



Edifício Haddock 167

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 Haddock 167

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 Haddock 167

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 Haddock 167

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 Haddock 167

Rua Haddock Lobo, 167

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício triple A localizado próximo à av. Paulista, esquina entre a rua Haddock Lobo e rua Antônio Carlos.



Localizado em um dos principais eixos comerciais da cidade, com acesso à av. Paulista e rua da Consolação.



Atendido pelo corredor de ônibus da rua da Consolação, além das Linhas Amarela e Verde do Metrô.



Diversas opções de alimentação e serviços nas imediações.

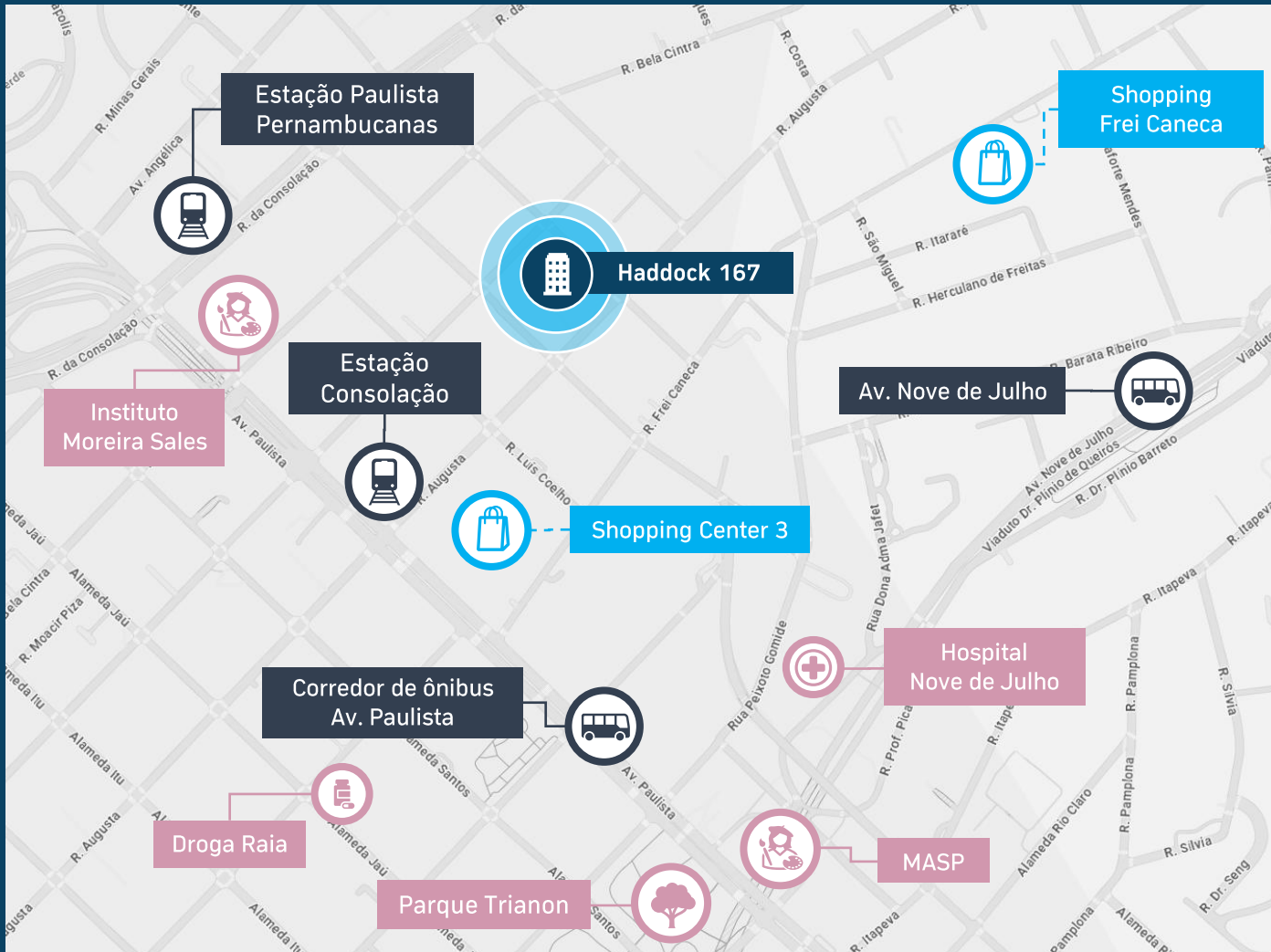


Conjuntos para locação com opções de planta em pavimento simples, duplex ou triplex, a partir de 474,85 m² de área privativa.



Estacionamento no subsolo, com serviço de manobrista e bicicletário.





Linha 4 Amarela

350m

Linha 2 Verde

400m

Av. Nove de Julho

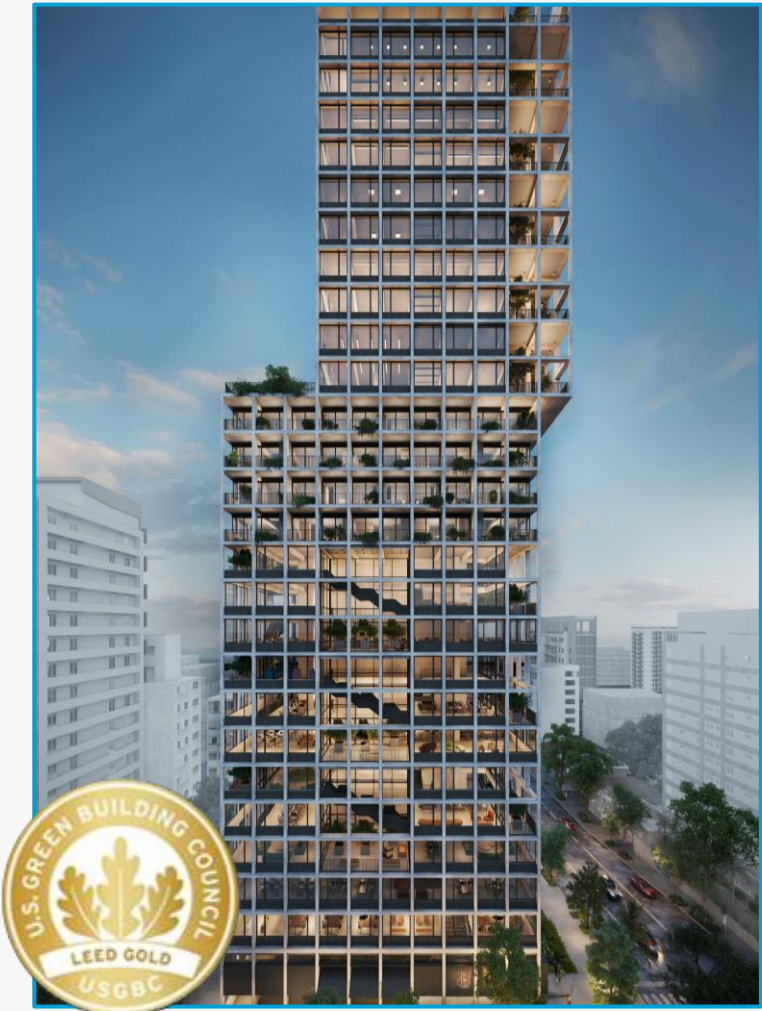
1,0km

800m

850m

Edifício Haddock 167

Características do Empreendimento



	Inauguração prevista para dezembro de 2026
	Fachada em concreto aparente
	9 conjuntos corporativos distribuídos em 21 pavimentos
	Conjuntos com um, dois ou três pavimentos, variando de 475 a 1054 m ²
	Pé direito simples: 3,60 m Pé direito duplo: 7,20 m Pé direito triplo: 10,80 m
	60 vagas de estacionamento disponíveis para o uso corporativo
	Previsão para instalação de piso elevado de 12 cm

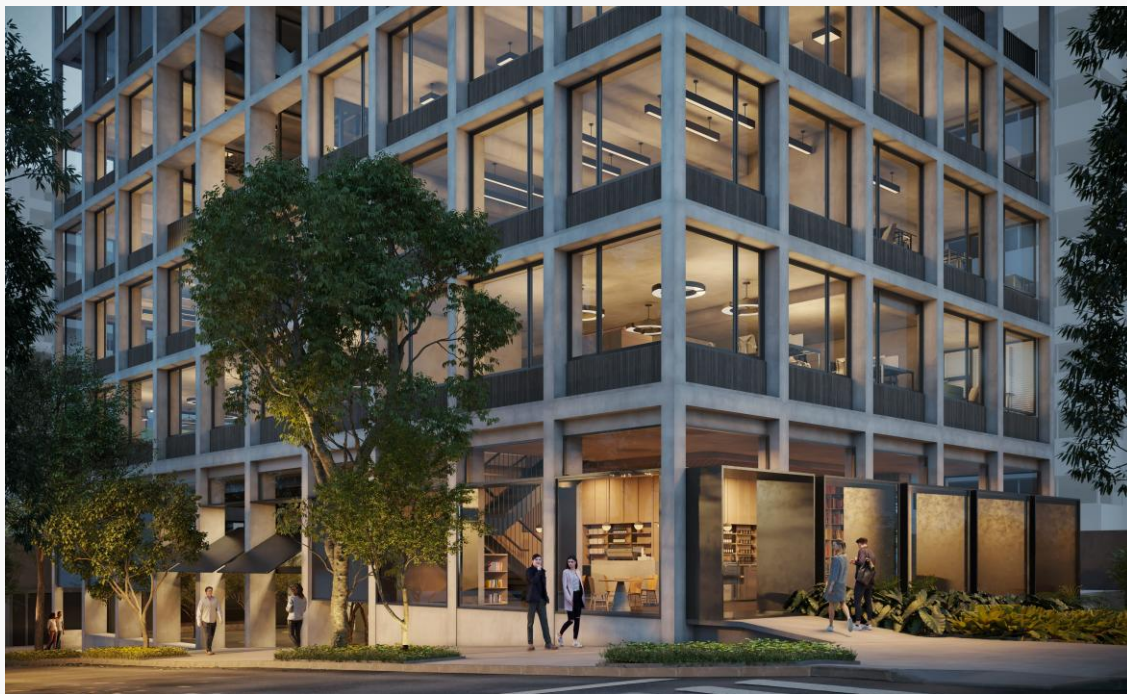
	Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRV
	Geradores com 100% de cobertura
	CFTV, controle de acesso e segurança 24h
	Rede de hidrante e sprinklers, pressurização forçada, extintores, detectores e extração de fumaça
	Previsão de certificações: - LEED Gold Core & Shell - Edge Gold
	4 elevadores sociais + 1 elevador de emergência
	Escritórios entregues com laje aparente

