



Edifício Franca 303

This material was prepared by Hedge Investments for informational purposes only. It should not be construed as an offer, recommendation, or investment or asset analysis. This material is intended solely for the recipient, contains confidential information, and may not be copied, reproduced, or distributed, in whole or in part, without the express consent of Hedge Investments.

Edifício Franca 303

Institucional



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.

Edifício Franca 303

Institucional



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.

Edifício Franca 303

Institucional



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.

Edifício Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício Franca 303

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

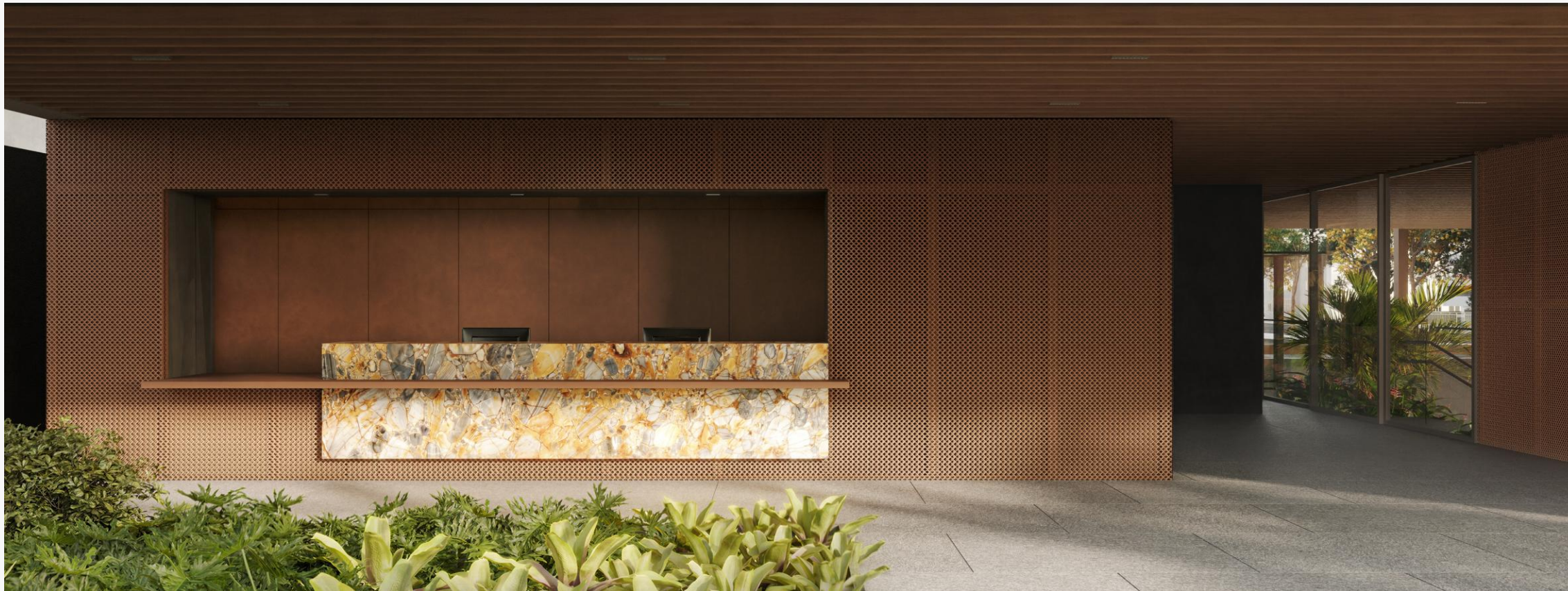
hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício Franca 303

Renderização Arquitetônica – Lobby



Edifício Franca 303

Renderização Arquitetônica – Academia – 14º Pavimento



Edifício Franca 303

Renderização Arquitetônica – Academia

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício Franca 303

Renderização Arquitetônica – Academia

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício Franca 303

Alameda Franca, 303

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



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.



6 pisos de estacionamento no subsolo, com serviço de manobrista e bicicletário.





100m

100m

750m

750m

1,0km

1,0km

650m

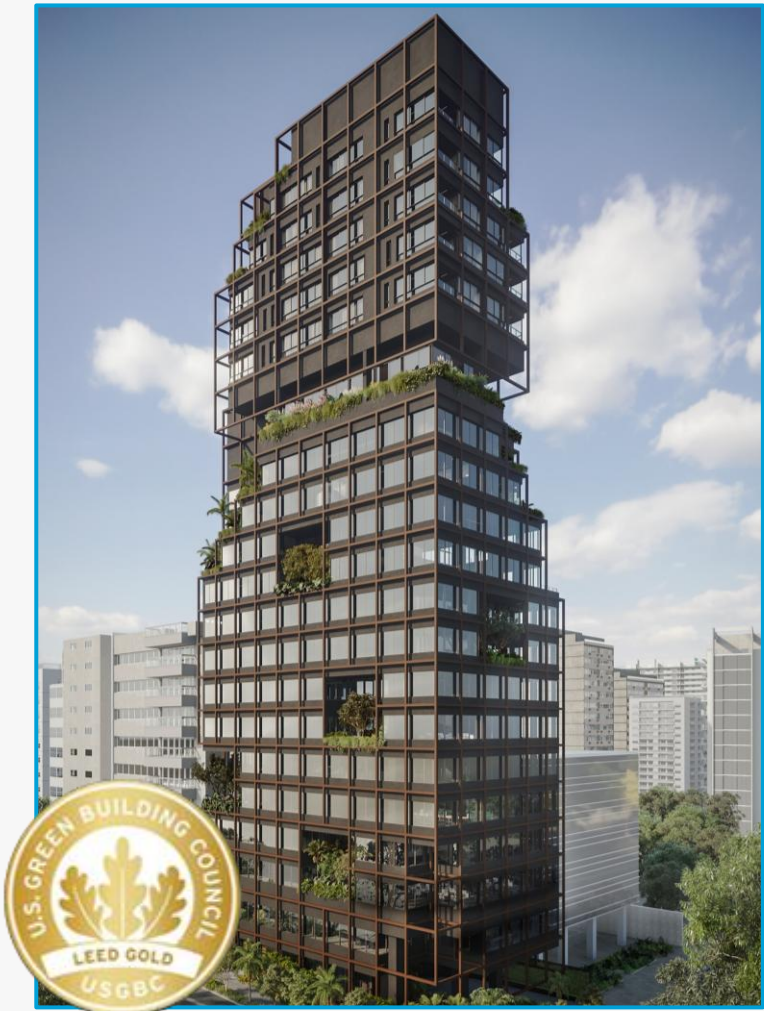
750m

Parque Trianon

500m

Edifício Franca 303

Características do Empreendimento



Inauguração prevista para julho 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



Geradores com 100% de cobertura



CFTV, controle de acesso e segurança 24h



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



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



4 elevadores sociais



Escritórios entregues com laje aparente



Conjuntos Disponíveis

Quadro de Áreas

Edifício Franca 303

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
Térreo e 1º	Loja 1	564,15	589,84	8
Térreo	Loja 2	194,60	221,18	-
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 - lojas		758,75	811,02	8
TOTAL – do conj. 21 ao 121		5.320,80	6.064,38	49
TOTAL		6.079,55	6.875,39	57

Edifício Franca 303

Projeto



FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – Jacobsen Arquitetura

Paisagismo – Cardim Paisagismo

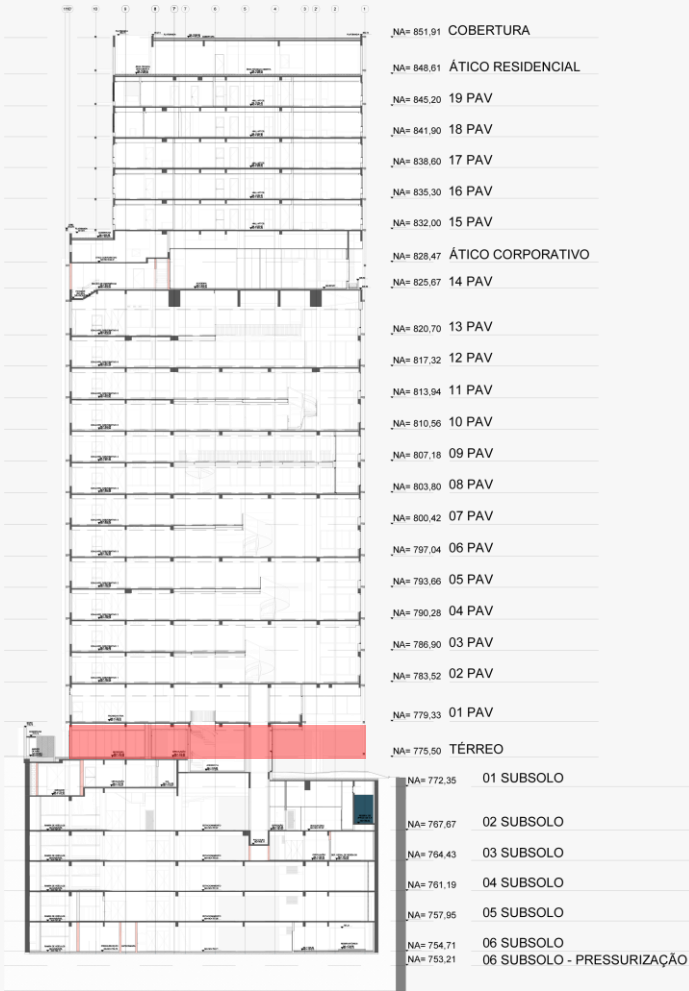
Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 12 andares corporativos e 5 andares residenciais

