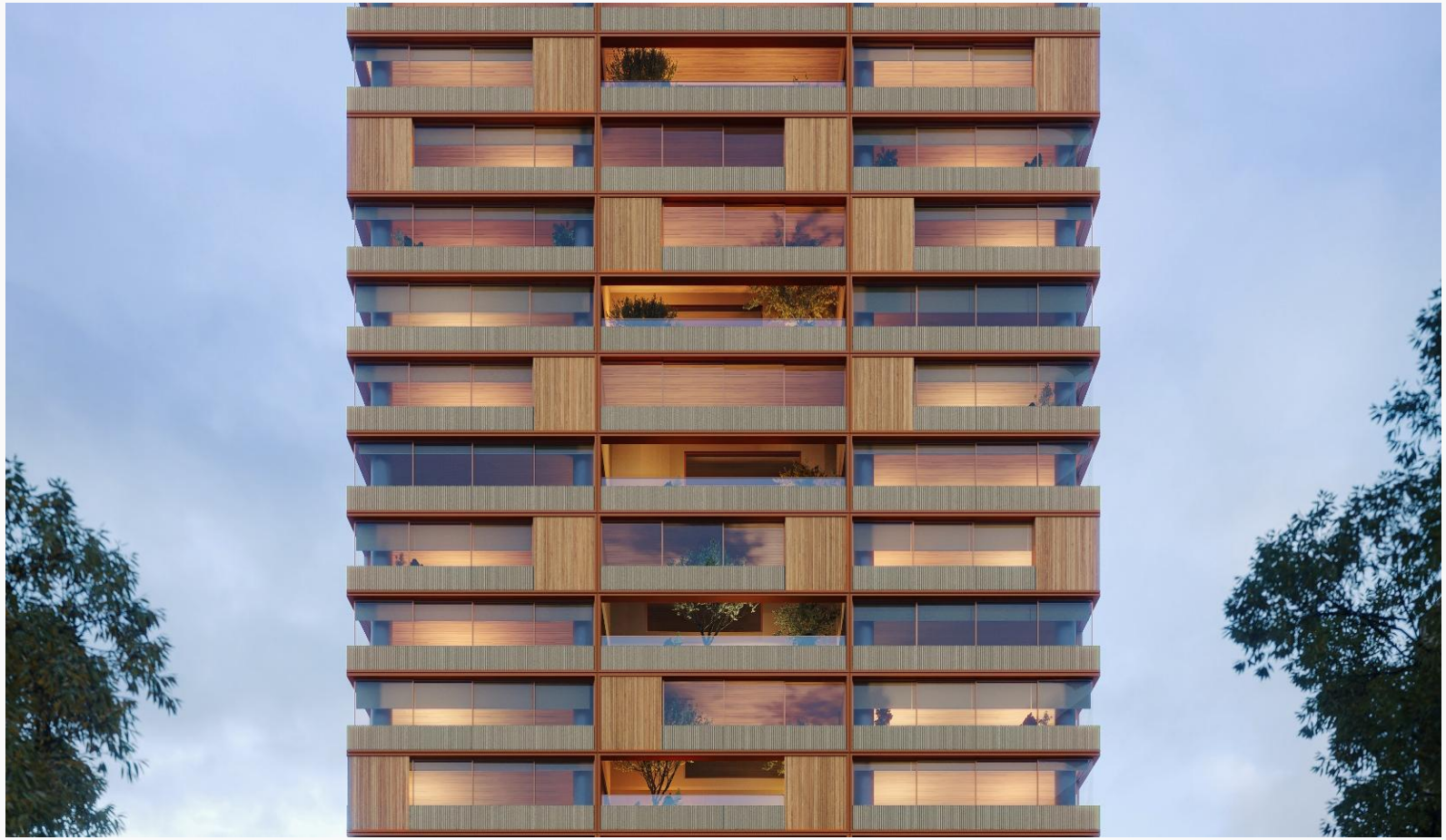
Características do Empreendimento



- Inauguração prevista para maio de 2027
- Fachada com grid, painéis de madeira e concreto pigmentado
- 16 pavimentos corporativos, sendo 1 conjunto duplex
- Planta duplex com 622,93 m² de área privativa
- Pé direito livre de 2,70 m
- De 4 a 8 vagas por conjunto
- Previsão para instalação de piso elevado de 15cm
- Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRV
- Gerador com atendimento para áreas comuns e privativas
- CFTV, controle de acesso
- Rede de hidrante e sprinklers, pressurização forçada, extintores, detectores de fumaça
- Previsão de certificações:
  - LEED Gold
  - Edge
- 4 elevadores
- Escritórios entregues com laje aparente

Cônego 505

Renderização Arquitetônica - Empreendimento



Cônego 505

Renderização Arquitetônica - Empreendimento





Conjuntos Disponíveis



Cônego 505

Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
1º	11	974,53	1.049,44	8
2º	21	866,67	896,25	5
3º	31	538,78	595,71	5
4º	41	471,62	511,88	4
5º	51	540,04	593,34	5
6º	61	470,22	513,07	4
7º	71	540,15	593,43	5
8º	81	470,72	512,69	4
9º	91	539,09	594,85	5
10º	101	471,62	512,35	4
11º	111	538,97	595,17	5
12º	121	471,85	510,99	4
13º	131	539,24	594,21	5
14º	141	470,62	512,51	4
15º	151	540,06	591,76	5
16º e 17º	161	622,93	690,15	6
TOTAL		9.067,11	9.867,77	78

Locado Disponível

Cônego 505

Projeto

FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – Studio MK27

Paisagismo – Rodrigo Oliveira

Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 16 andares corporativos e 4 andares residenciais