Edifício Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

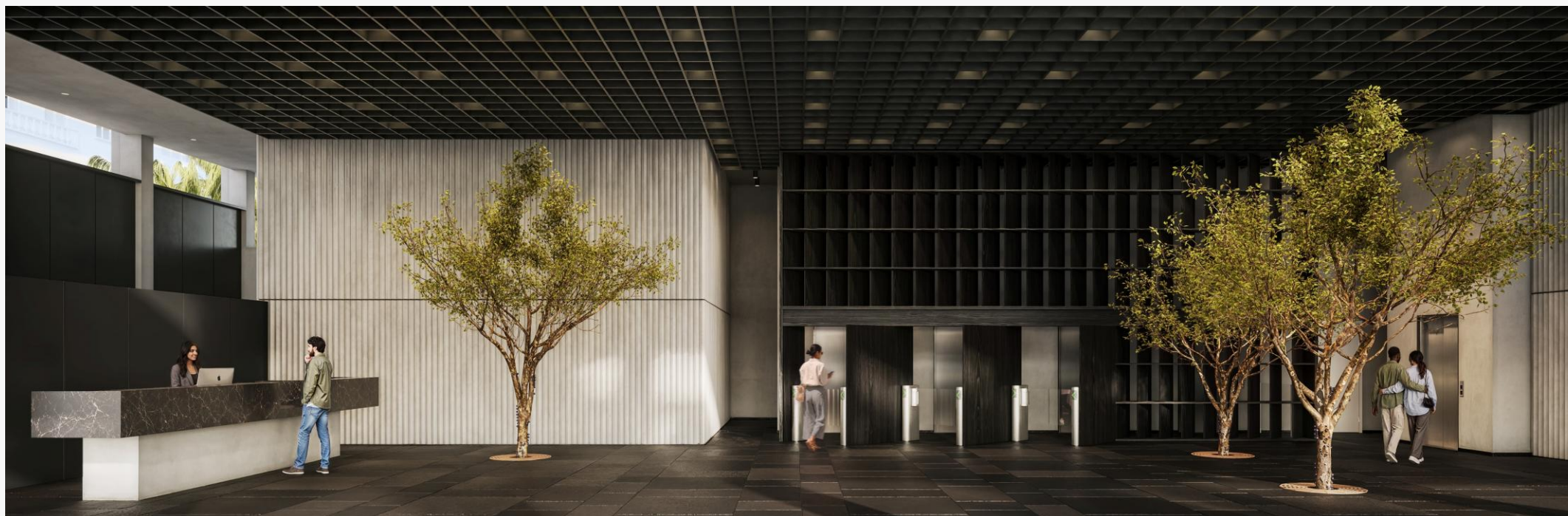


Edifício Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



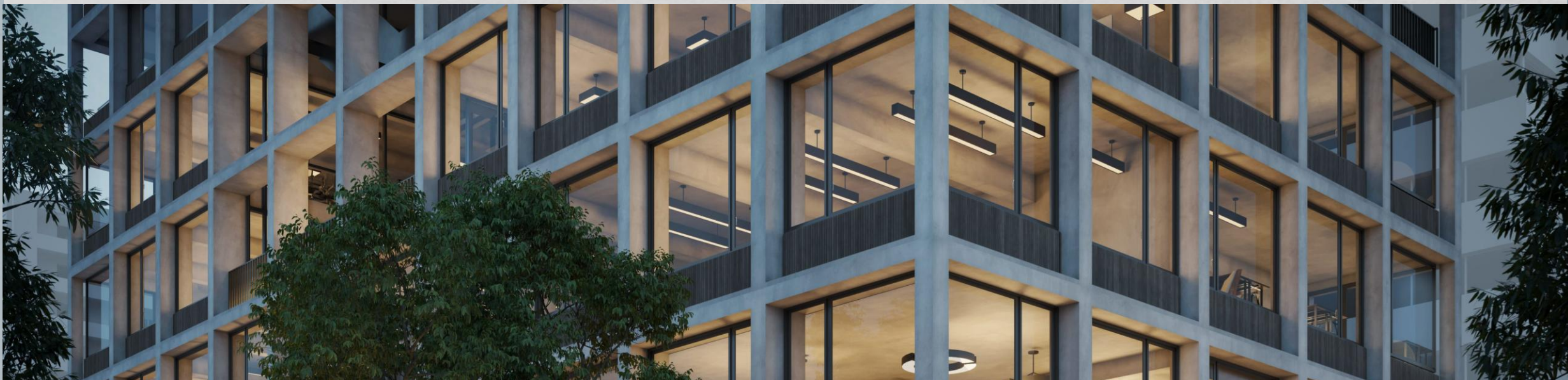
Edifício Haddock 167

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty





Conjuntos Disponíveis

Quadro de Áreas

Edifício Haddock 167

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
1º e 2º	Loja 1	943,96	952,46	9
3º	31	474,85	552,79	3
4º, 5º e 6º	41	1.054,04	1.230,35	8
7º, 8º e 9º	71	1.054,04	1.230,35	8
10º, 11º e 12º	101	1.054,04	1.230,35	8
17º e 18º	171	776,01	914,59	6
19º e 20º	191	602,23	713,97	6
21º e 22º	211	602,23	713,97	6
23º e 24º	231	602,23	713,97	6
25º, 26º e 27º	251	1.000,17	1.190,32	9
TOTAL - loja		943,96	952,46	9
TOTAL – do conj. 31 ao 251		7.219,84	8.490,65	60
TOTAL		8.163,80	9.443,11	69

Edifício Haddock 167

Projeto



FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – METRO Arquitetos

Paisagismo – Cardim Paisagismo

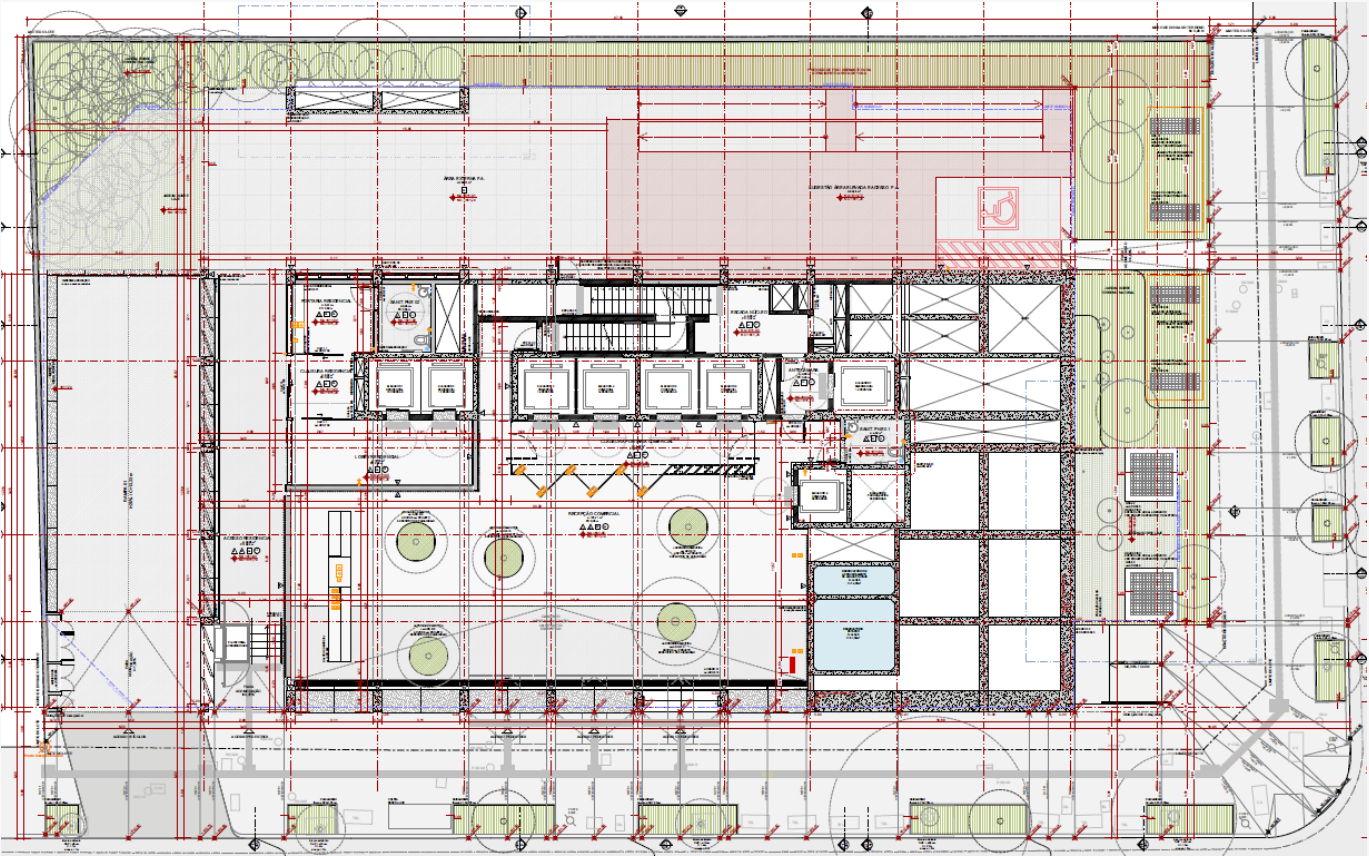
Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 21 andares corporativos e 4 andares residenciais