Área do terreno – 1.047 m²

Estacionamento – 6 subsolos com serviço de manobrista e bicicletário

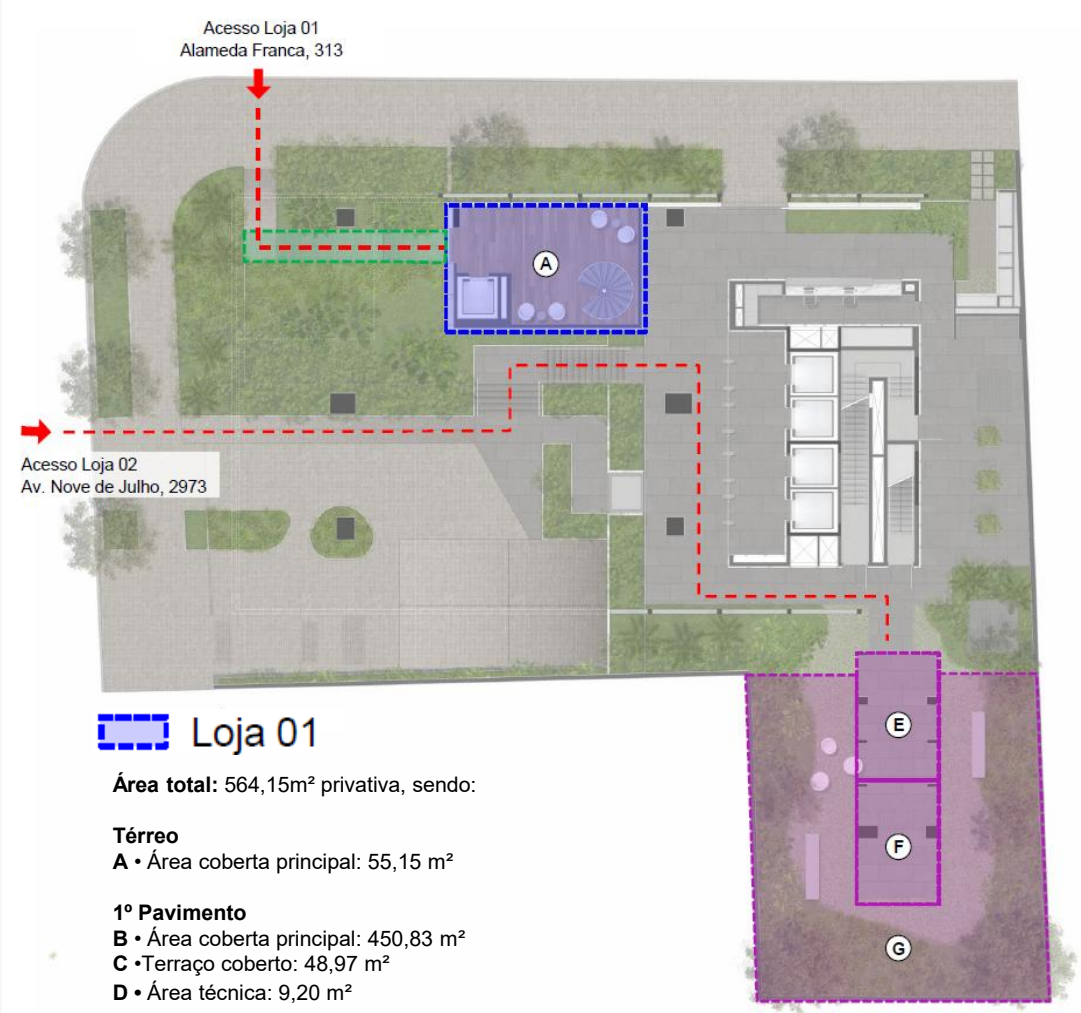
Edifício Franca 303

Térreo



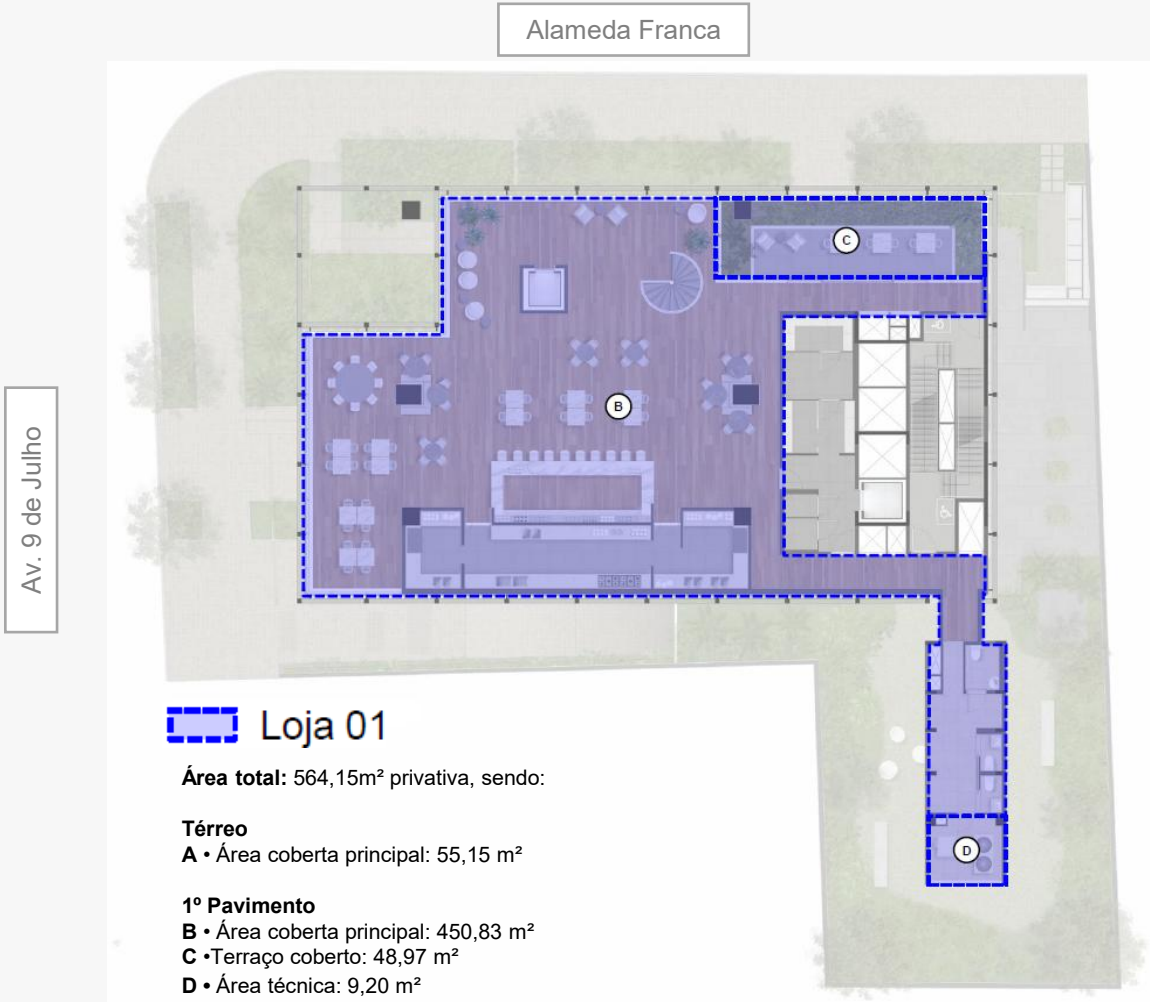
Edifício Franca 303

Loja 1 – Térreo e 1º Pavimento – Pavimento Inferior



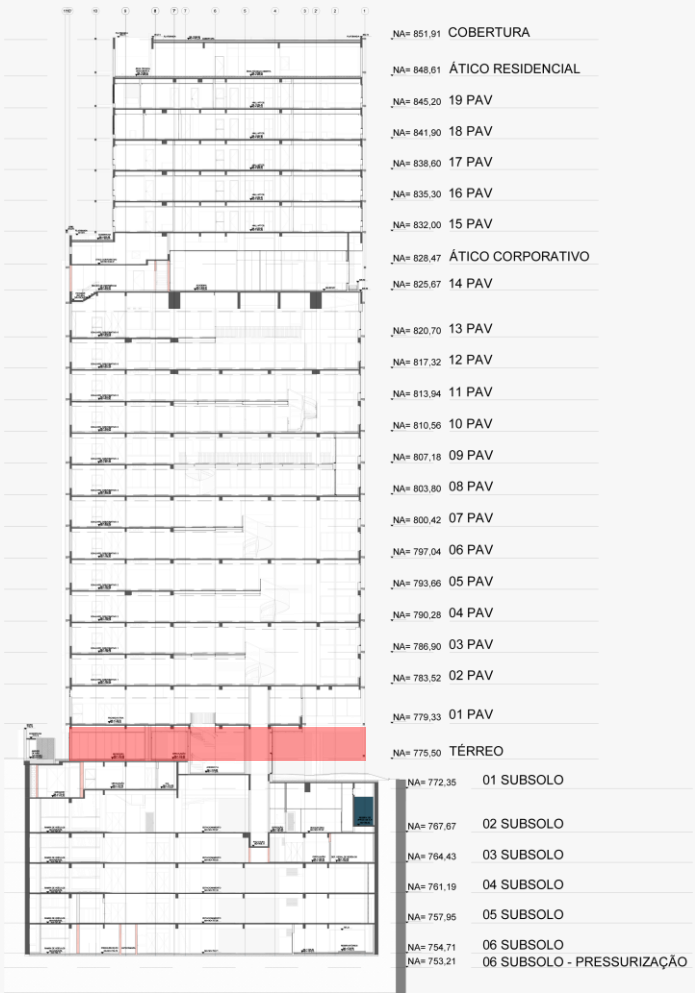
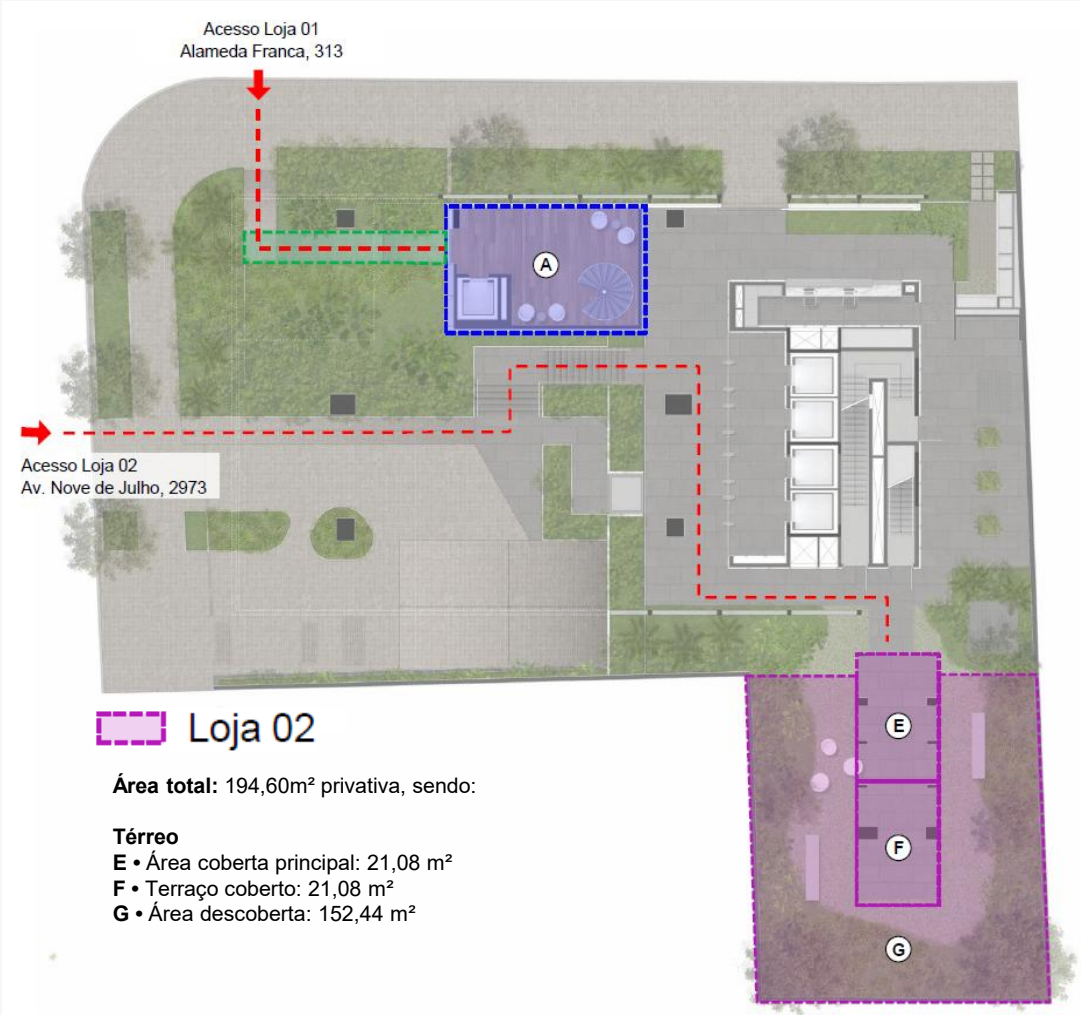
Edifício Franca 303