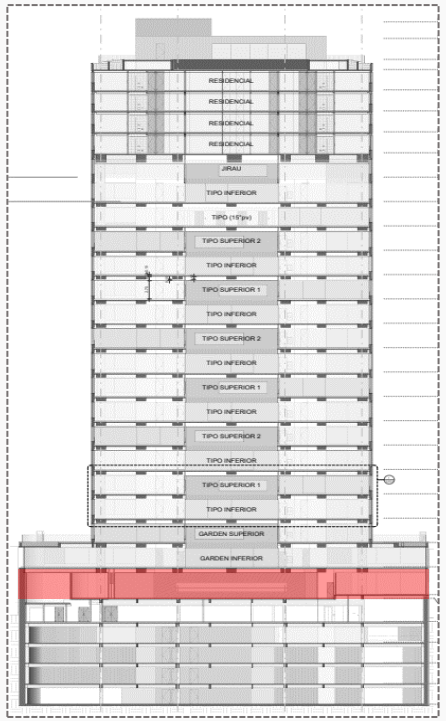
Área do terreno – 1.794,82 m²

Estacionamento – 5 subsolos

Cônego 505

Térreo

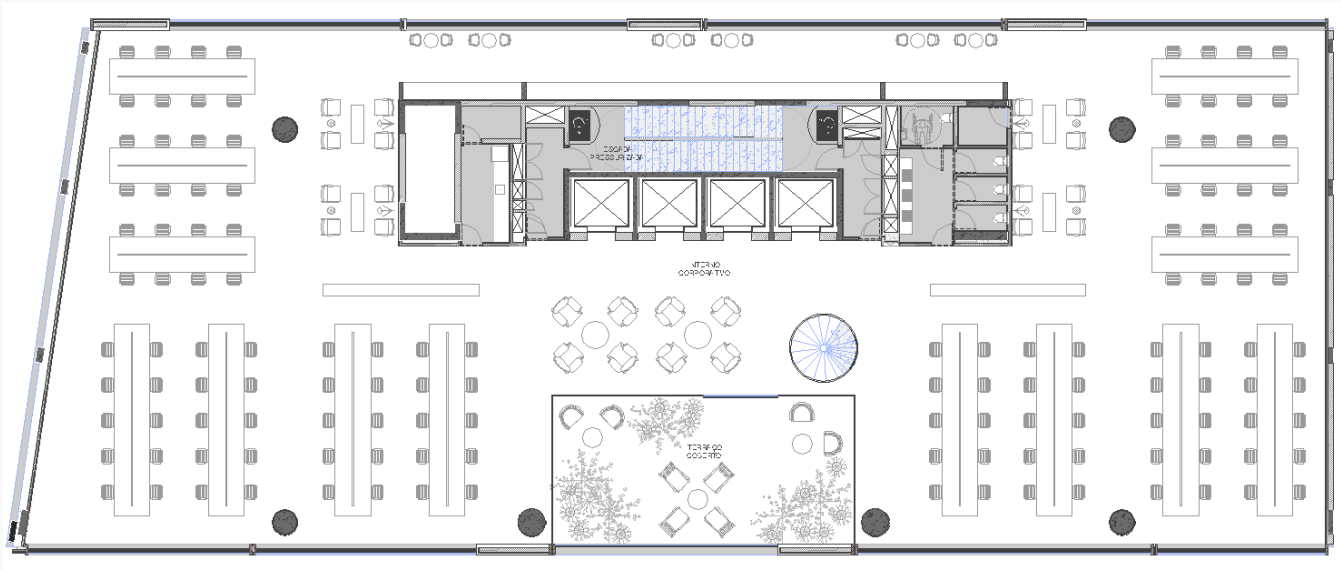


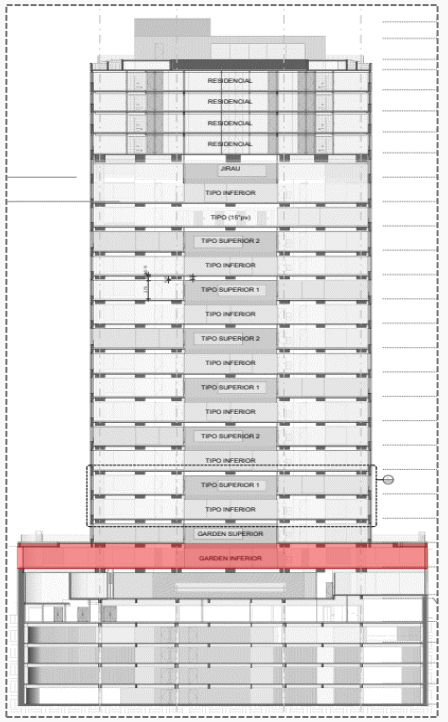


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 11 – 1º Pavimento

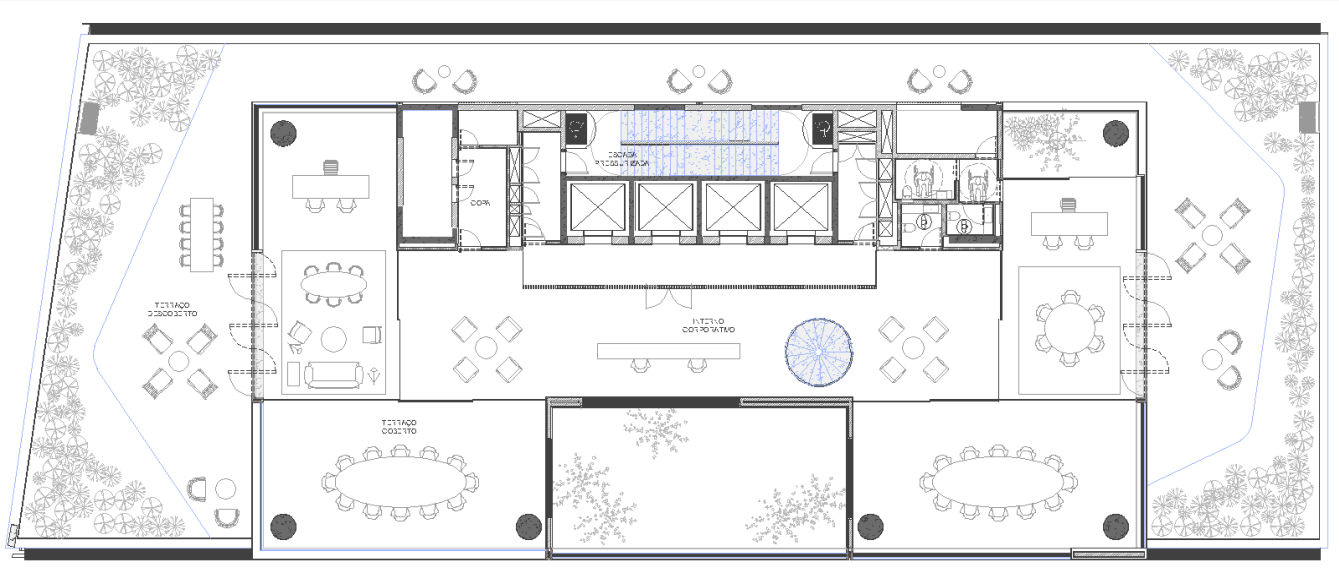


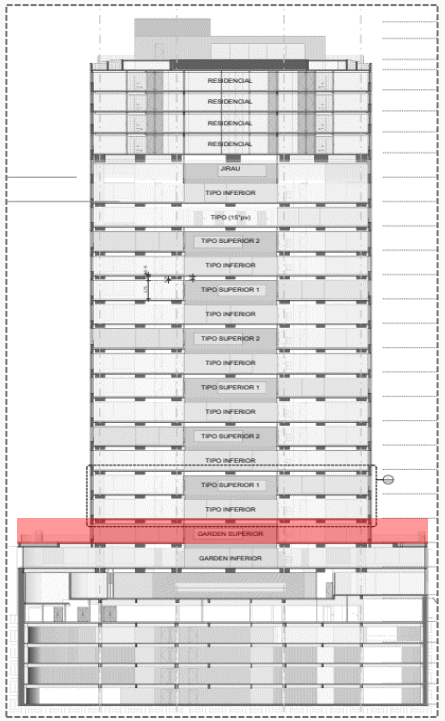


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 21 – 2º Pavimento