Área do terreno – 1.262 m²

Estacionamento – 5 subsolos com serviço de manobrista e bicicletário

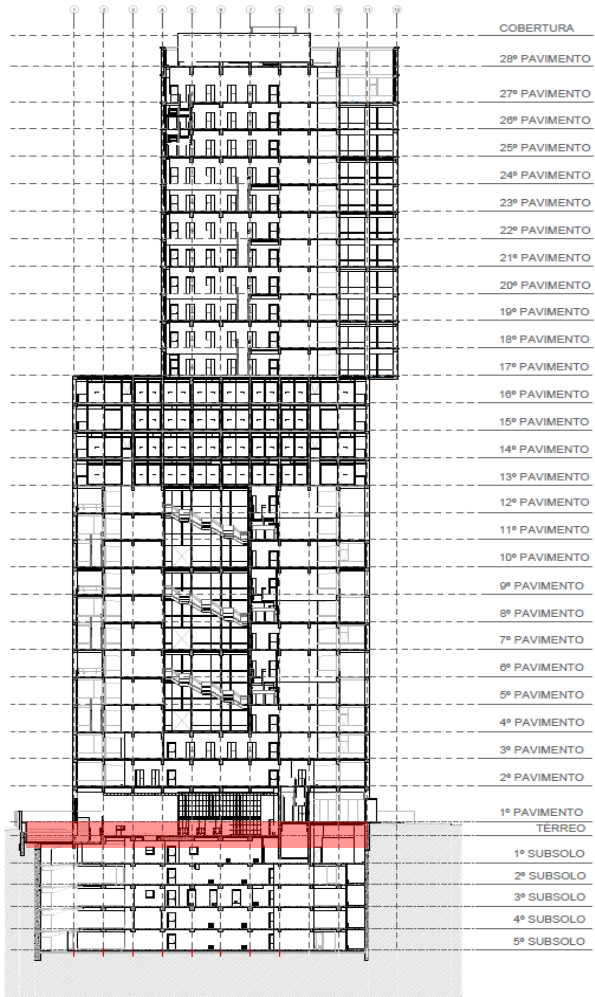
Edifício Haddock 167

Térreo



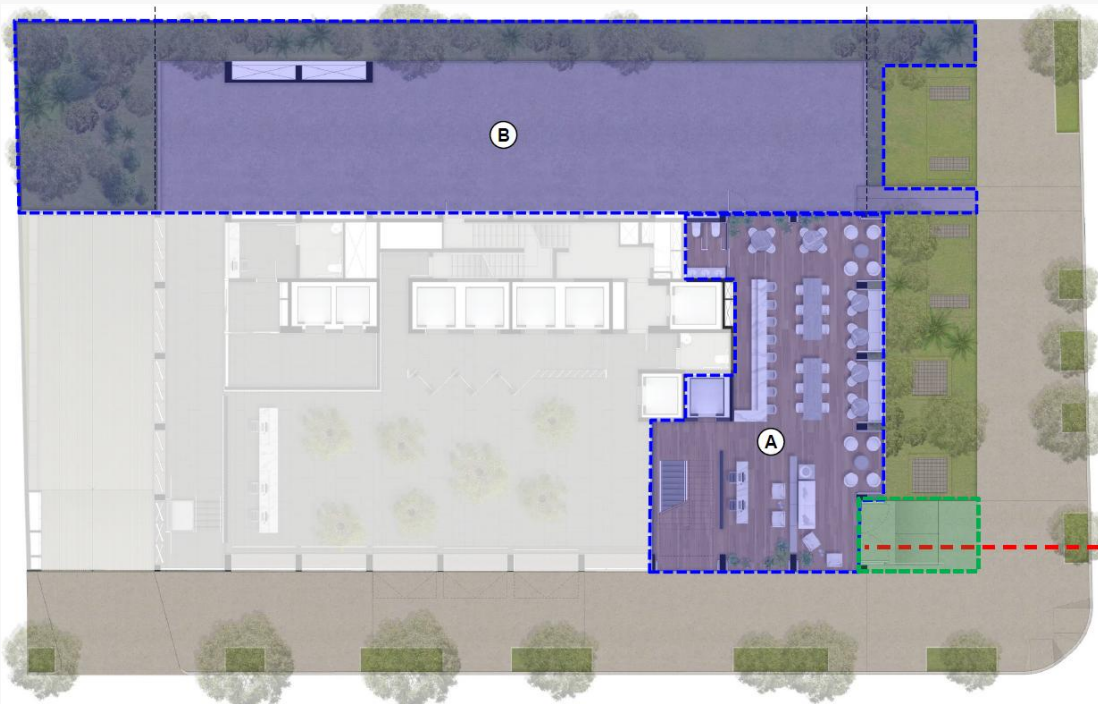
Rua Haddock Lobo

Rua Antonio Carlos



Edifício Haddock 167

Loja 1 – 1º e 2º Pavimentos – Pavimento Inferior



Loja 01

Área total: 943,96m² privativa, sendo:

1º Pavimento

- A • Área coberta: 189,96 m²
- B • Área descoberta: 288,93 m²

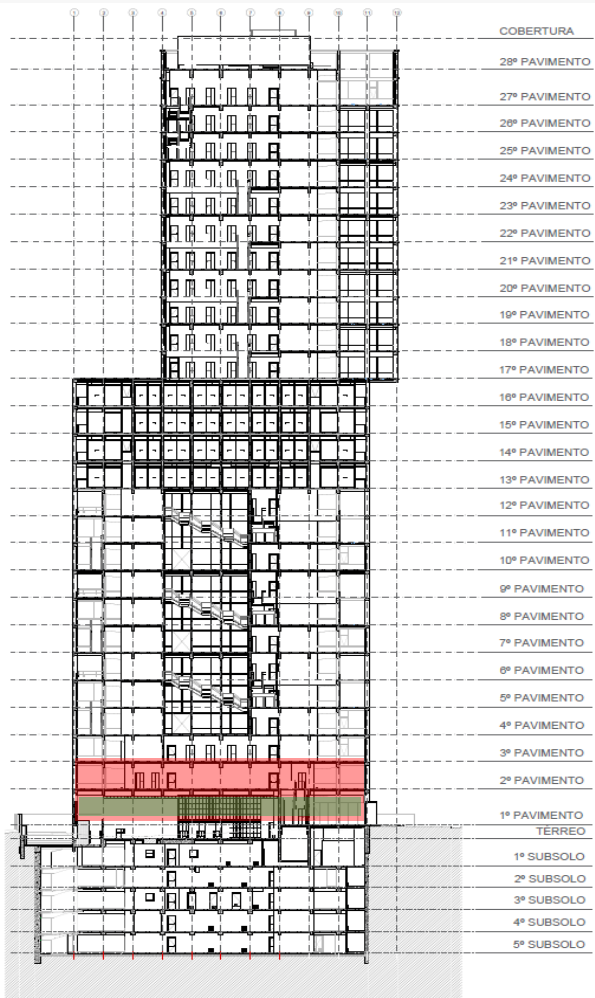
2º Pavimento

- C • Área coberta: 452,42 m²
- D • Área técnica: 12,65 m²

3º Pavimento

Opção de agregar pavimento aprovado como comercial (escritório), com 479 m²

Acesso Loja 01
Rua Antônio Carlos, 470



Edifício Haddock 167

Loja 1 – 1º e 2º Pavimentos – Pavimento Superior



Loja 01

Área total: 943,96m² privativa, sendo:

1º Pavimento

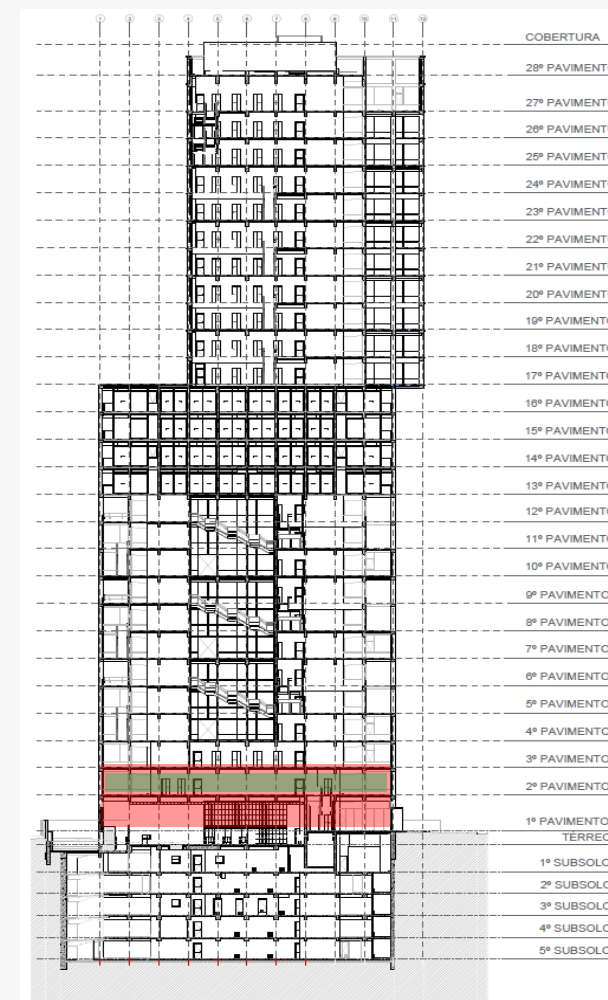
- A • Área coberta: 189,96 m²
- B • Área descoberta: 288,93 m²