Loja 1 – Térreo e 1º Pavimento – Pavimento Superior



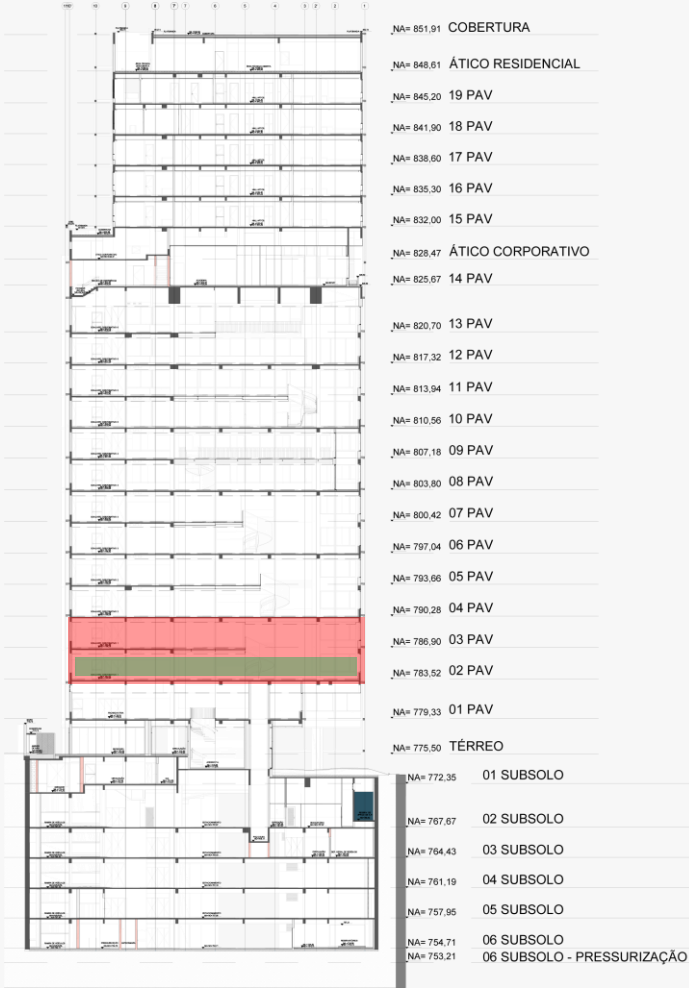
Edifício Franca 303

Loja 2 – Térreo



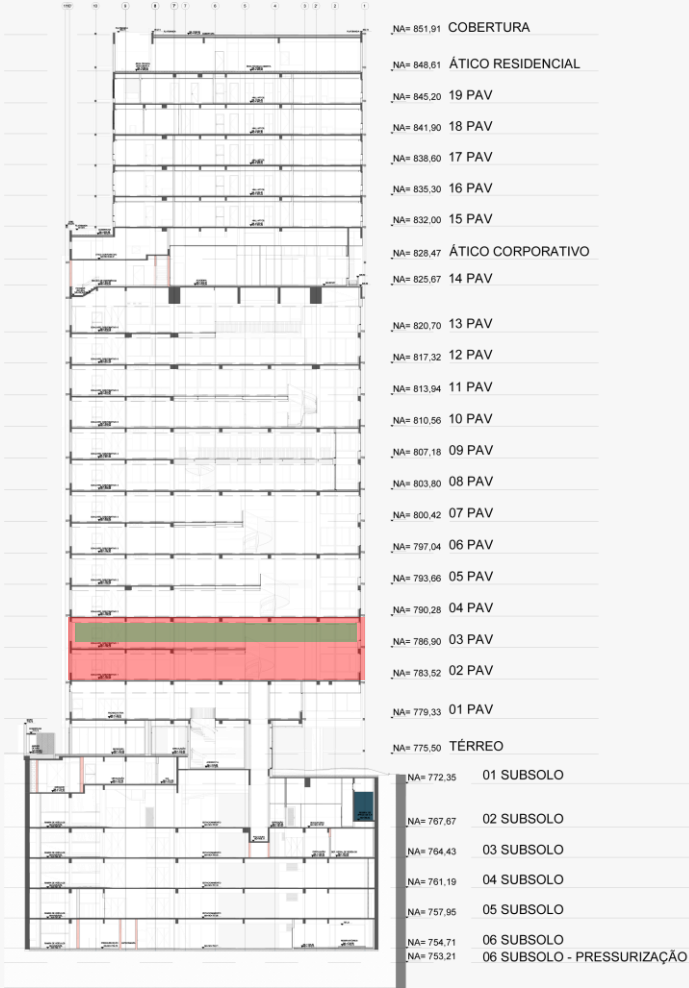
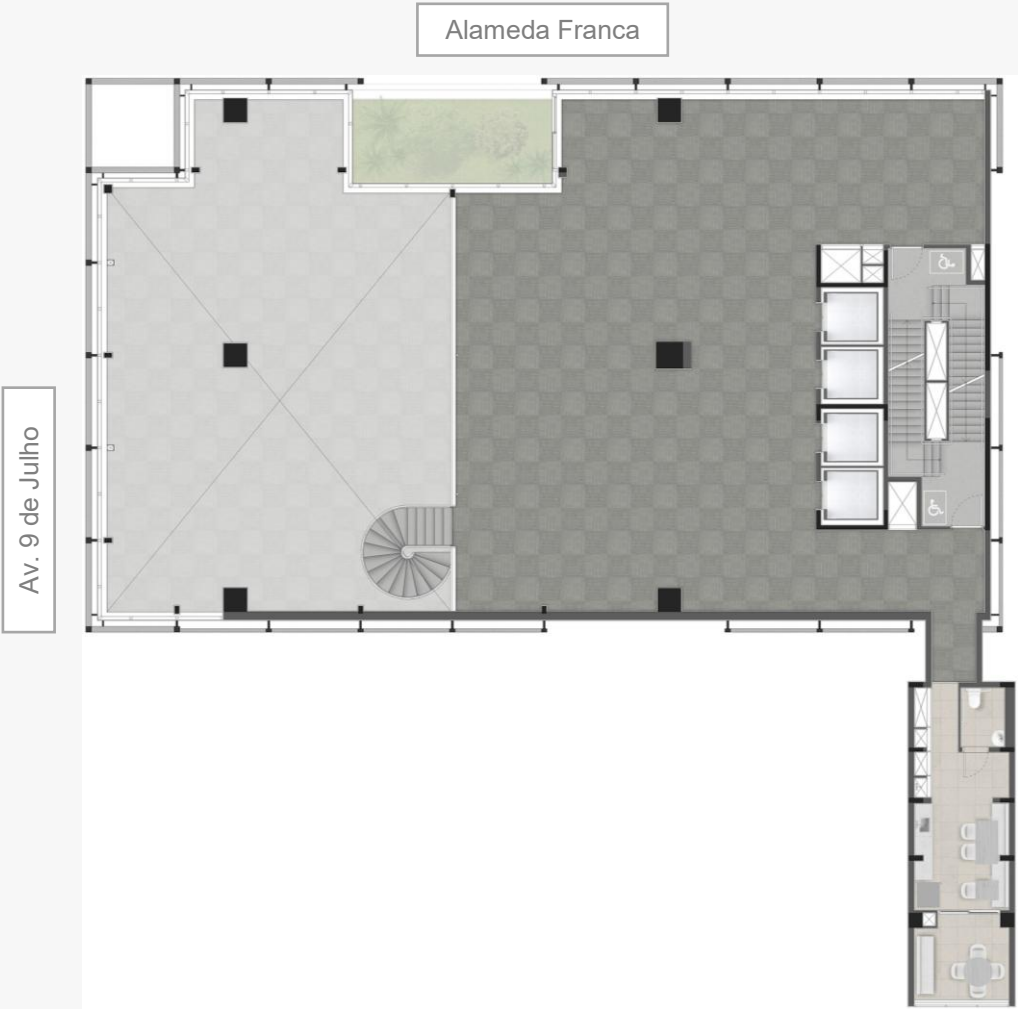
Edifício Franca 303