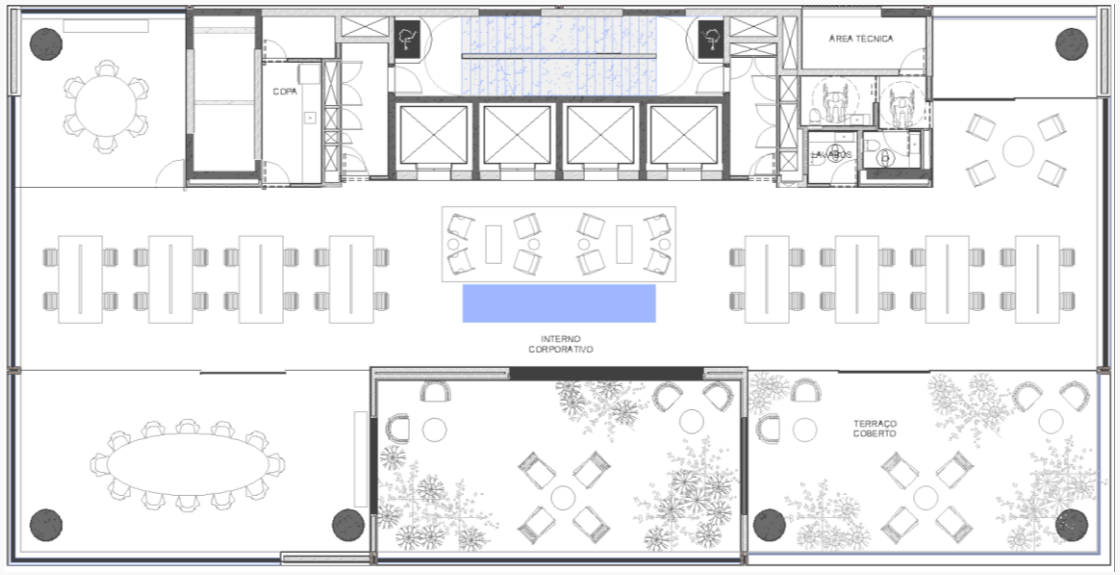


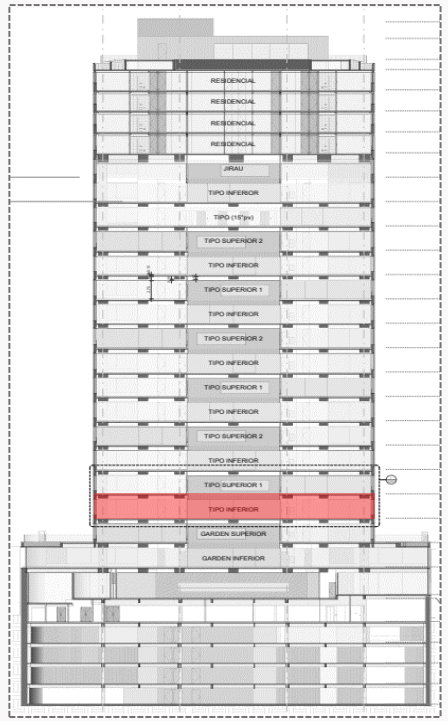


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 31 – 3º Pavimento

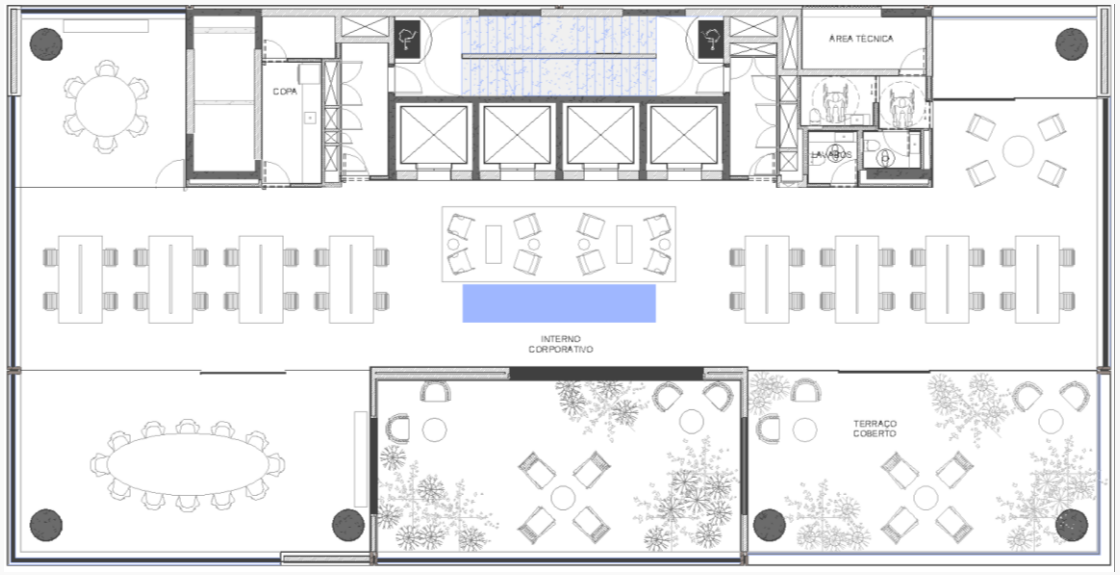


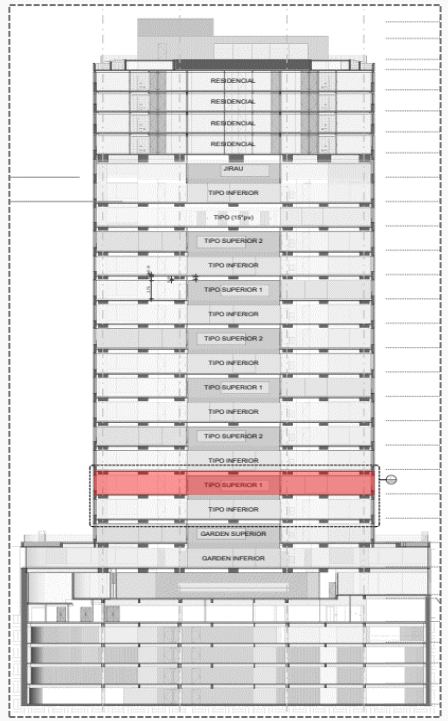


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 41 – 4º Pavimento

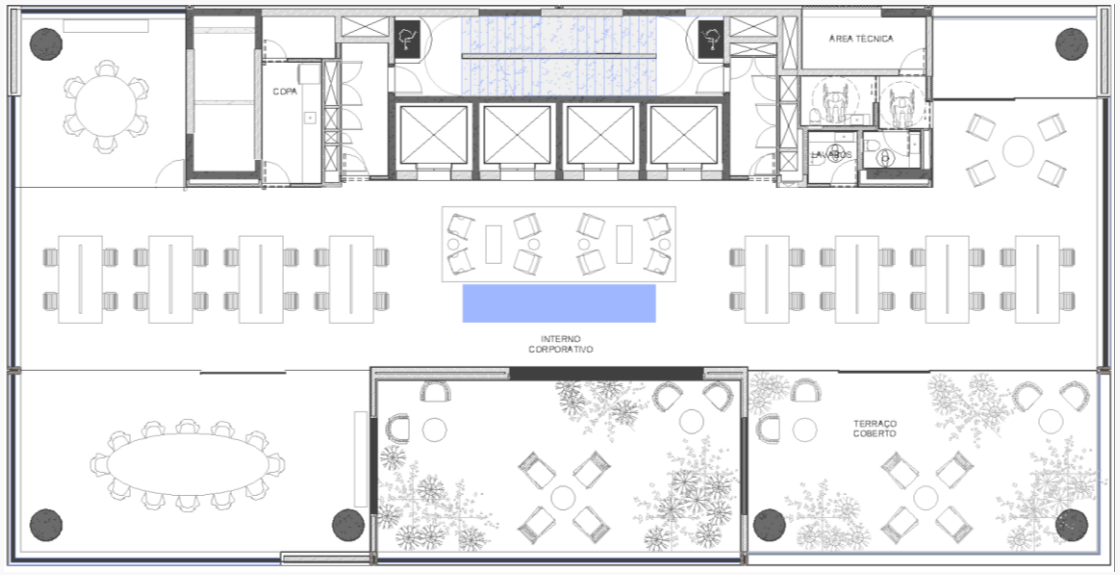


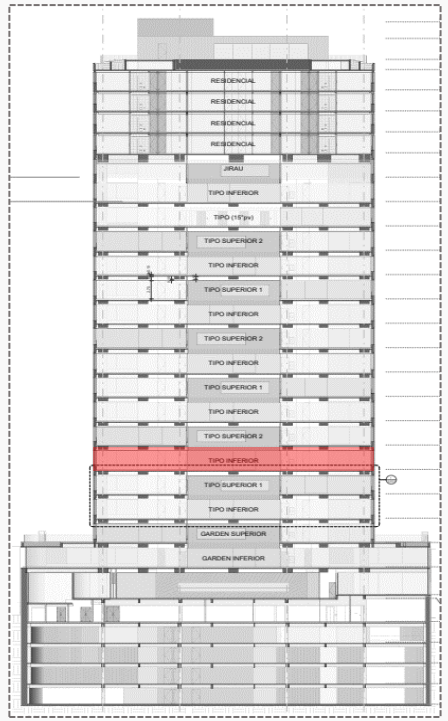


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 51 – 5º Pavimento