2º Pavimento

- C • Área coberta: 452,42 m²
- D • Área técnica: 12,65 m²

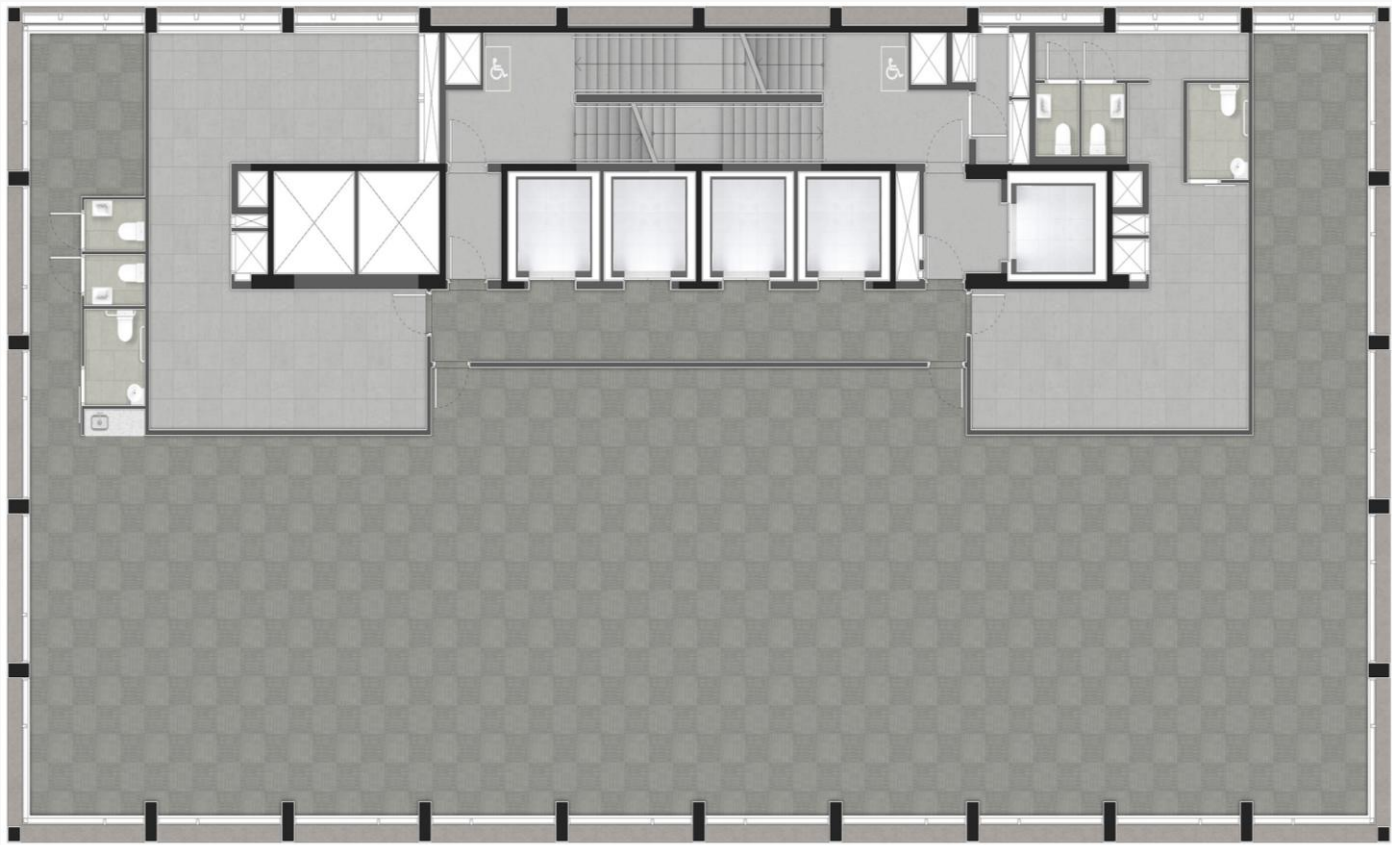
3º Pavimento

Opção de agregar pavimento aprovado como comercial (escritório), com 479 m²



Edifício Haddock 167

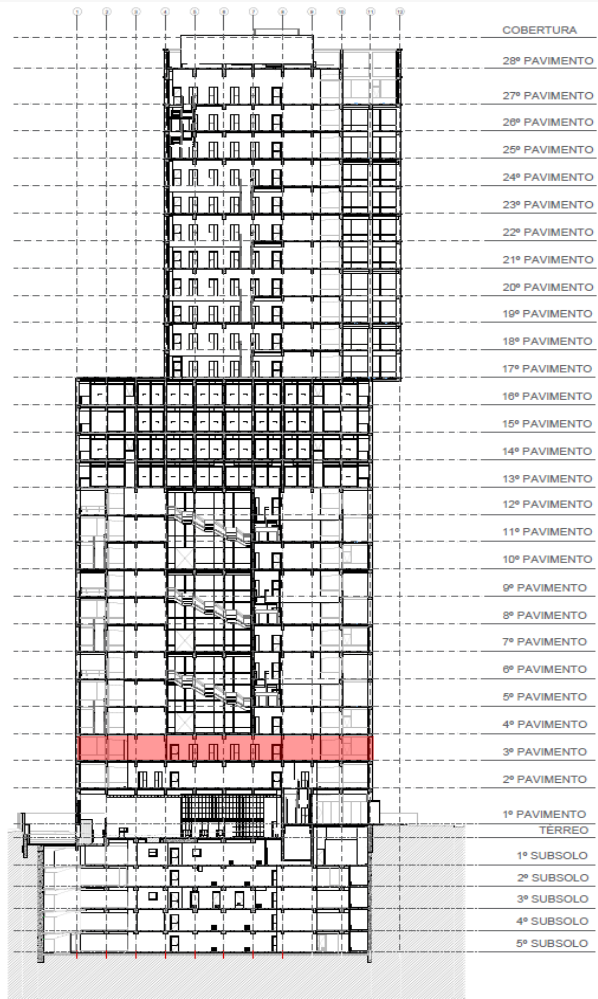
Conjunto 31 - 3º Pavimento



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

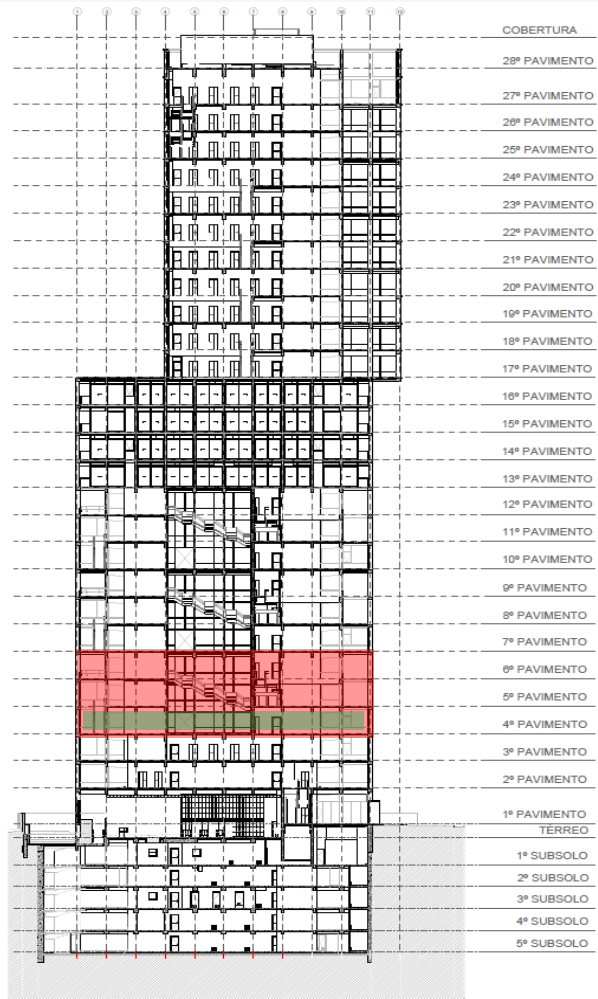
Conjunto 41 - 4º, 5º e 6º Pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

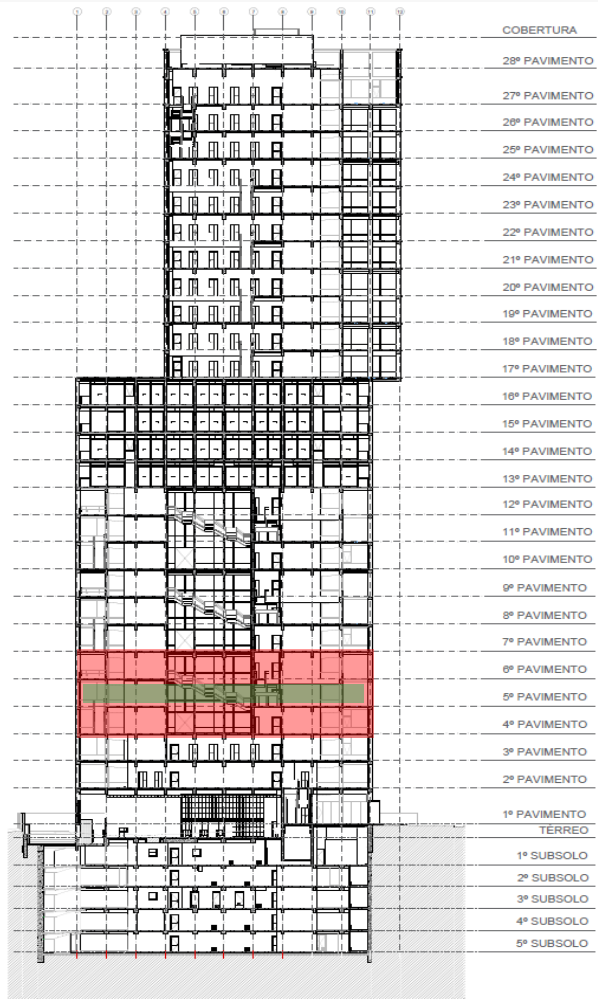
Conjunto 41 - 4º, 5º e 6º Pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).



Edifício Haddock 167

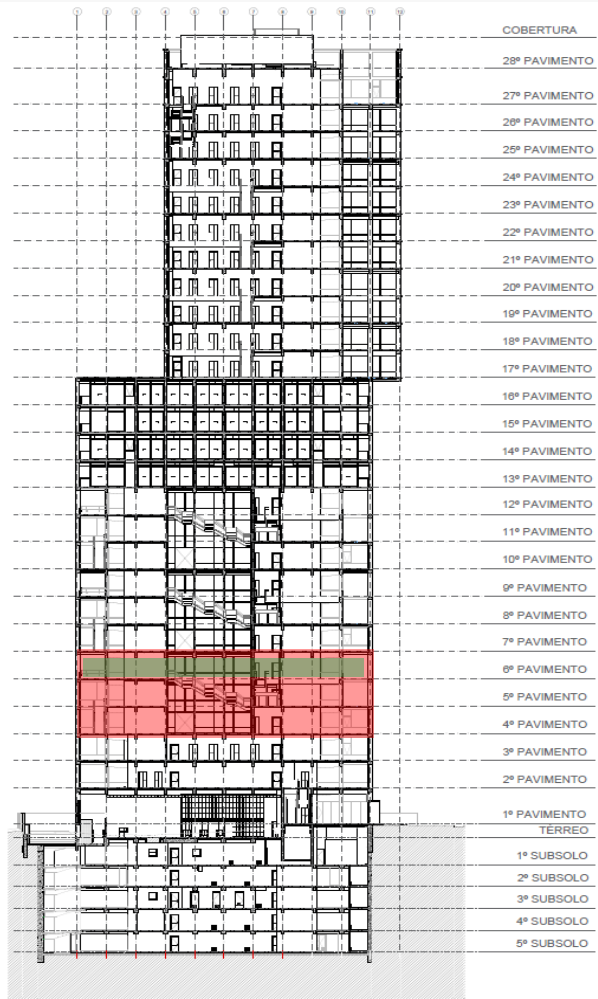
Conjunto 41 - 4º, 5º e 6º Pavimentos – Triplex – Pavimento Superior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).



Edifício Haddock 167

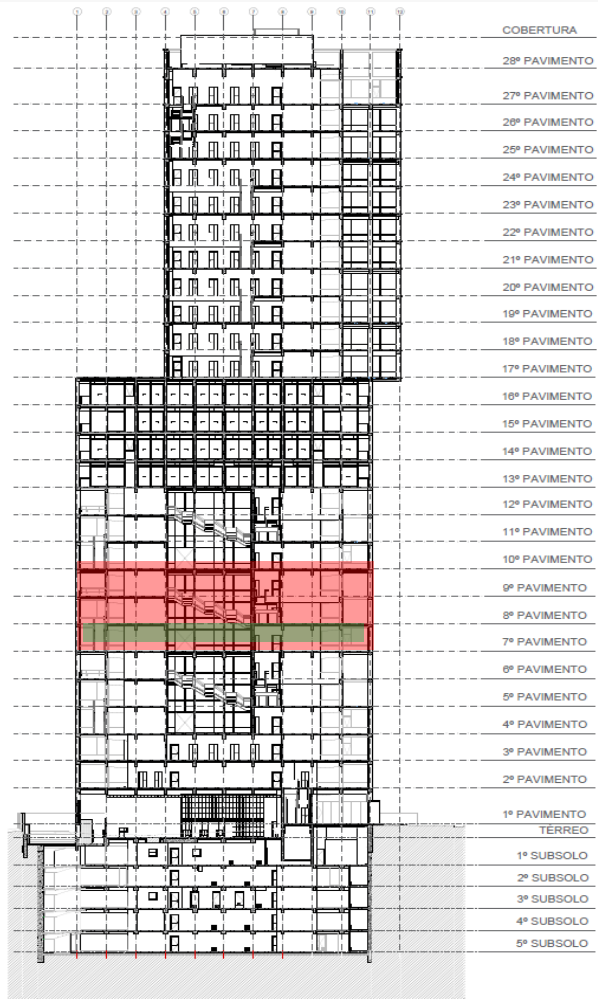
Conjunto 71 - 7º, 8º e 9º Pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