Conjunto 21 – 2º e 3º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



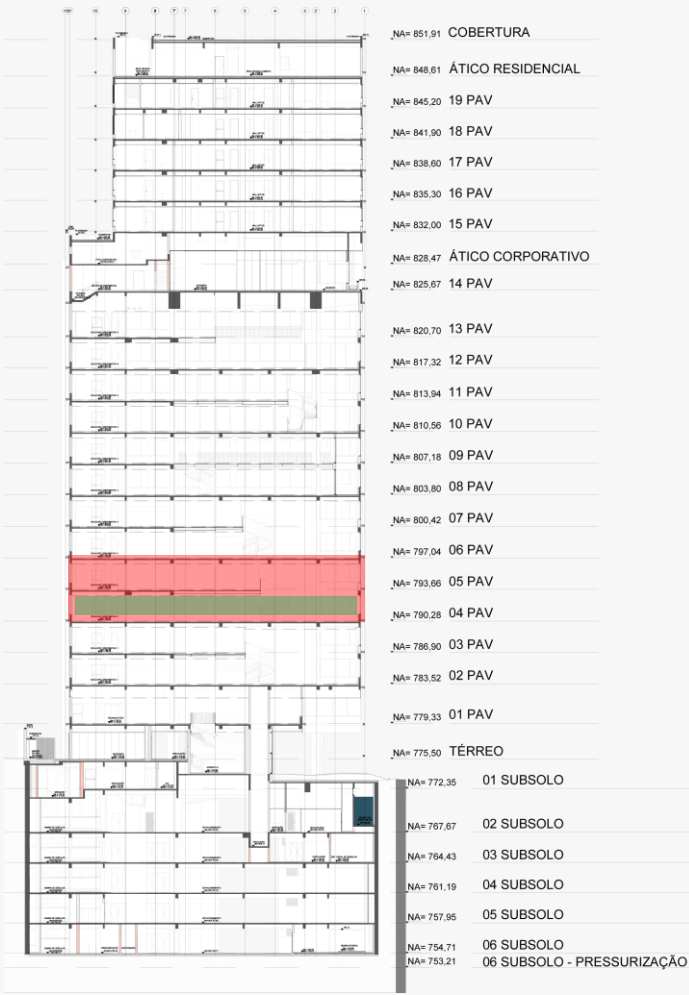
Edifício Franca 303

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



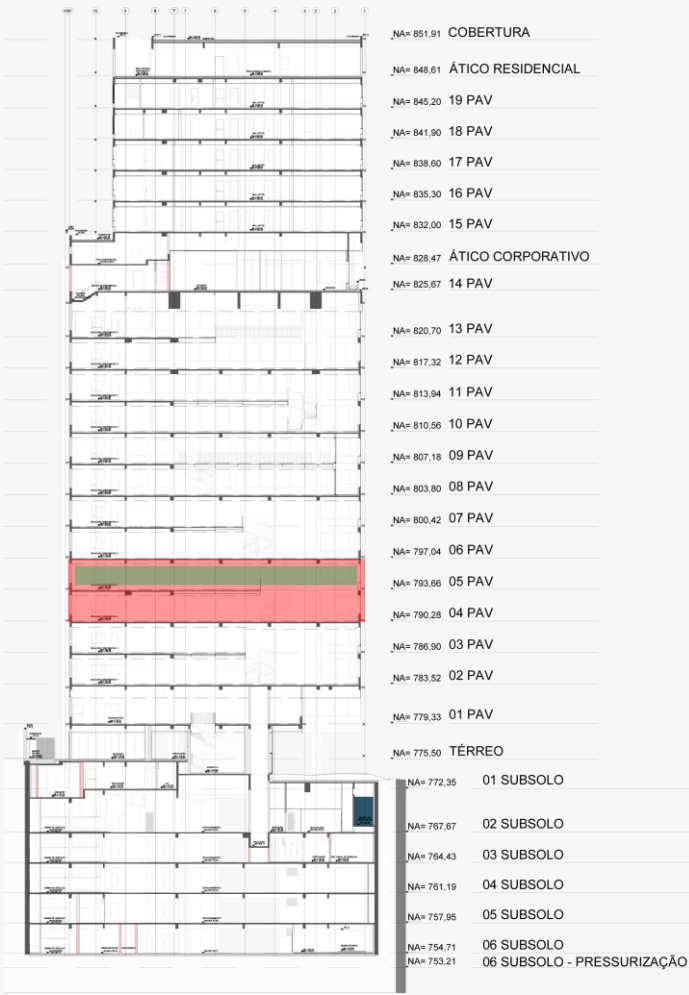
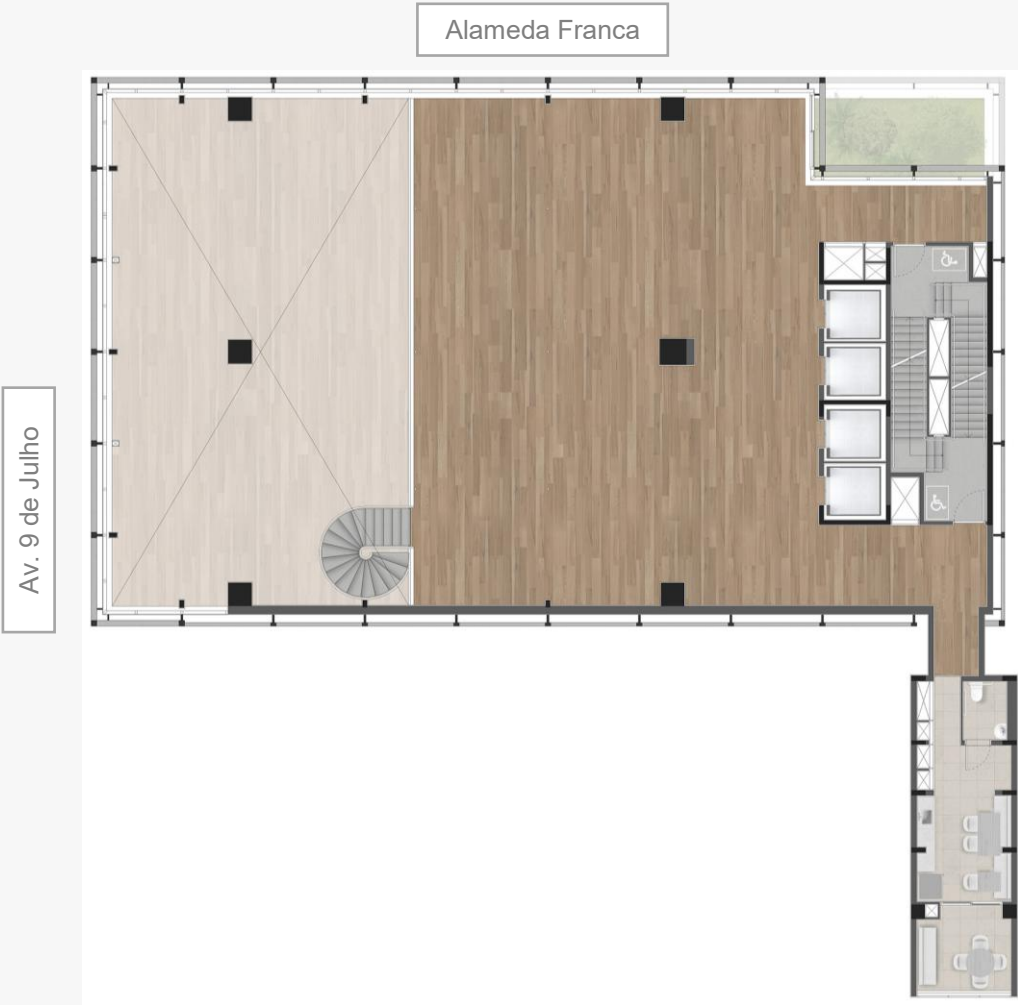
Edifício Franca 303