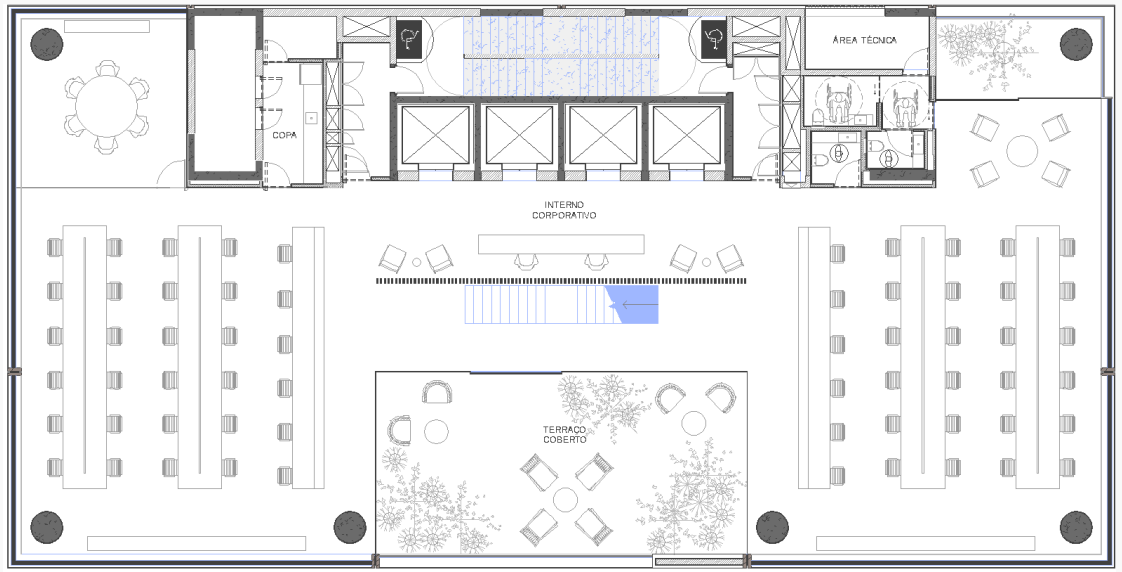


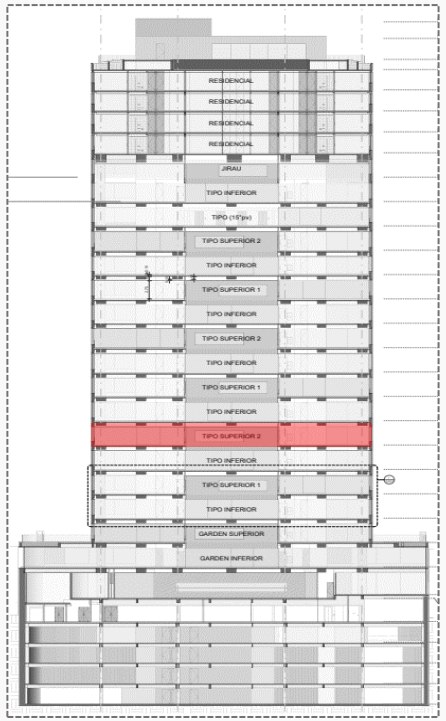


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 61 – 6º Pavimento

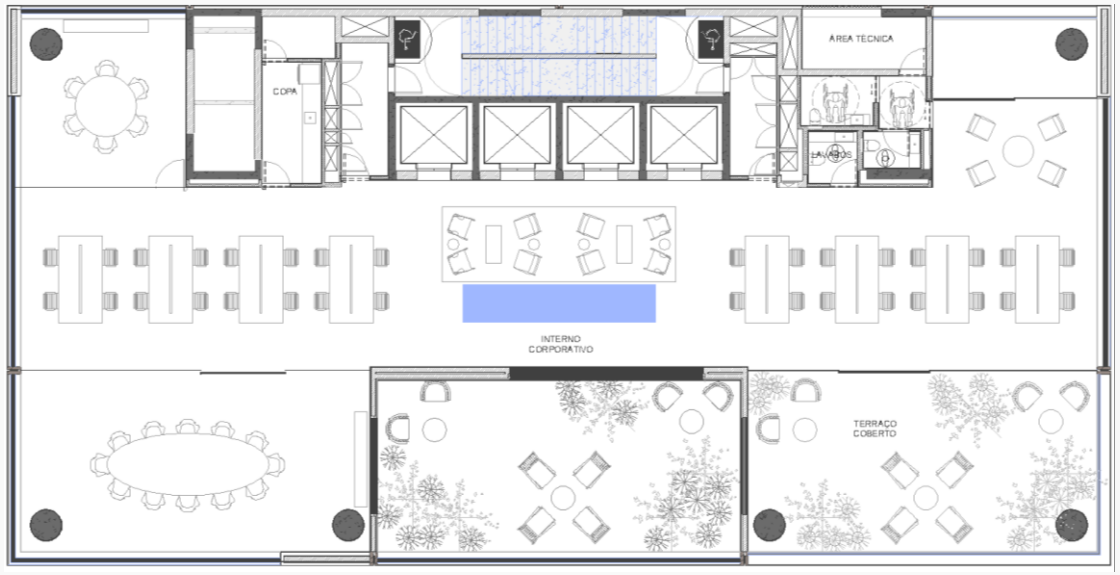


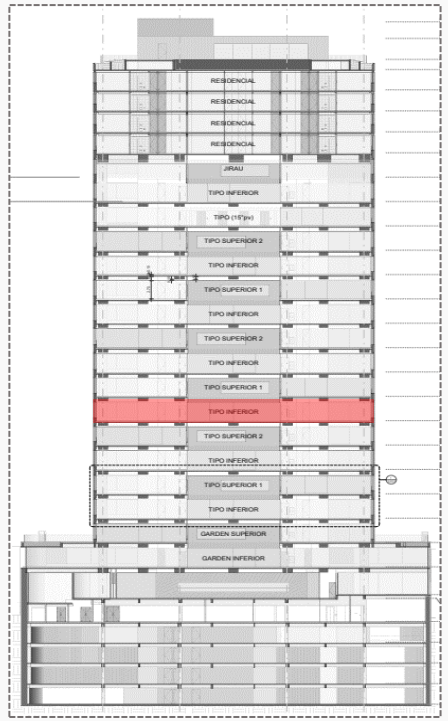


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 71 – 7º Pavimento

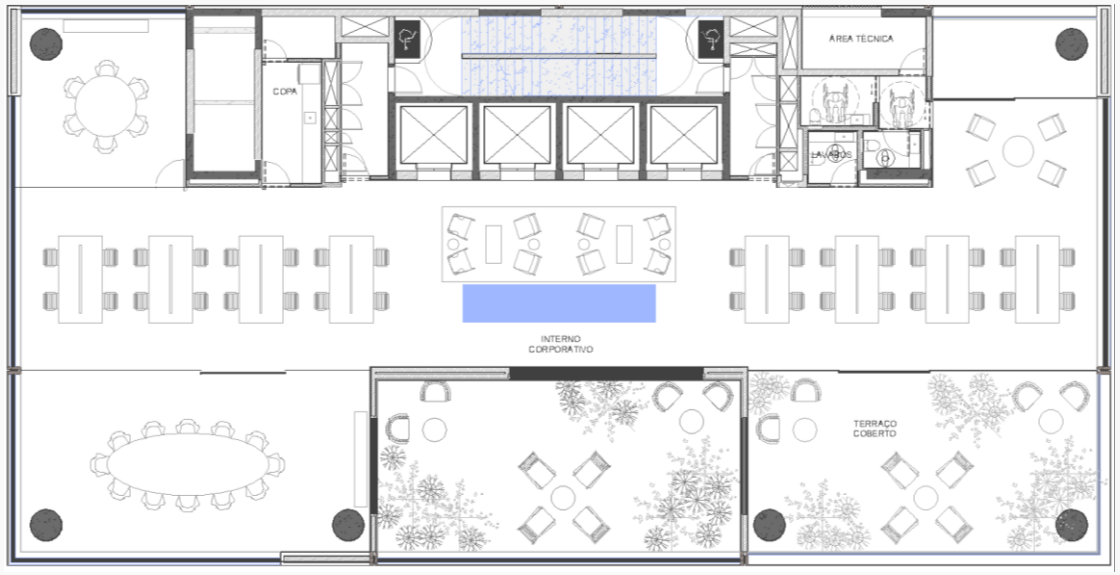


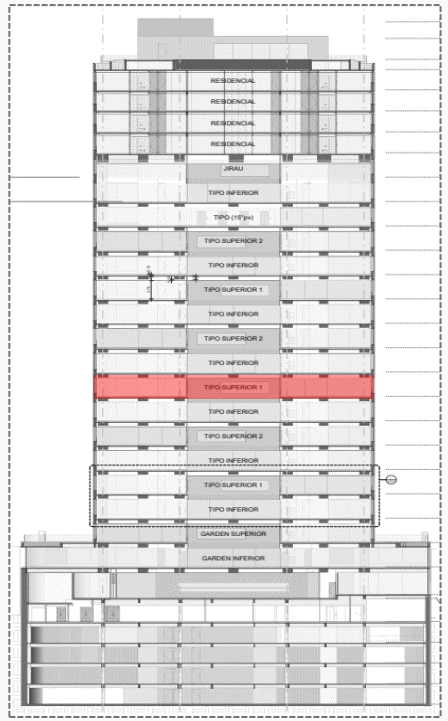


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 81 – 8º Pavimento