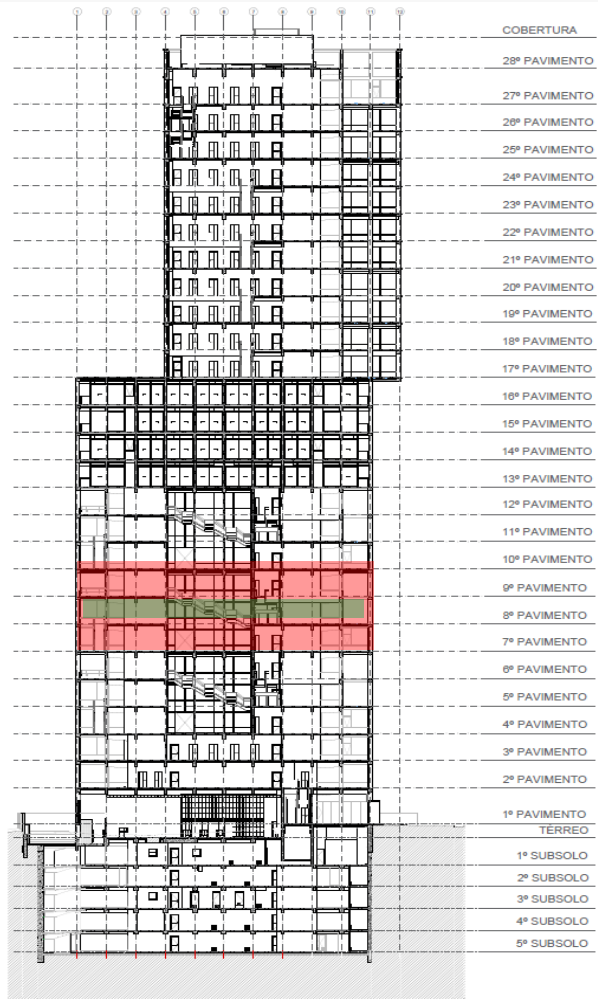
Conjunto 71 - 7º, 8º e 9º Pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).



Edifício Haddock 167

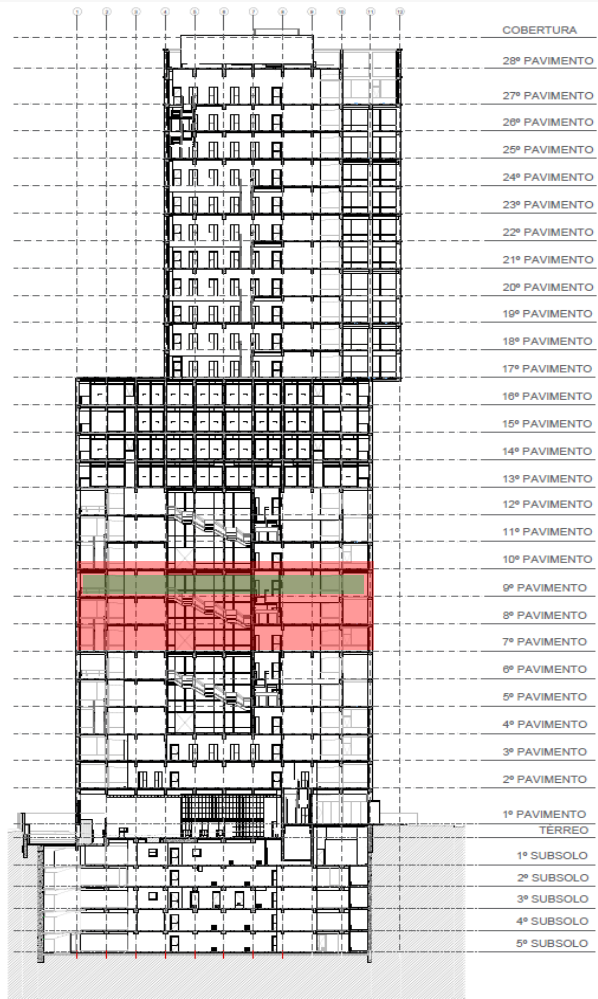
Conjunto 71 - 7º, 8º e 9º Pavimentos – Triplex – Pavimento Superior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).



Edifício Haddock 167

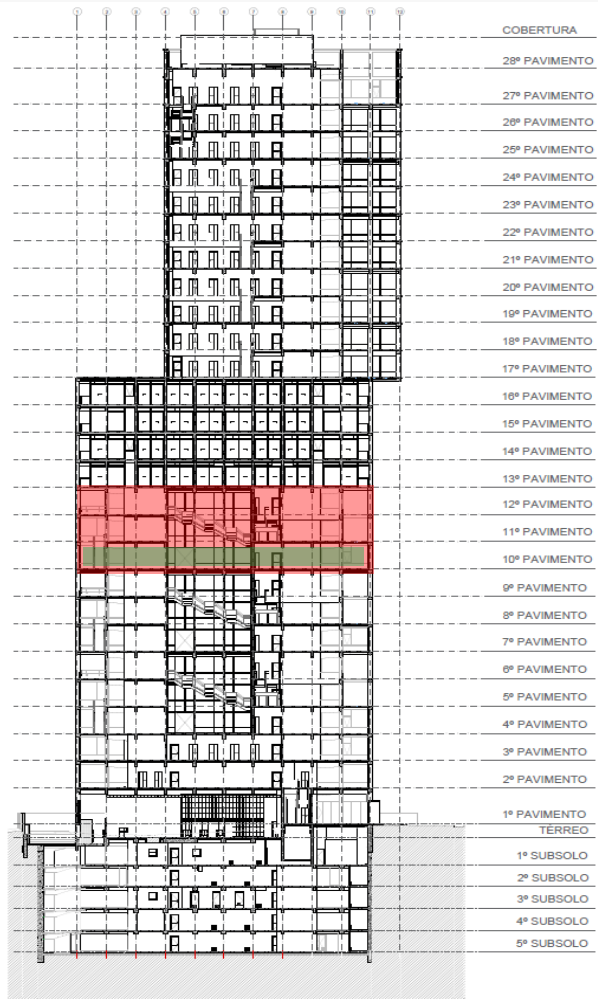
Conjunto 101 - 10º, 11º e 12º Pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

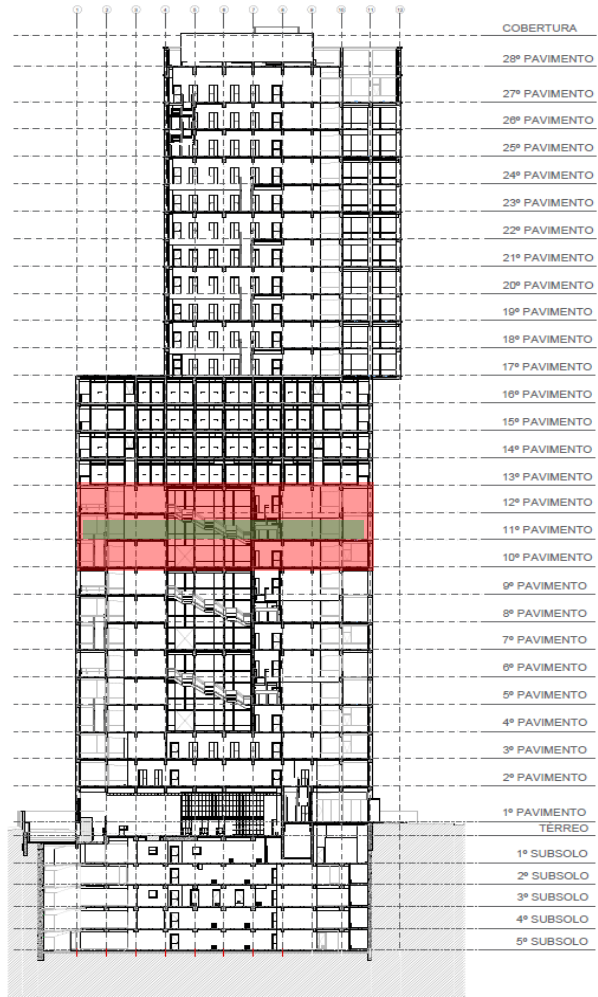
Conjunto 101 - 10º, 11º e 12º Pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).



Edifício Haddock 167

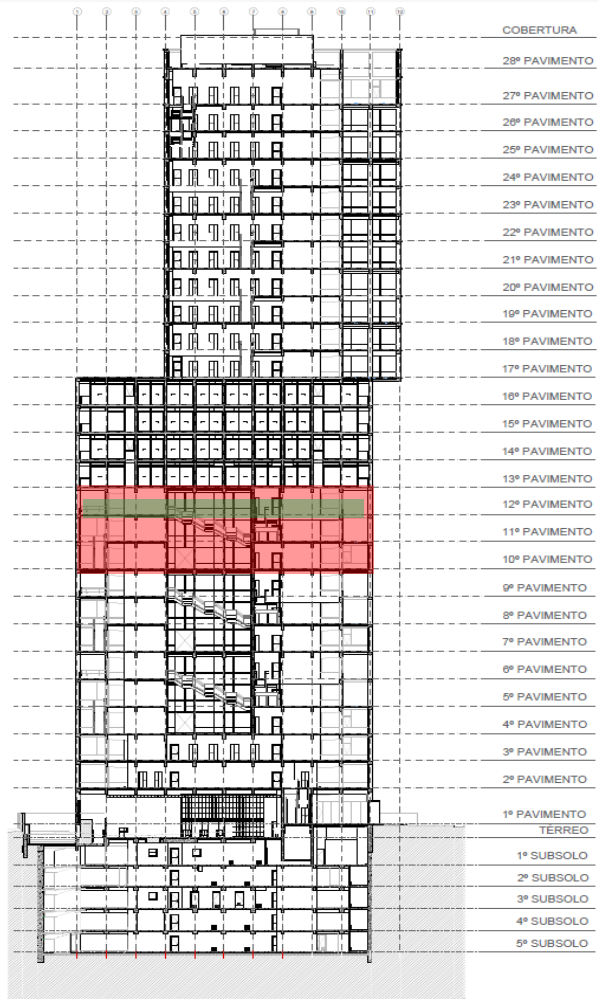
Conjunto 101 - 10º, 11º e 12º Pavimentos – Triplex – Pavimento Superior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escadas, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra, com exceção da escada da fachada frontal (Haddock Lobo).