Conjunto 41 – 4º e 5º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



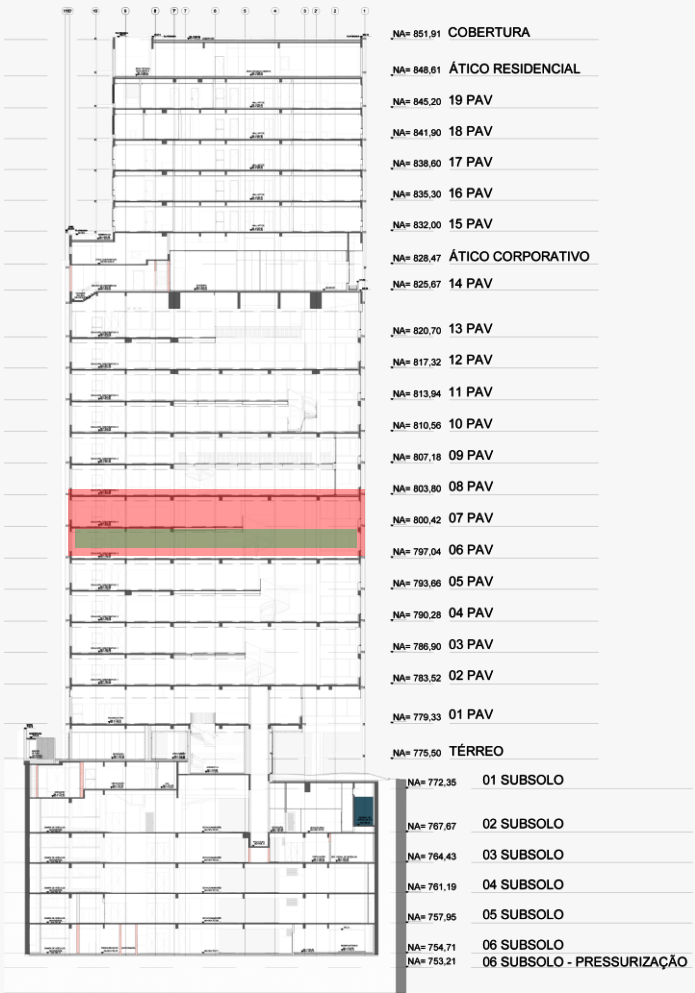
Edifício Franca 303

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



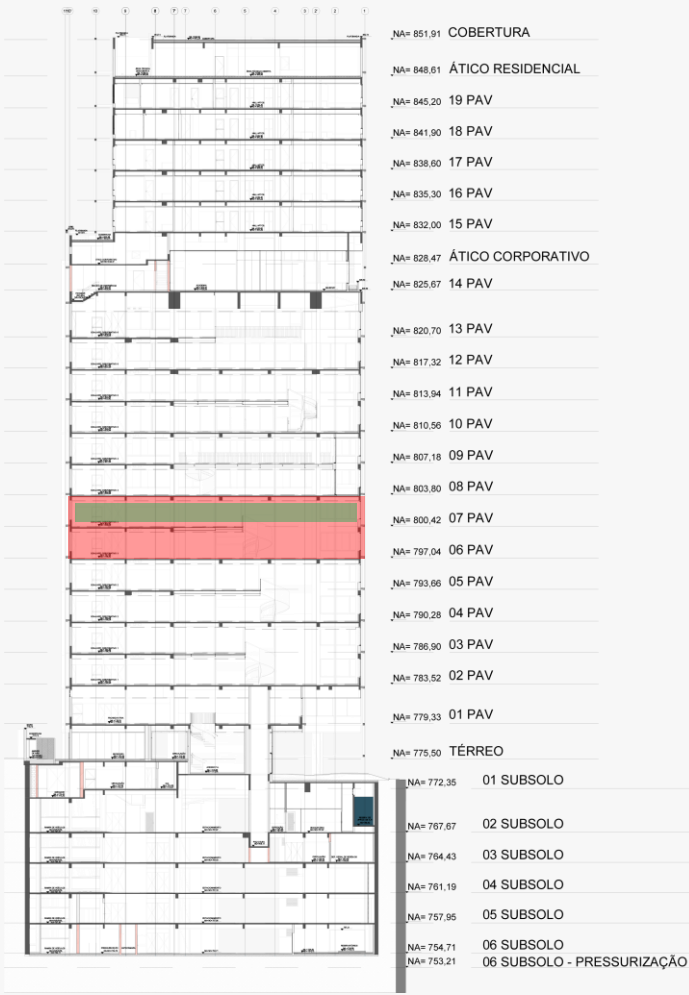
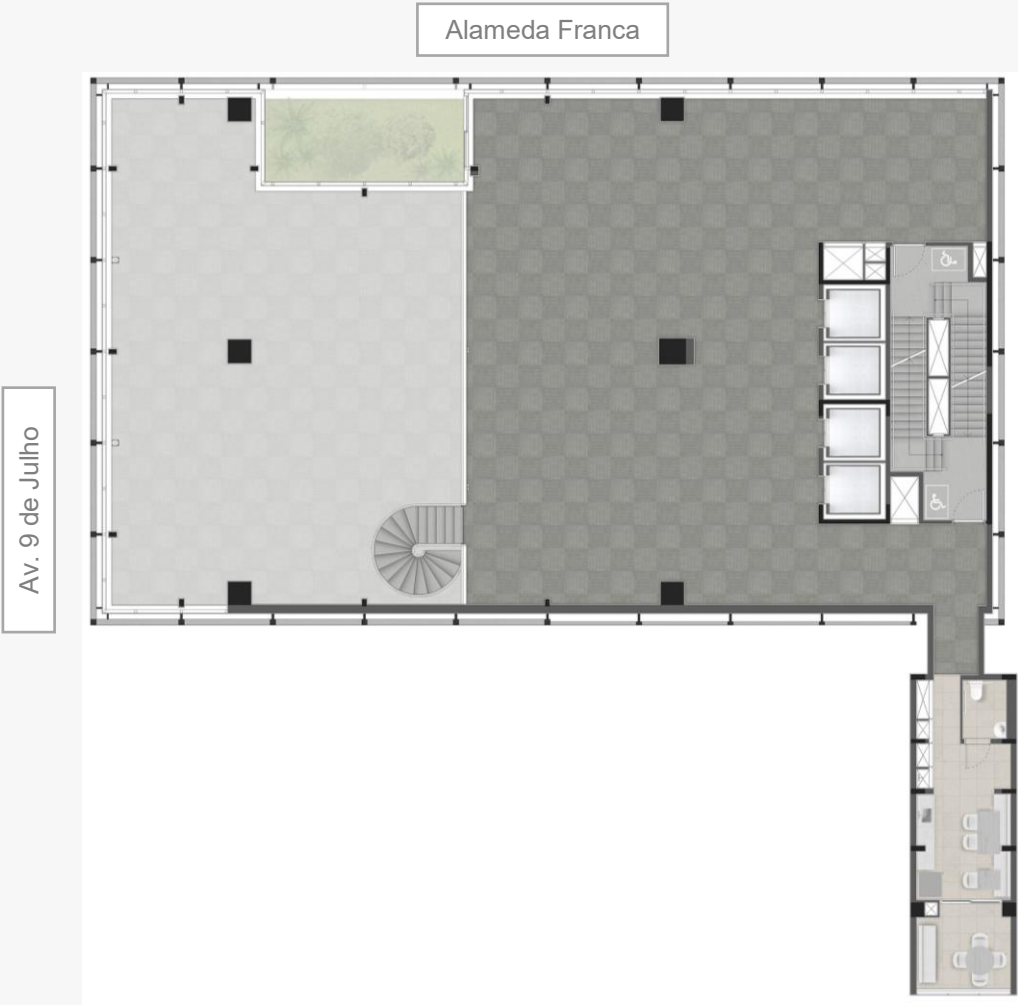
Edifício Franca 303