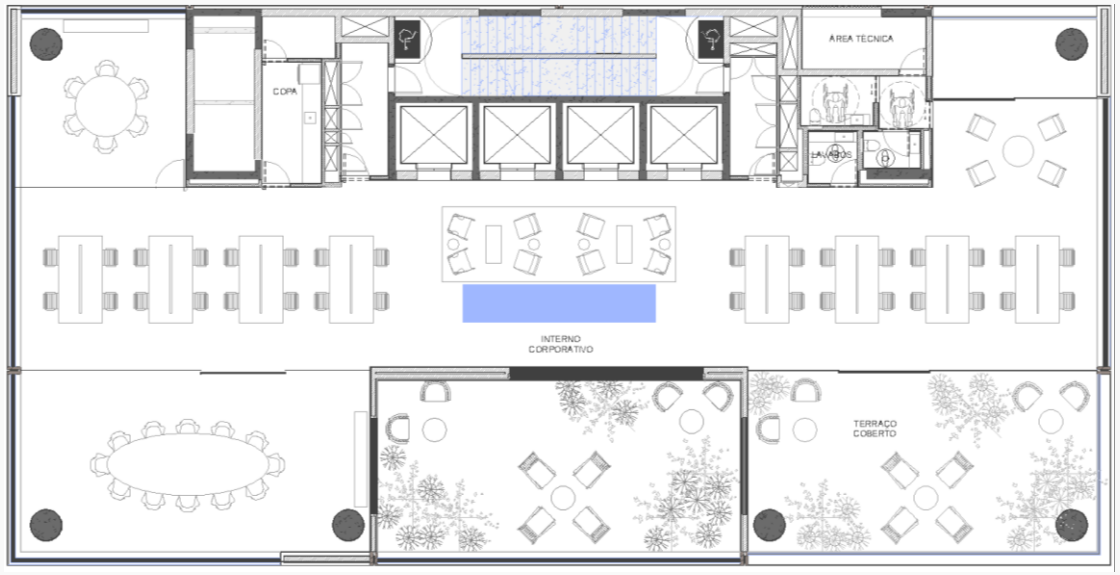


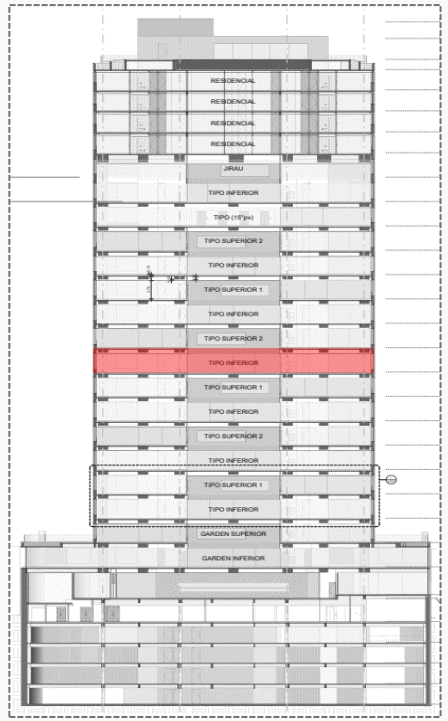


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 91 – 9º Pavimento

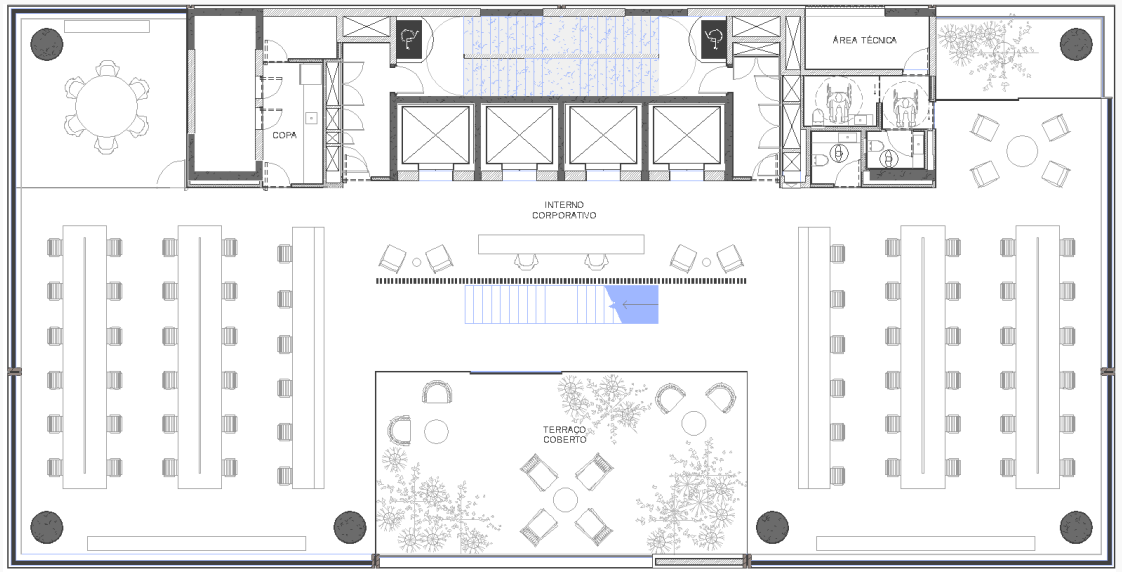


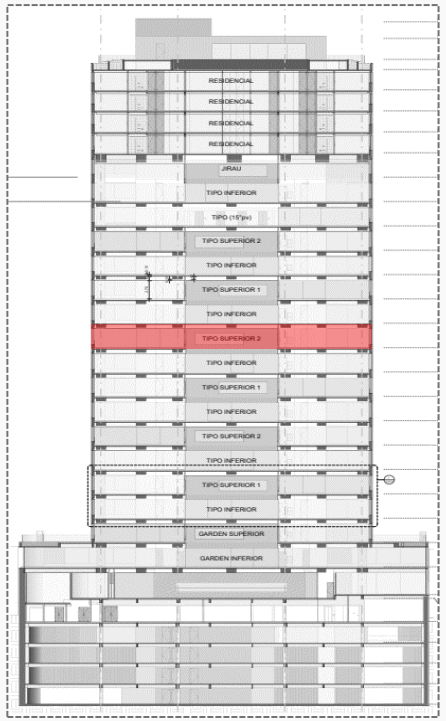


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 101 – 10º Pavimento

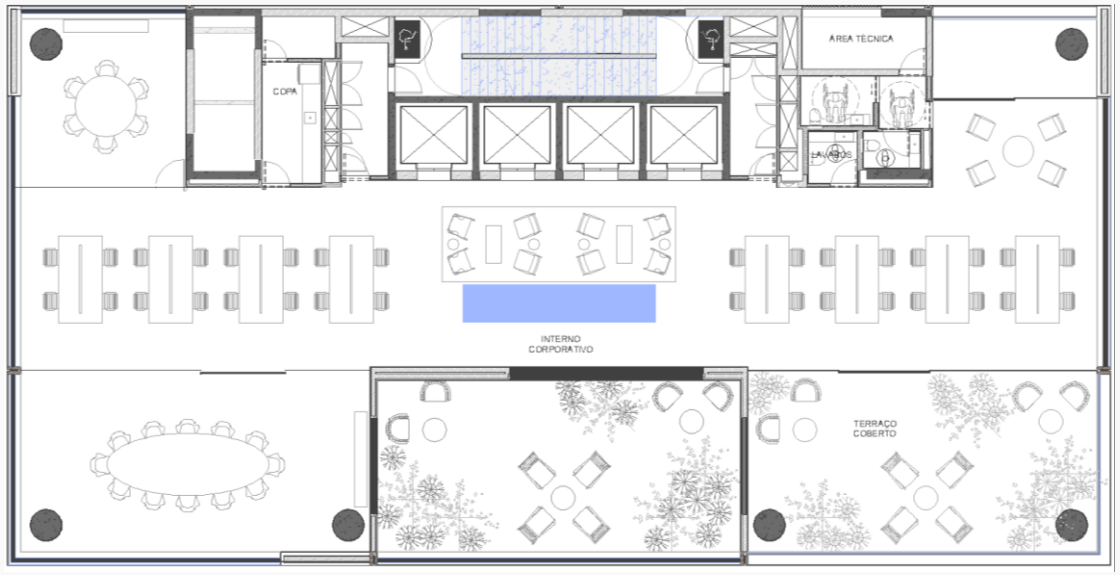


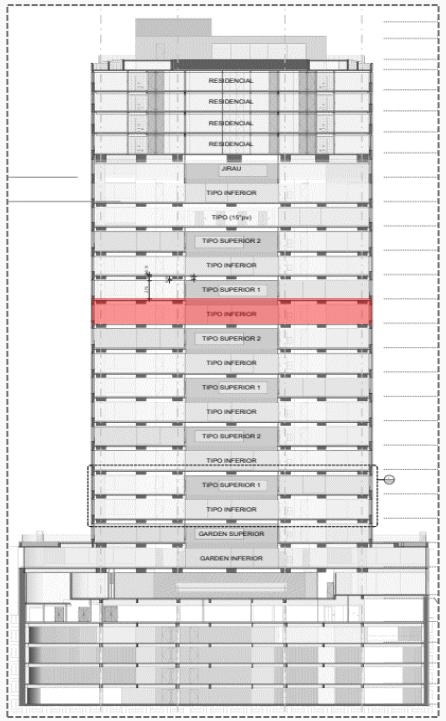