Edifício Haddock 167

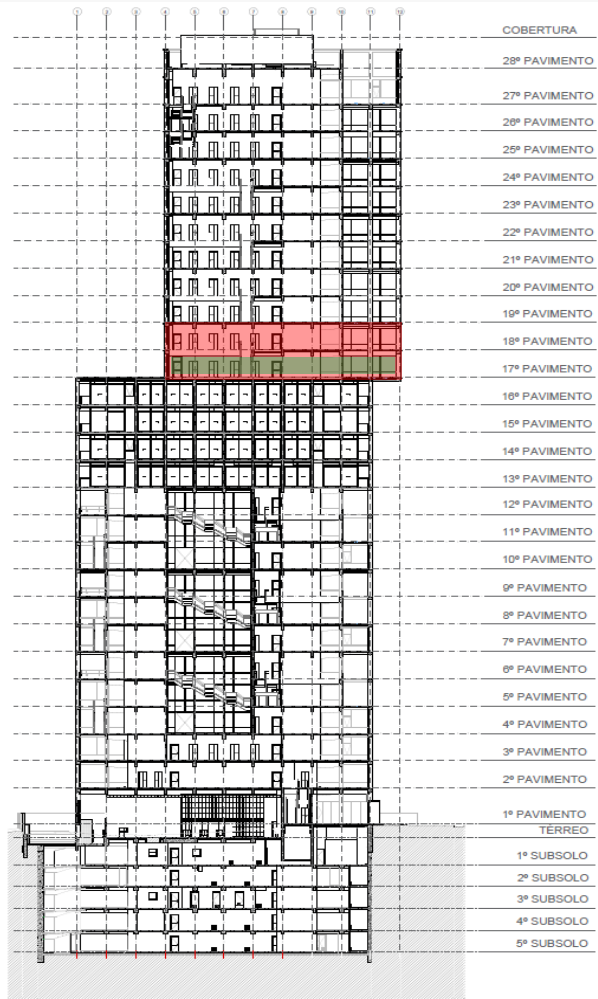
Conjunto 171 - 17º e 18º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

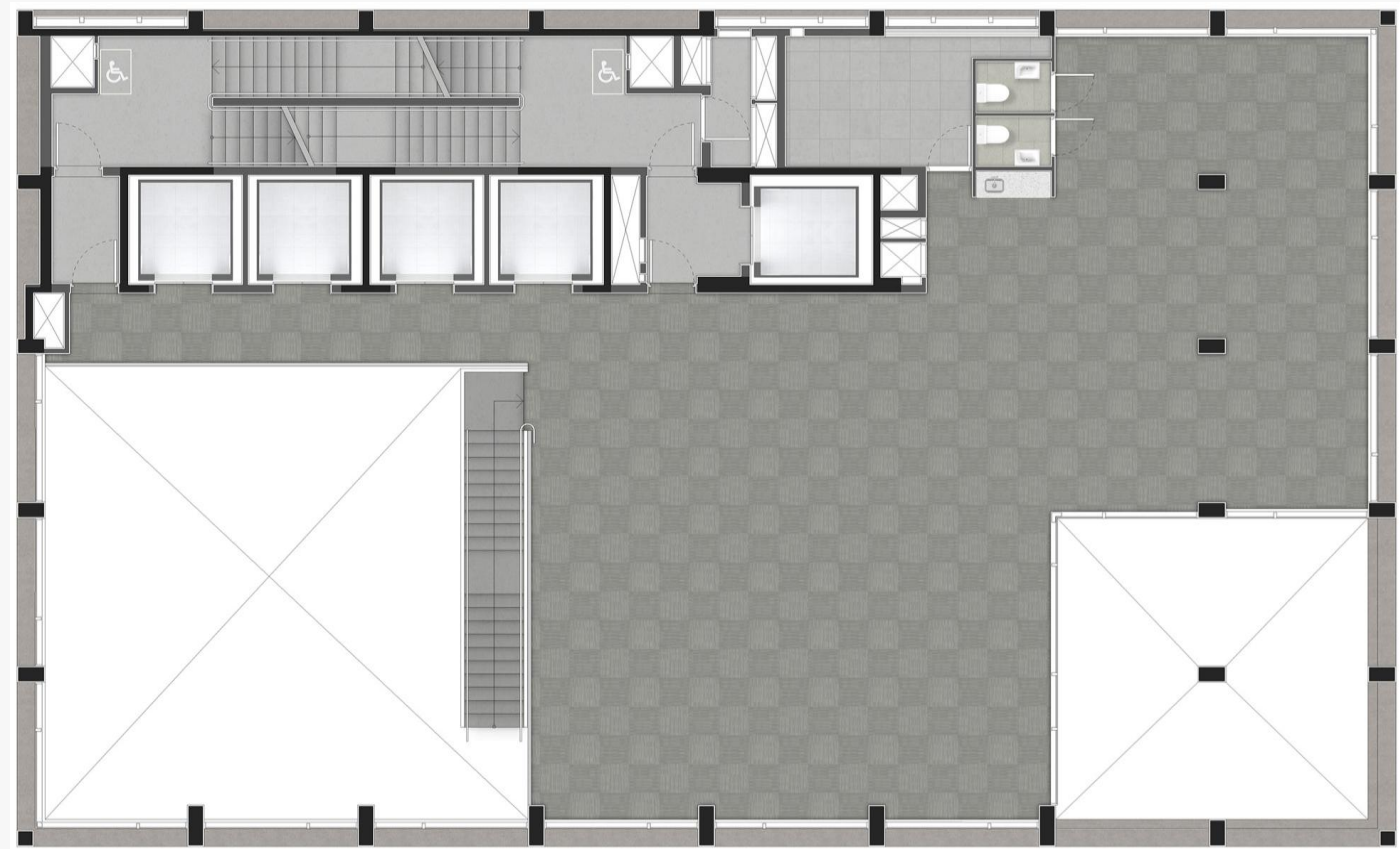
Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

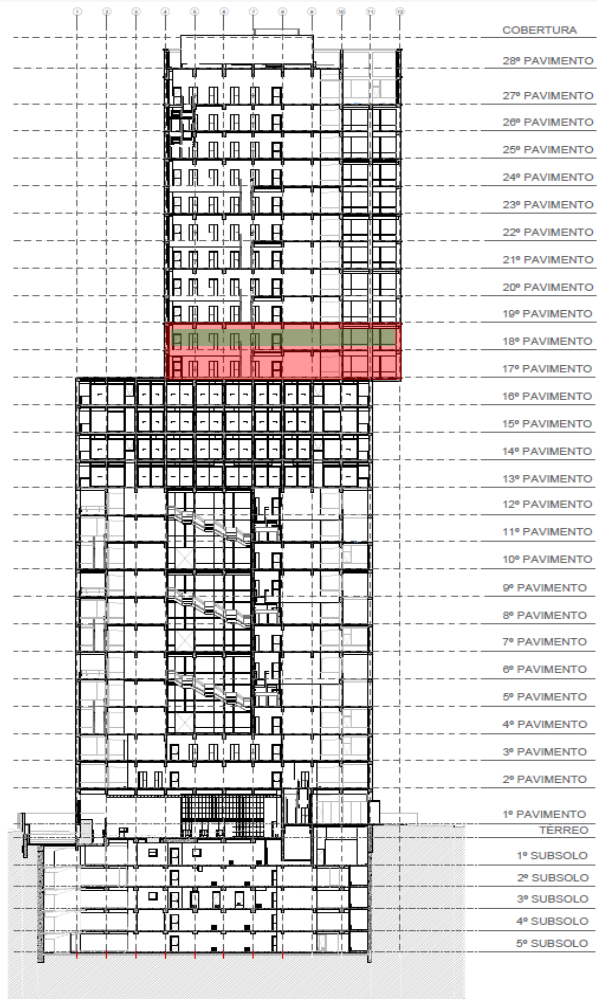
Conjunto 171 - 17º e 18º Pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

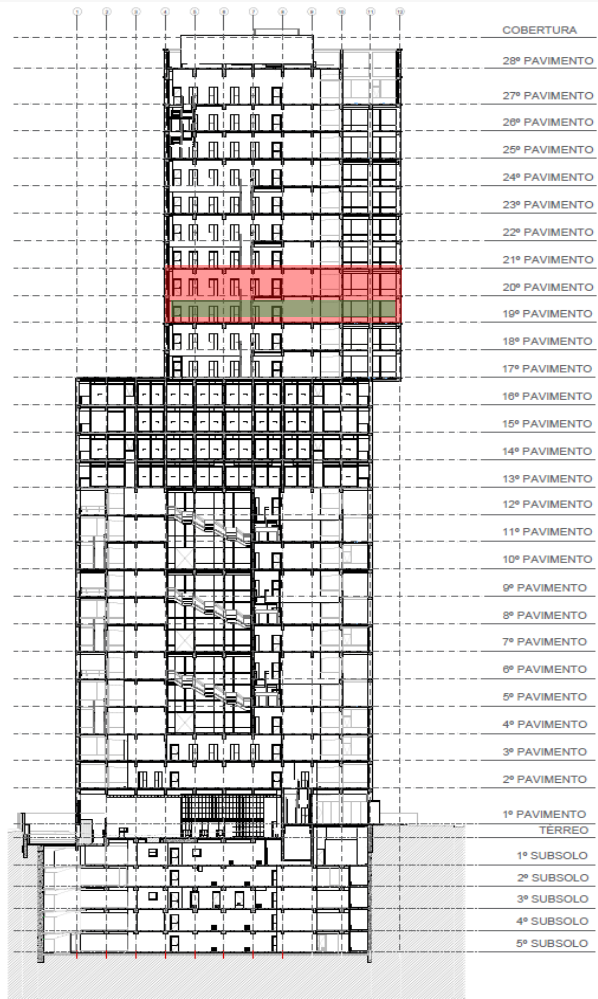
Conjunto 191 - 19º e 20º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.