Conjunto 61 – 6º e 7º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



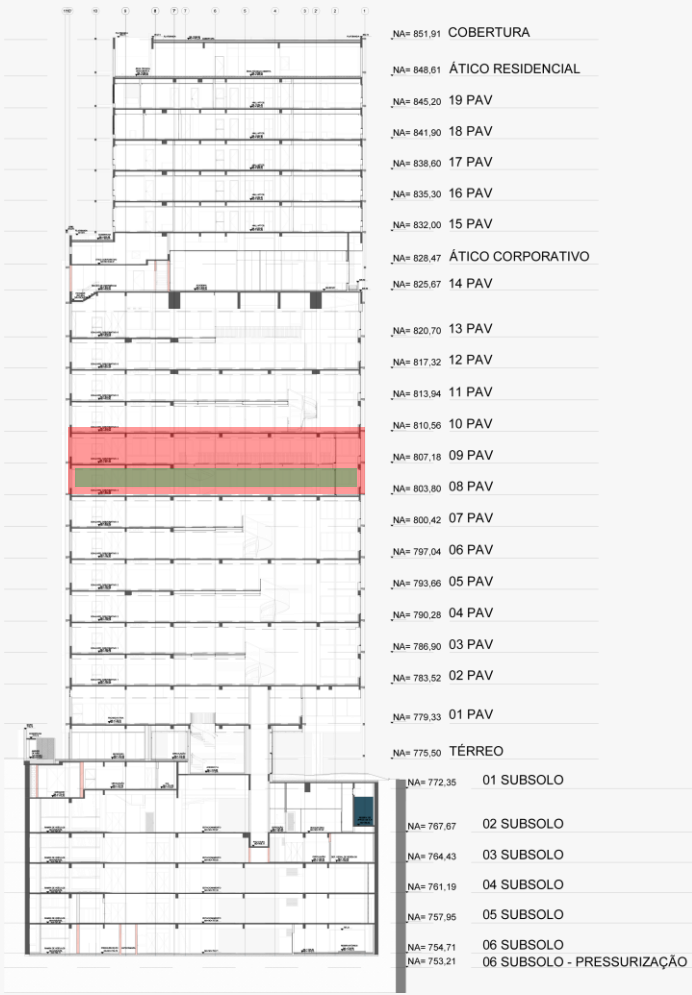
Edifício Franca 303

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



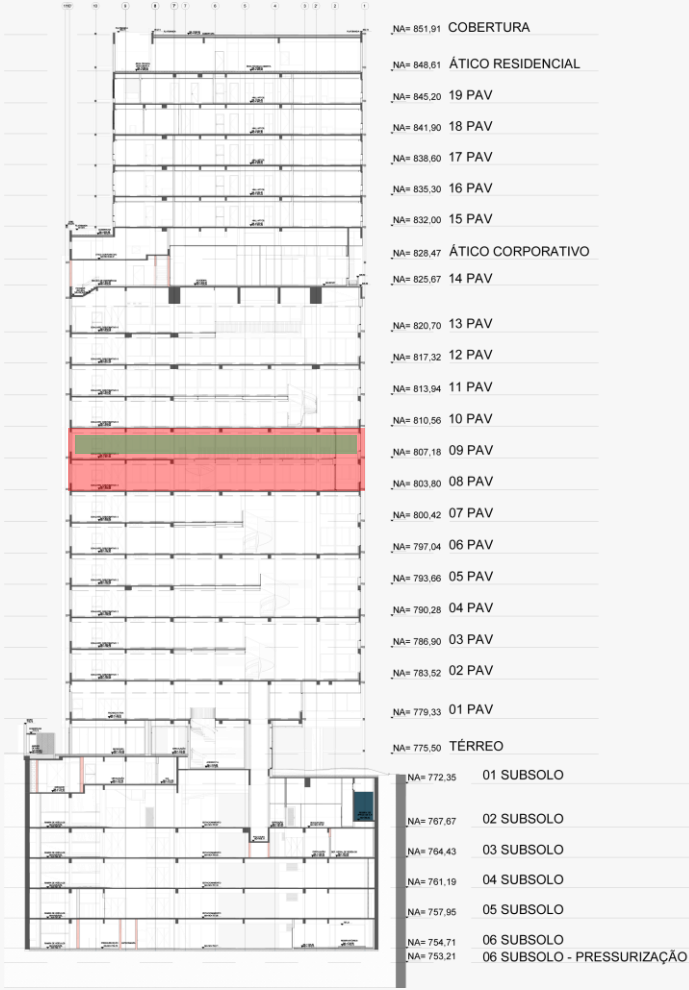
Edifício Franca 303

Conjunto 81 – 8º e 9º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



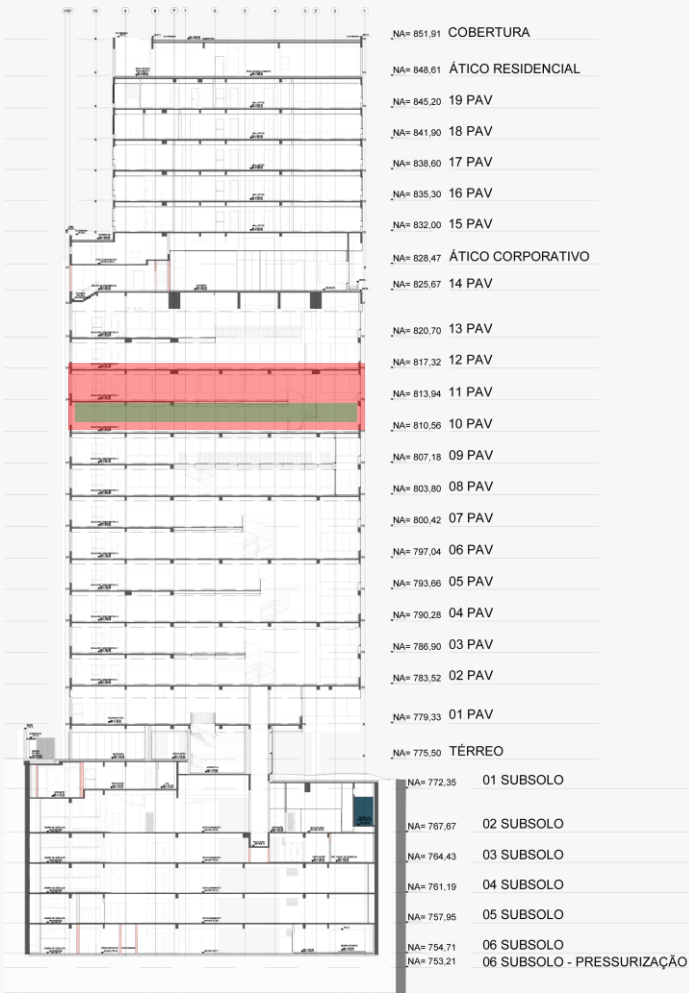
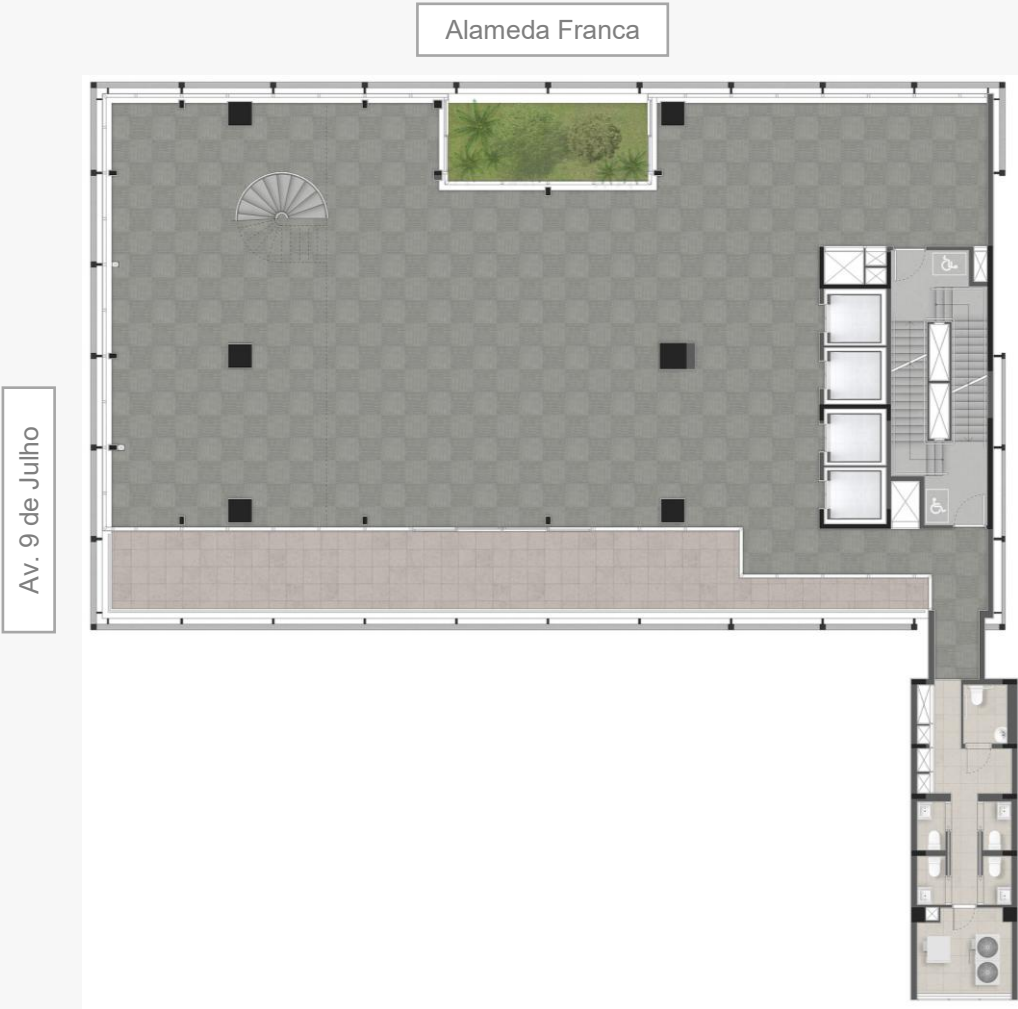
Edifício Franca 303