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 111 – 11º Pavimento

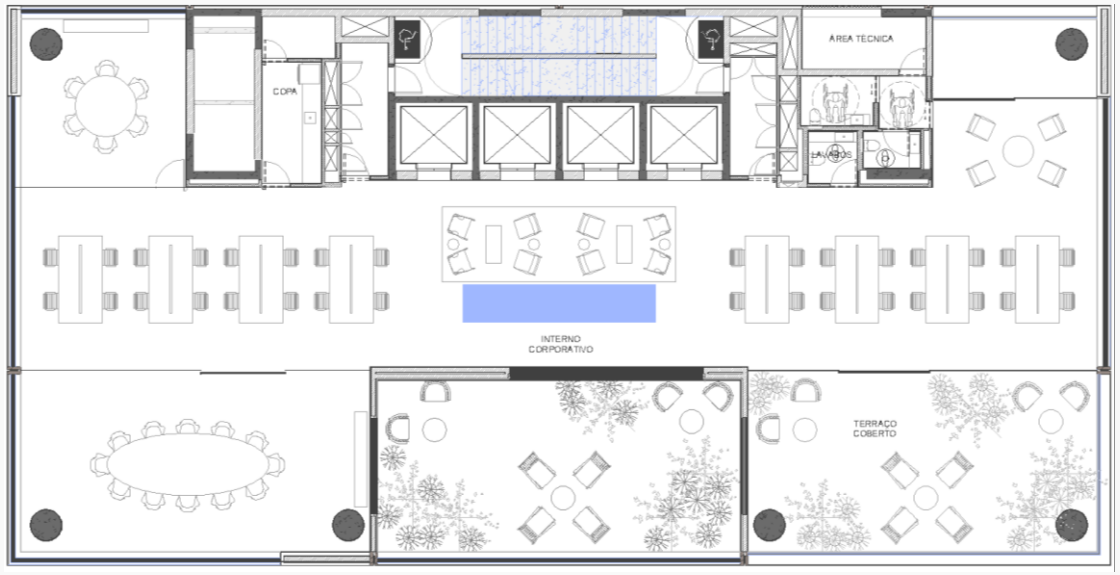


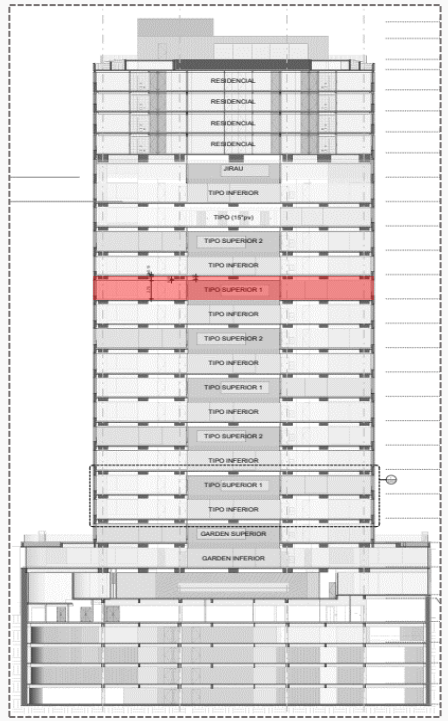


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 121 – 12º Pavimento

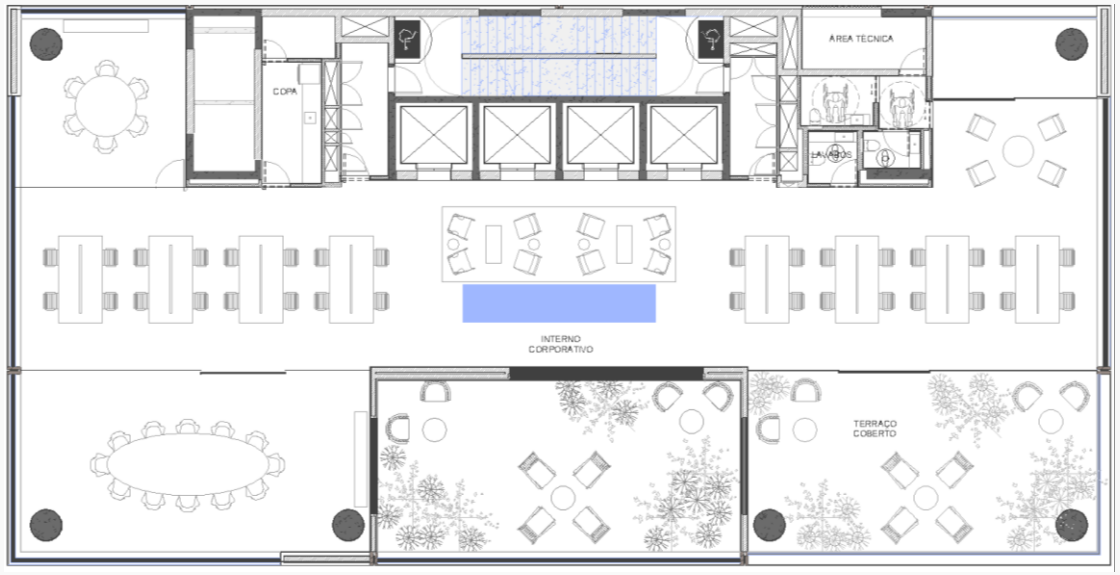


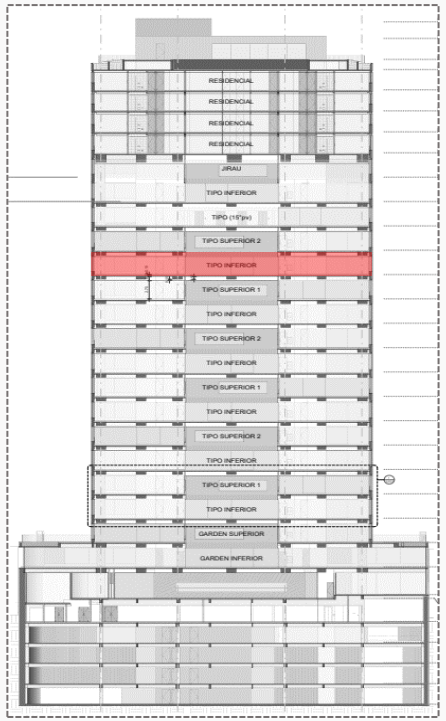


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 131 – 13º Pavimento

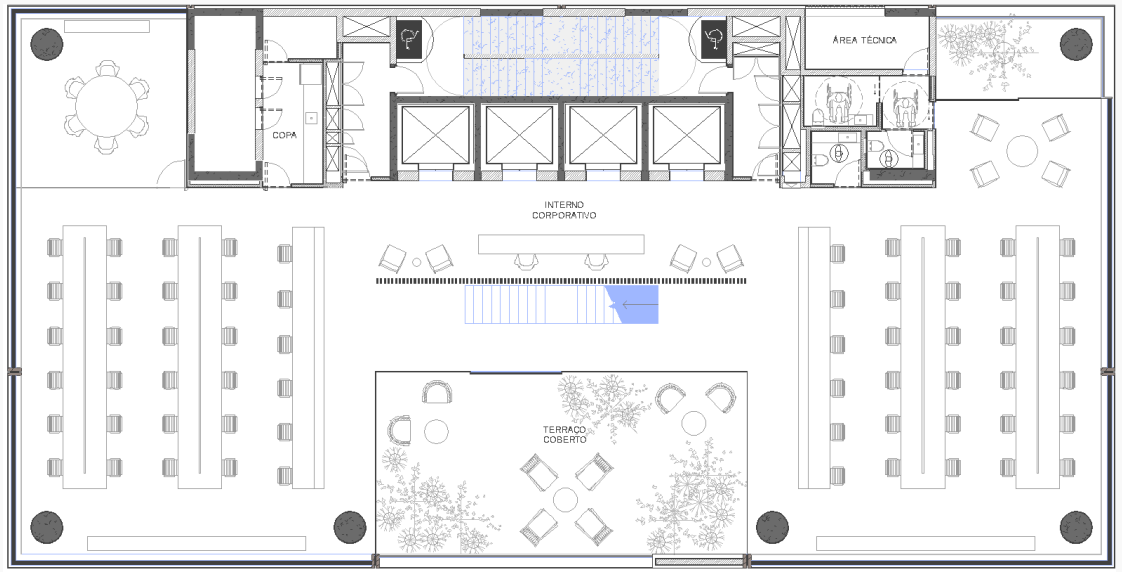


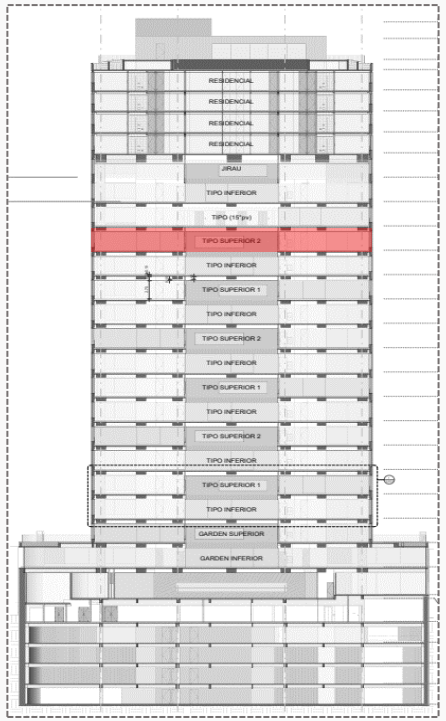