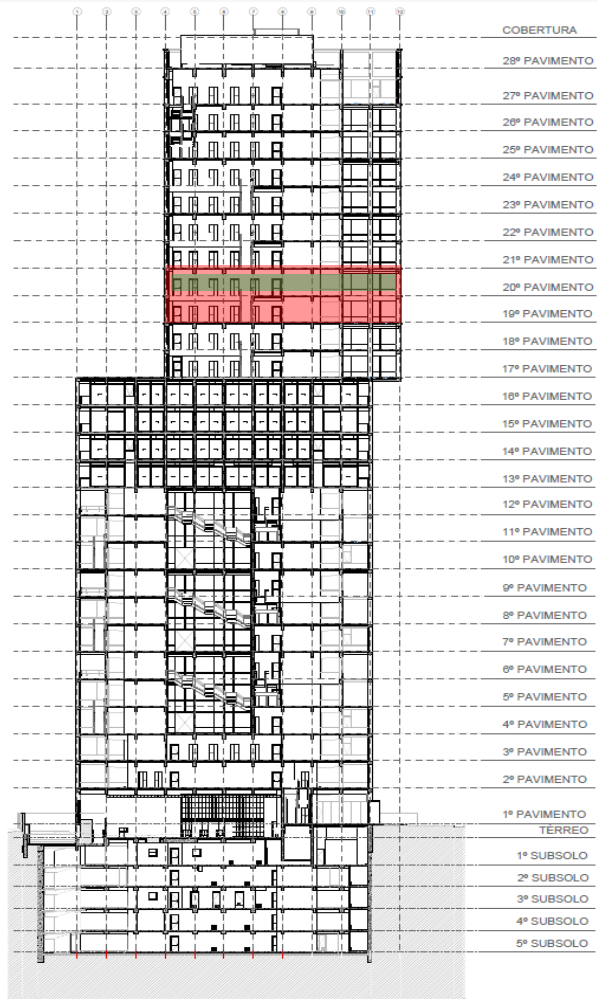


Edifício Haddock 167

Conjunto 191 - 19º e 20º Pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

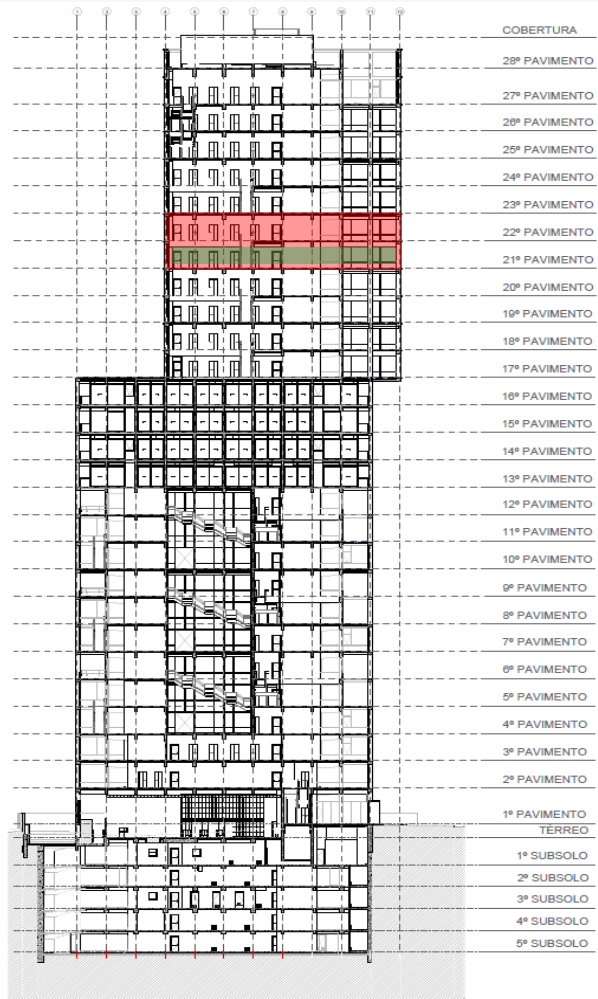
Conjunto 211 - 21º e 22º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.

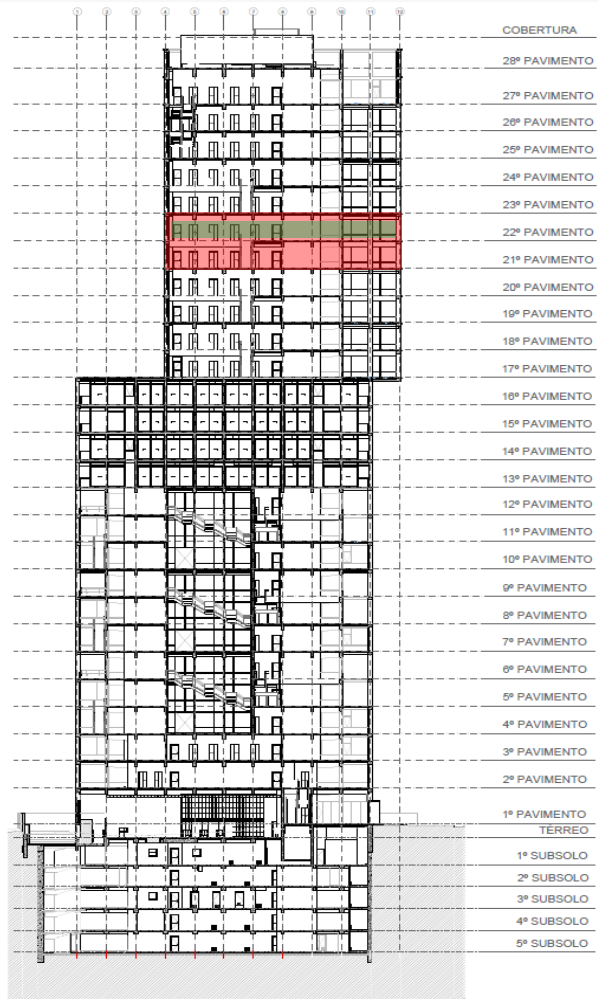


Edifício Haddock 167

Conjunto 211 - 21º e 22º Pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

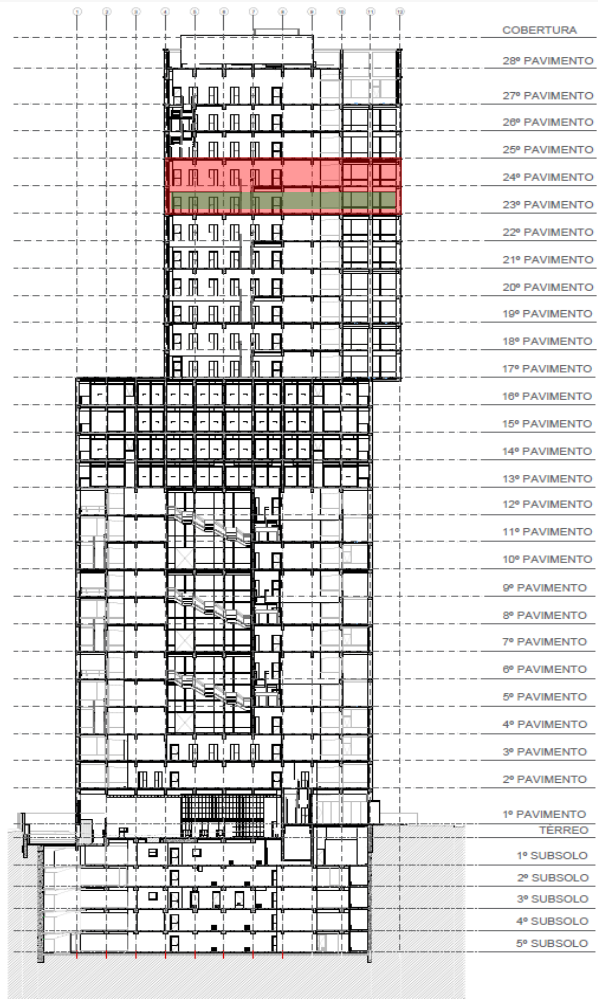
Conjunto 231 - 23º e 24º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.

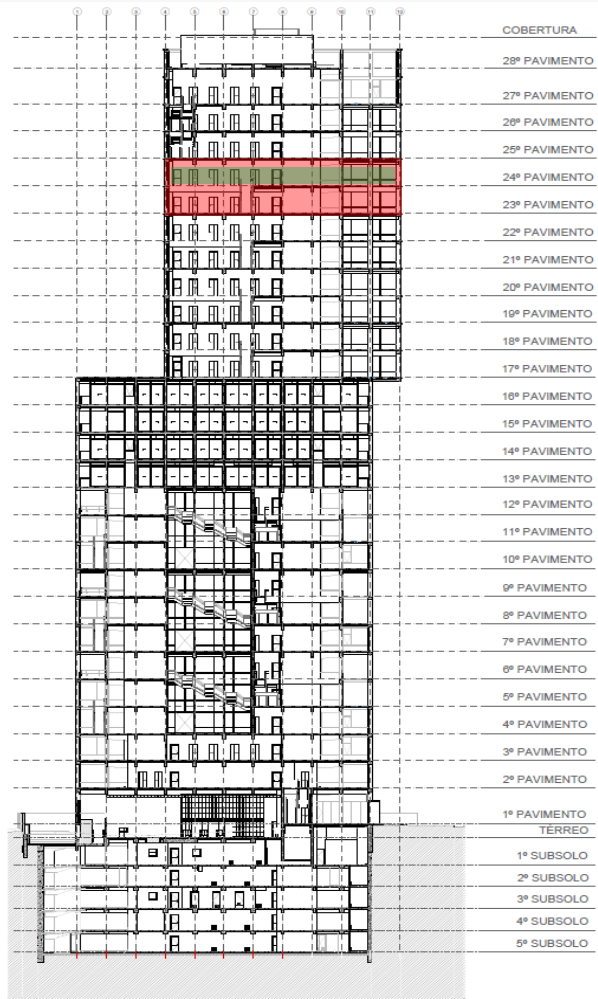


Edifício Haddock 167

Conjunto 231 - 23º e 24º Pavimentos – Duplex – Pavimento Superior



*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

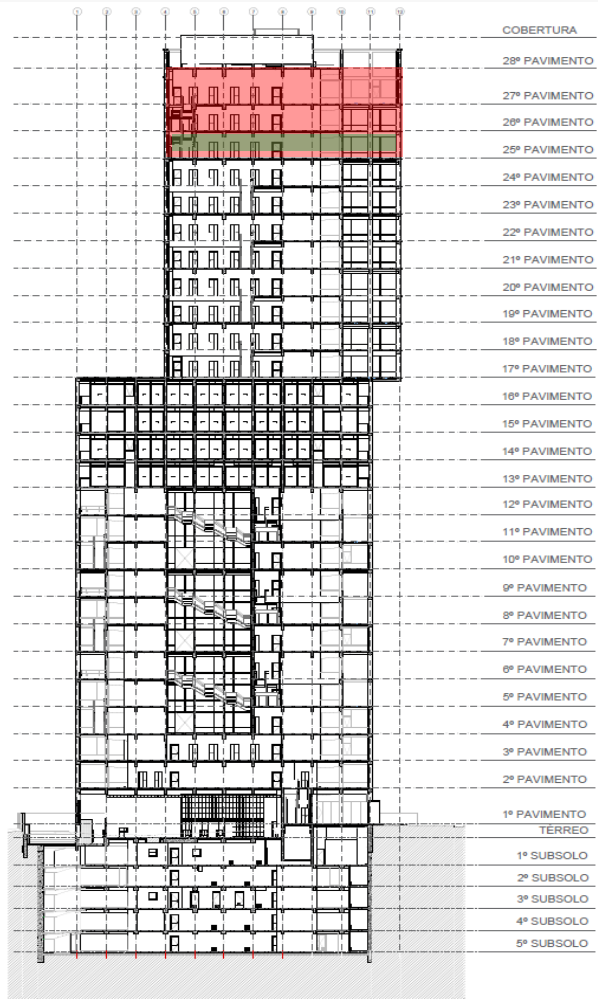
Conjunto 251 - 25º, 26º e 27º Pavimentos – Triplex – Pavimento Inferior