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



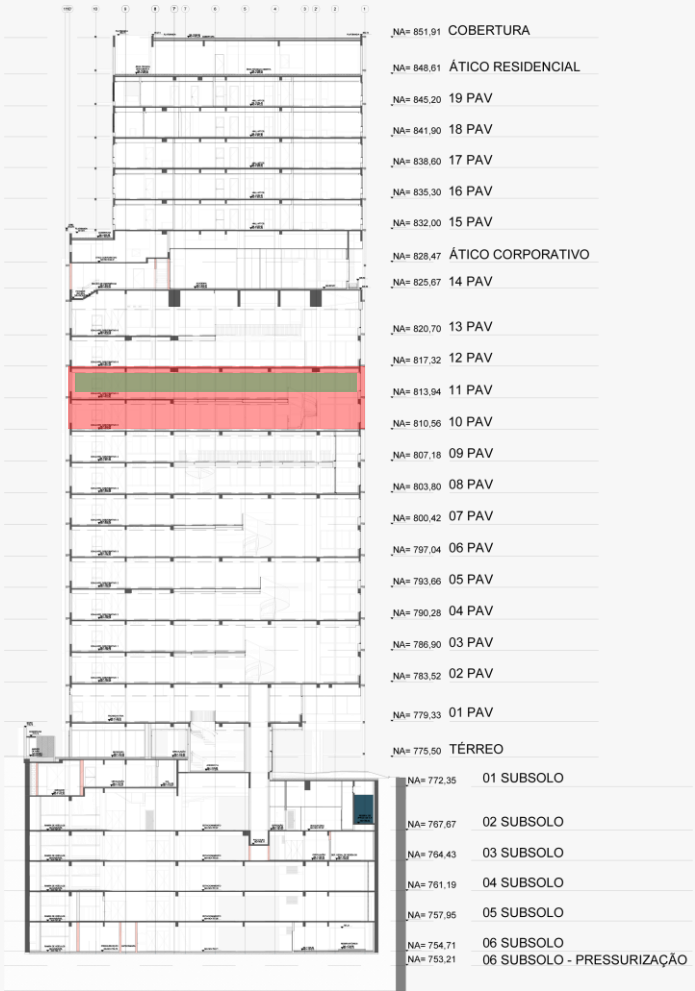
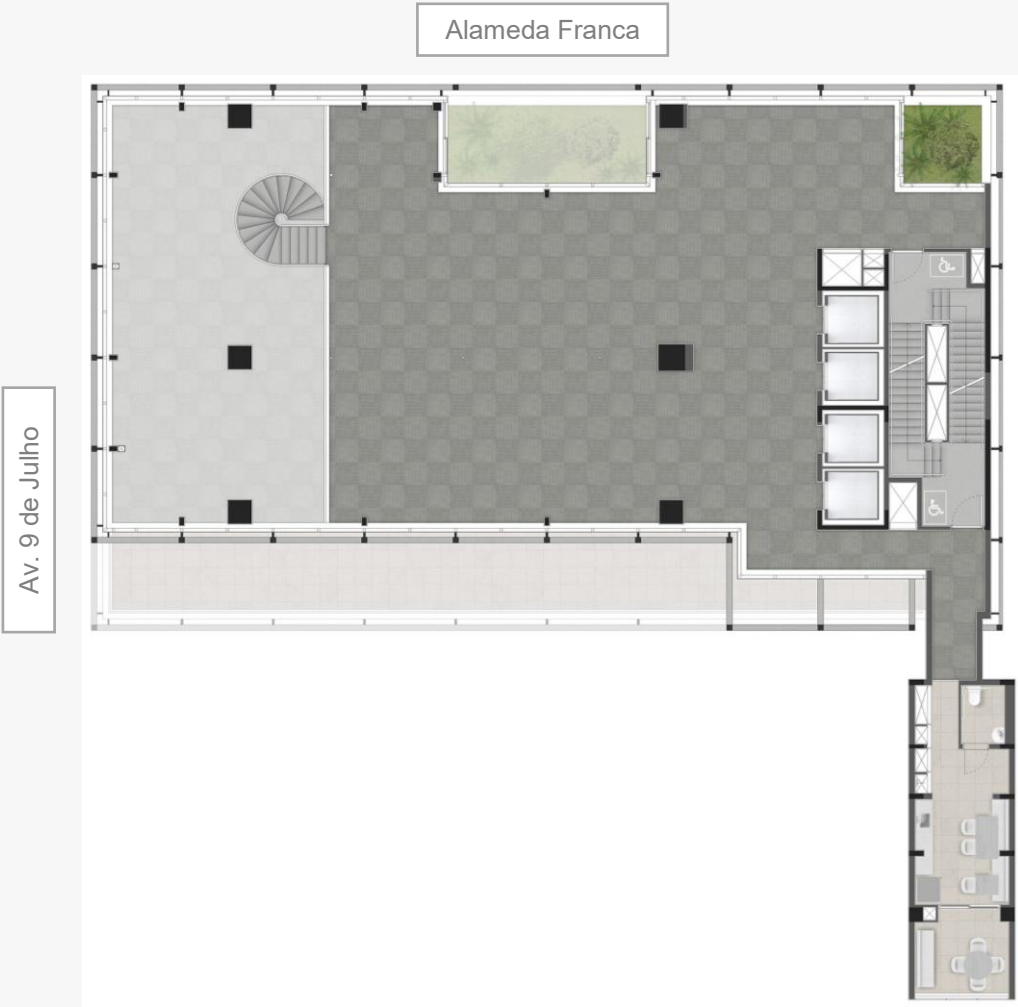
Edifício Franca 303