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 141 – 14º Pavimento

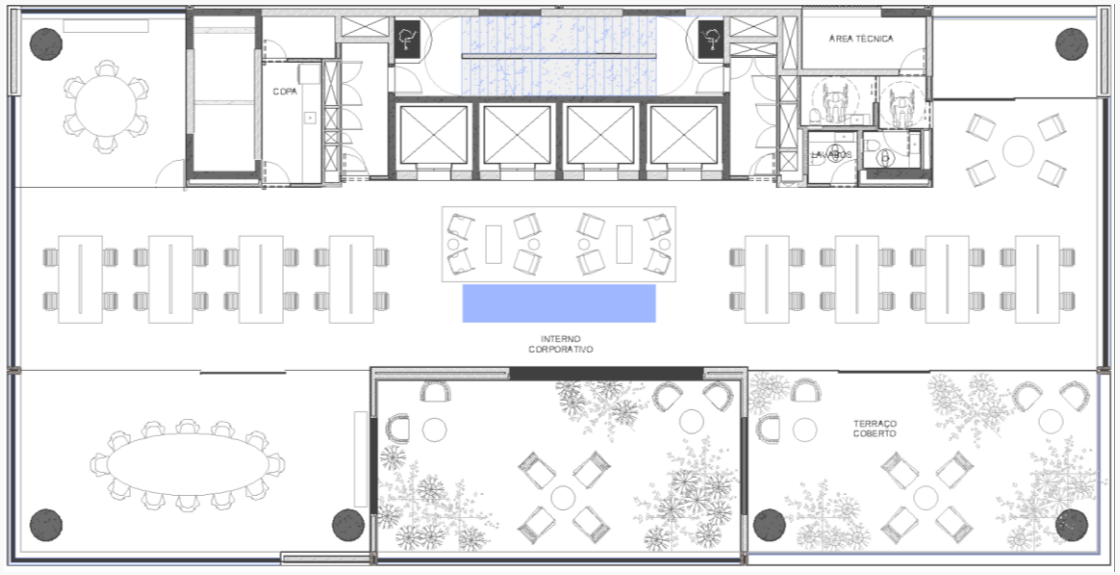


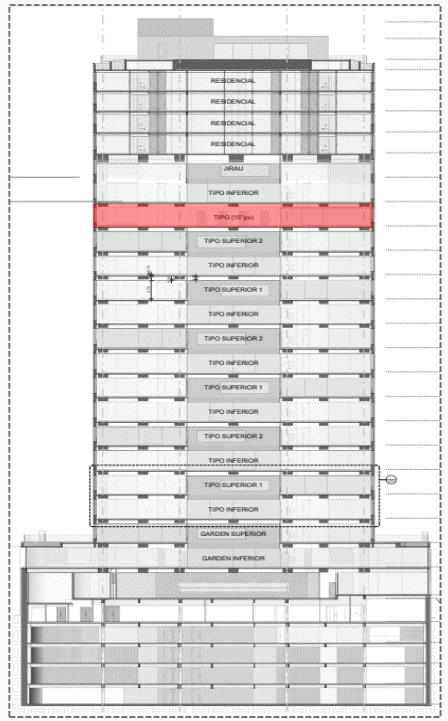


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 151 – 15º Pavimento

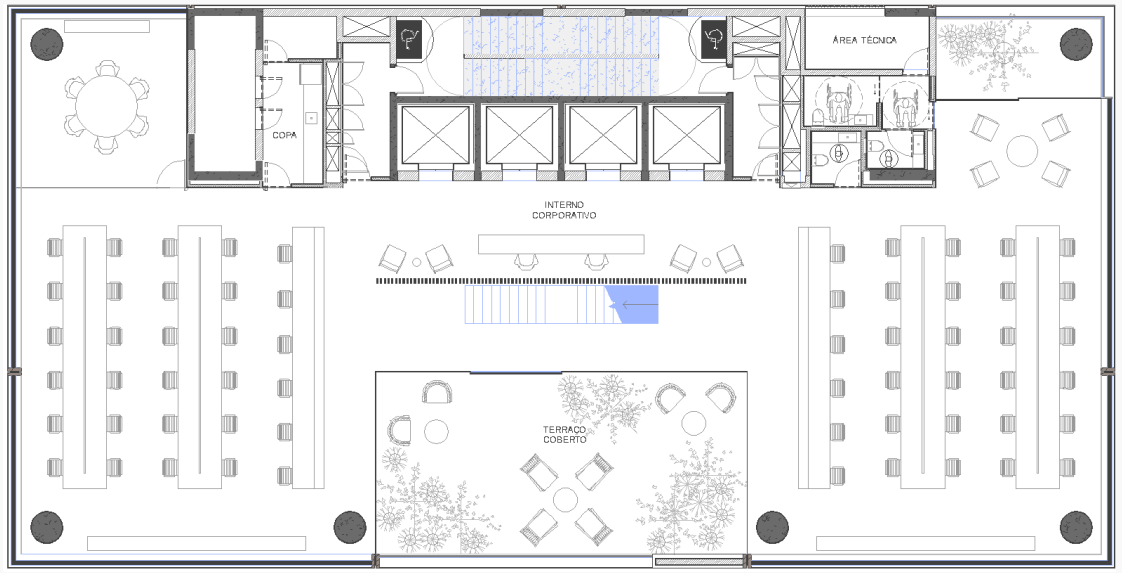


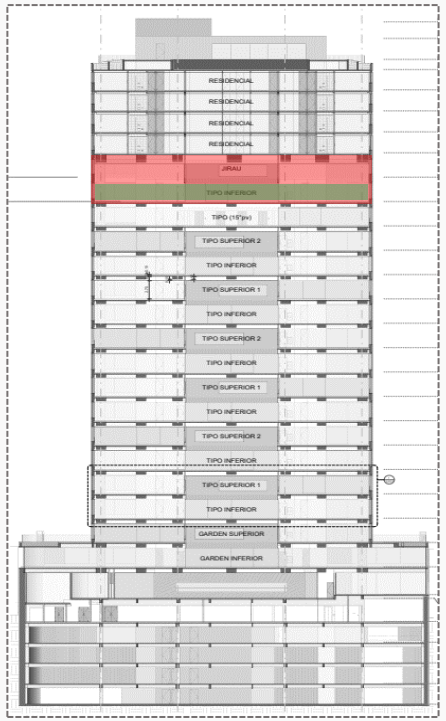


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 161 – 16º e 17º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior

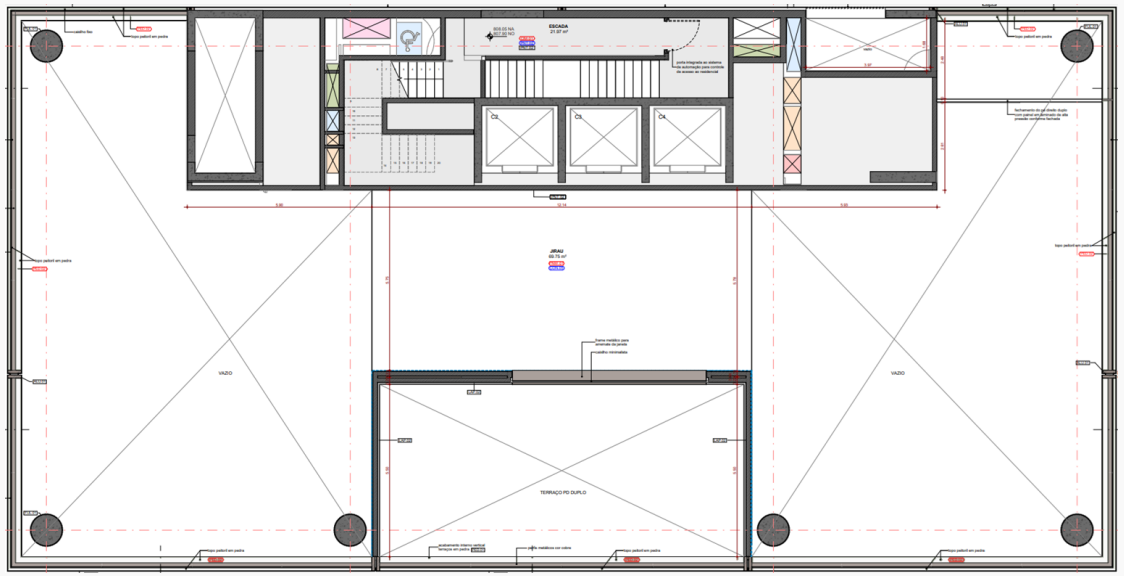


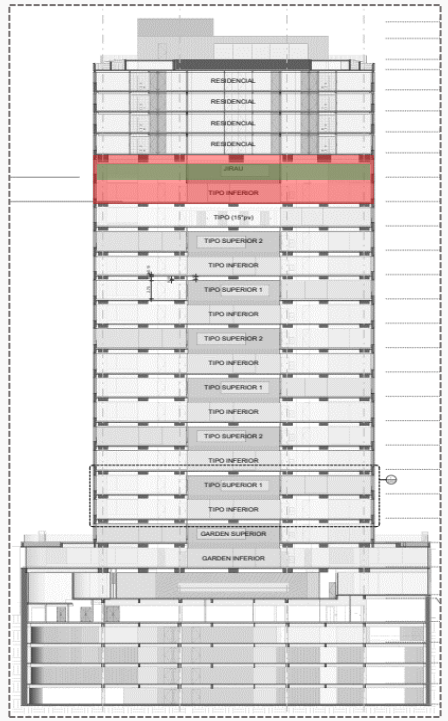


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 161 – 16º e 17º Pavimentos – Duplex – Jirau



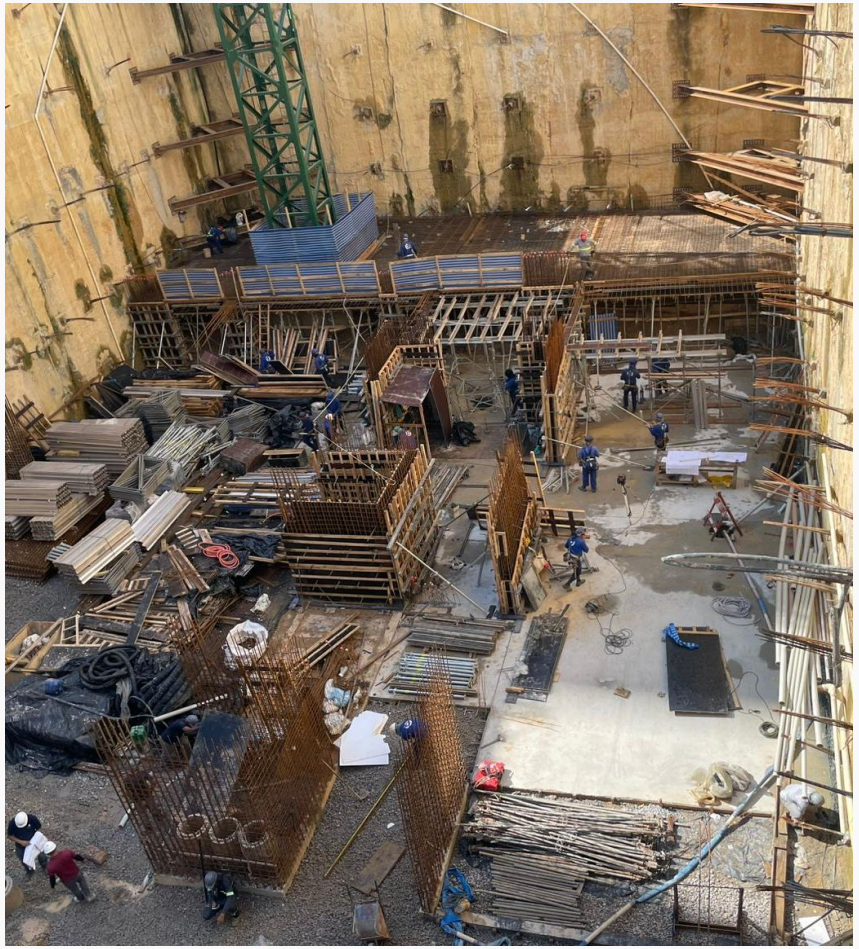


Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Obra – Abril/2026





hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

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

hedgeinvest.com.br