Rua Antonio Carlos

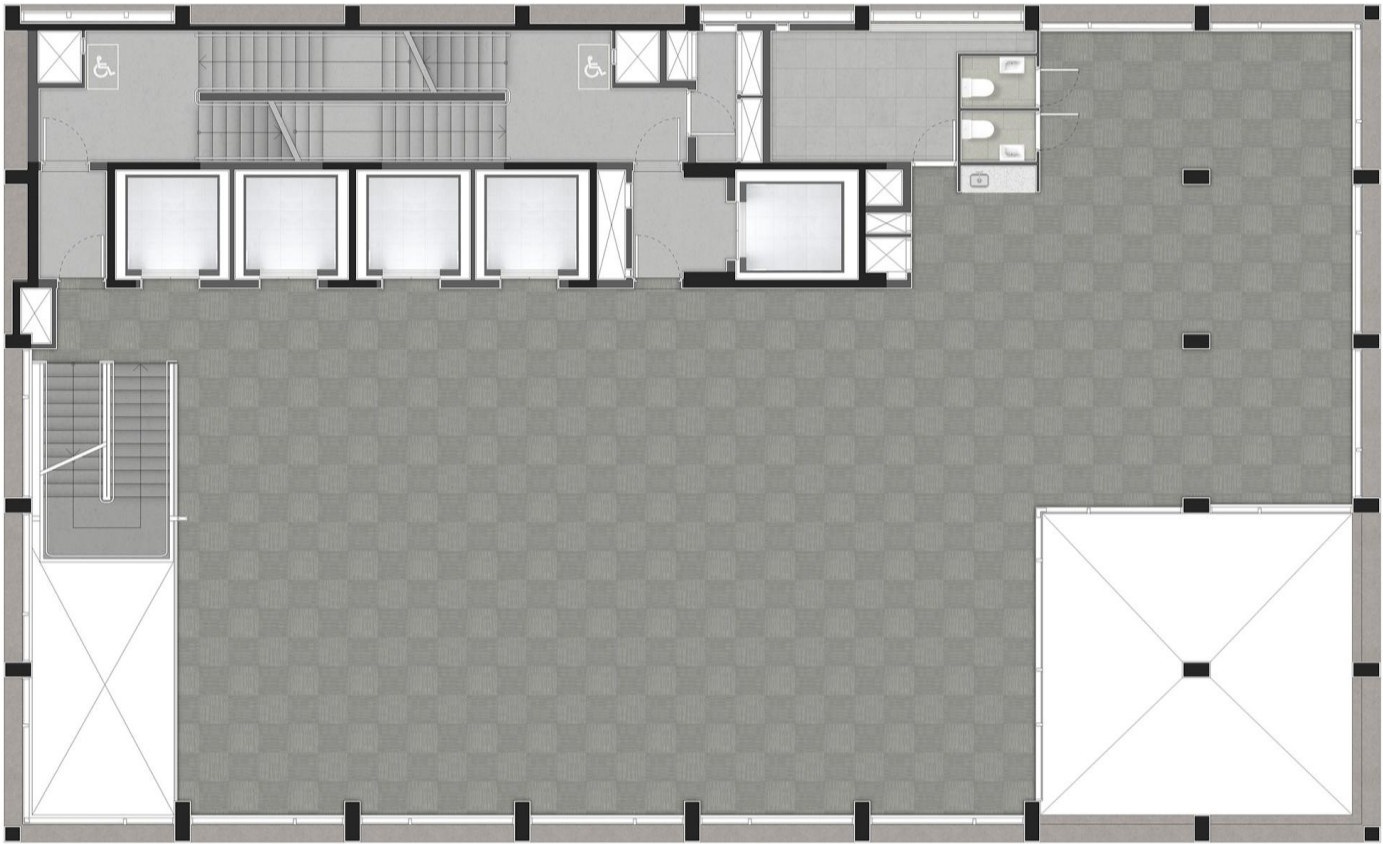
Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

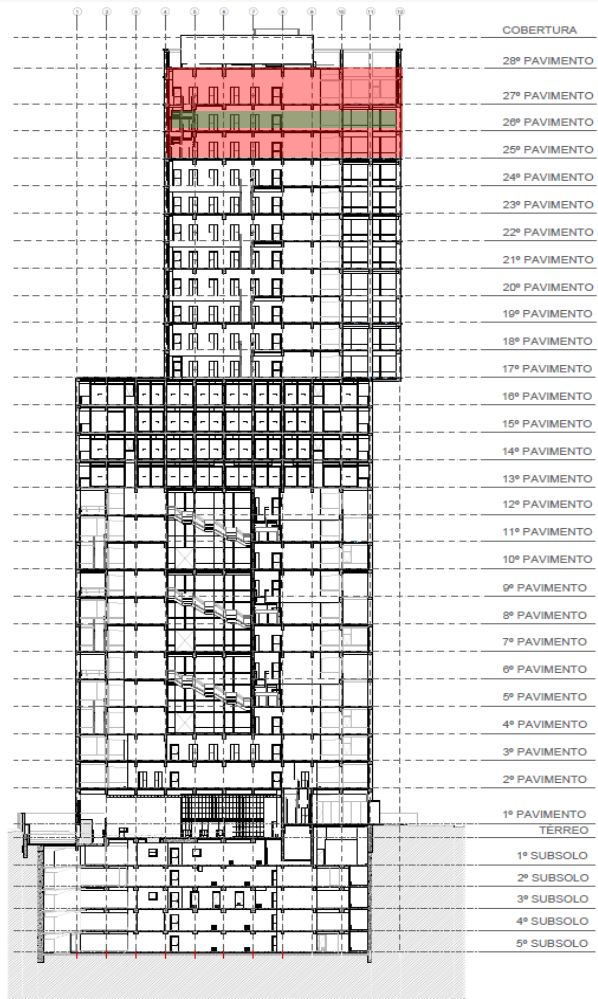
Conjunto 251 - 25º, 26º e 27º Pavimentos – Triplex – Pavimento Intermediário



Rua Antonio Carlos

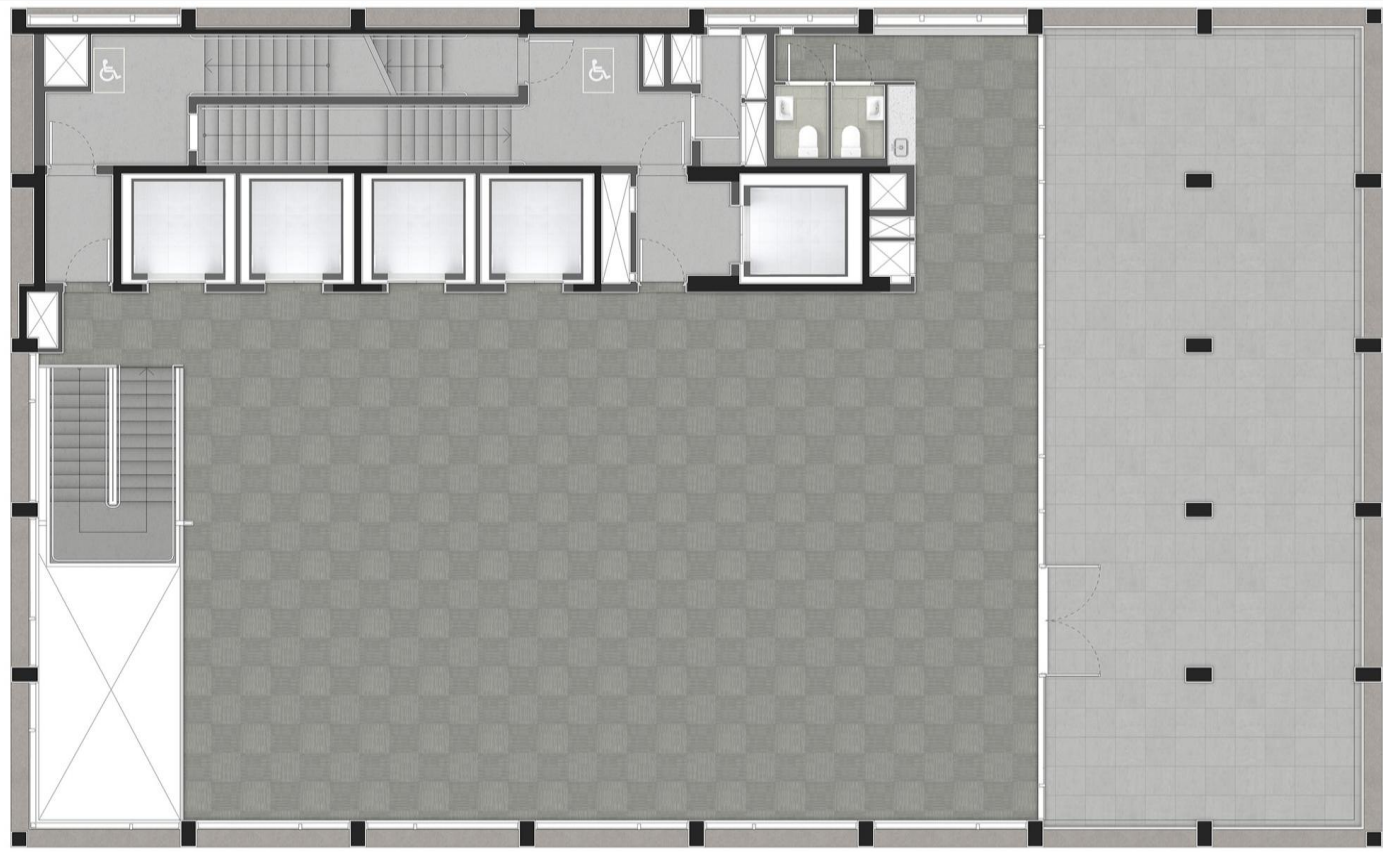
Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

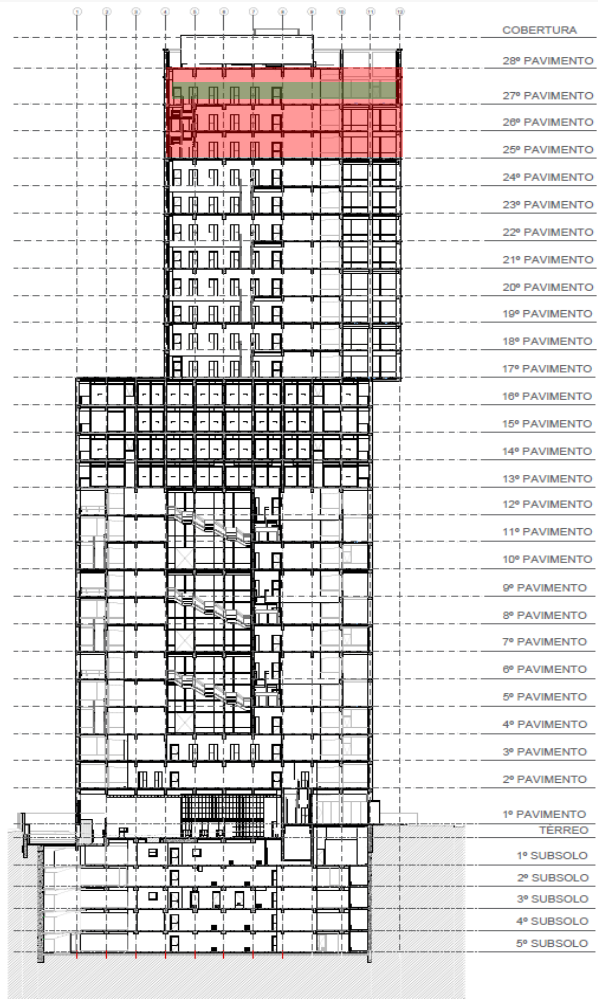
Conjunto 251 - 25º, 26º e 27º Pavimentos – Triplex – Pavimento Superior



Rua Antonio Carlos

Rua Haddock Lobo

*Sugestão de escada, banheiros e copa, não contemplados na entrega da obra.



Edifício Haddock 167

Obra – Julho/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