Conjunto 101 – 10º e 11º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



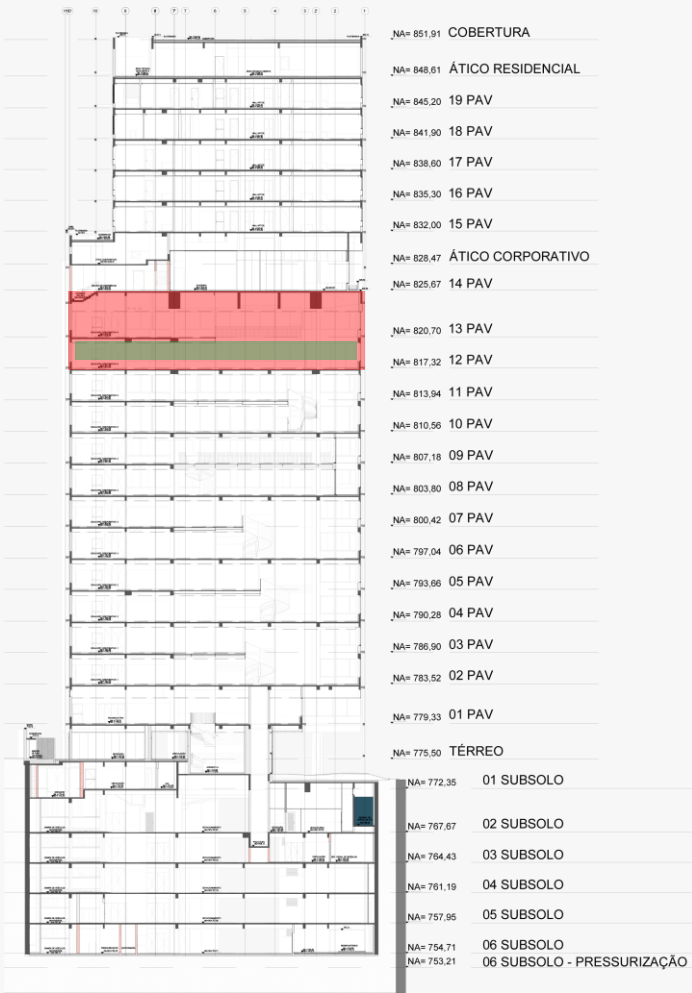
Edifício Franca 303

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



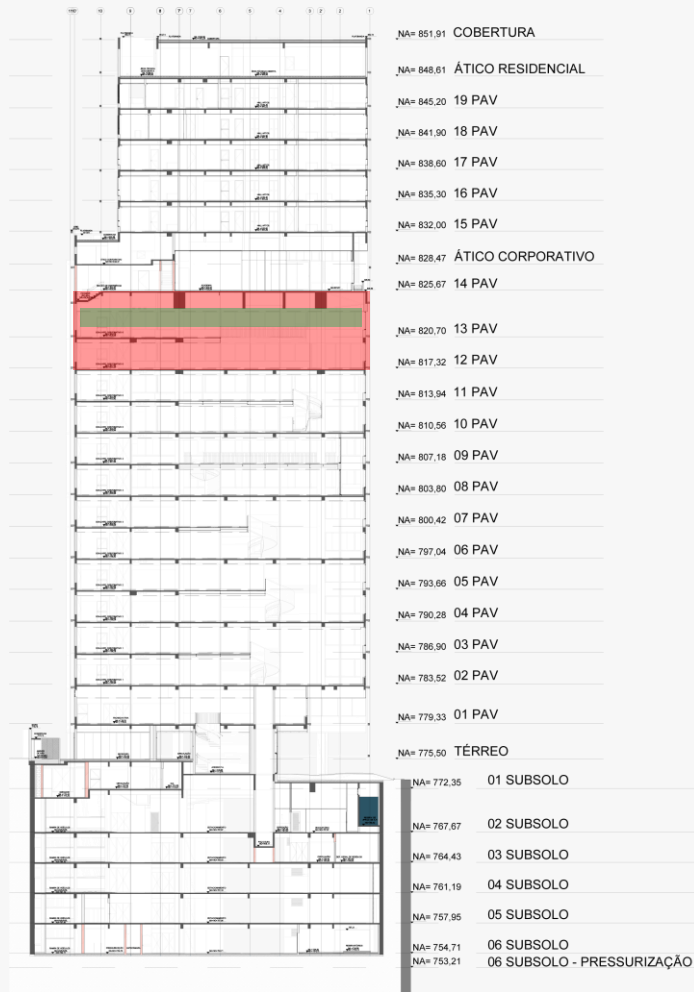
Edifício Franca 303

Conjunto 121 – 12º e 13º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



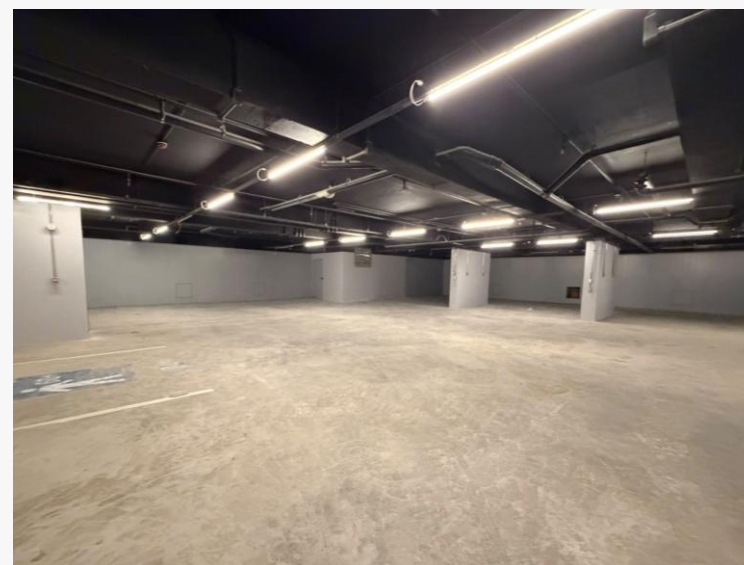
Edifício Franca 303

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



Edifício Franca 303

Obra – Julho/2026

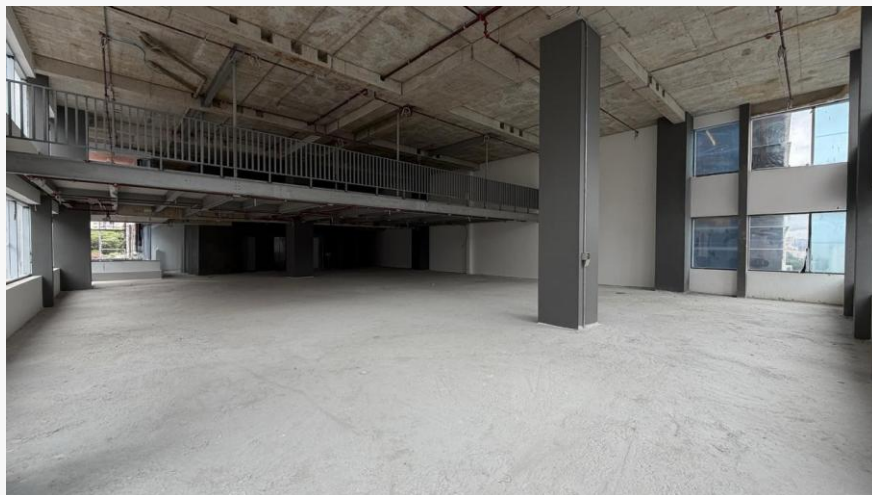
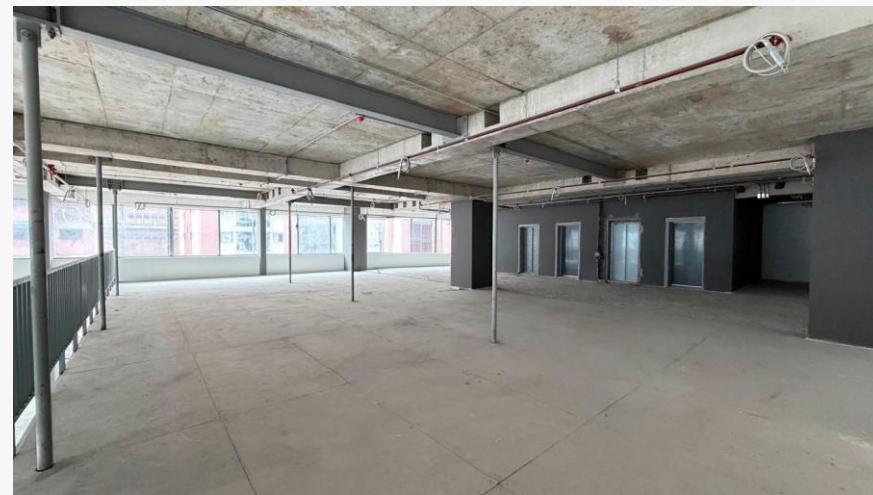
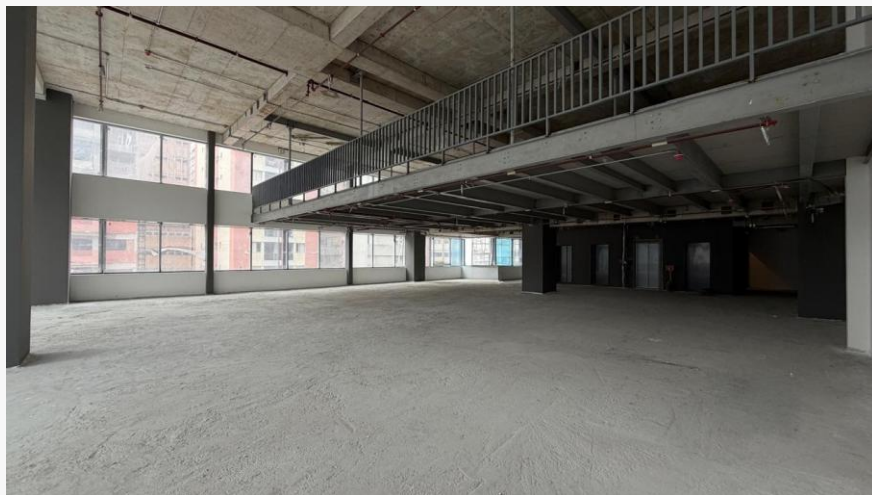


Edifício Franca 303

Conjunto Tipo – Março/2026

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty





■ Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br



Instagram



LinkedIn



Youtube



Comunidade Whatsapp