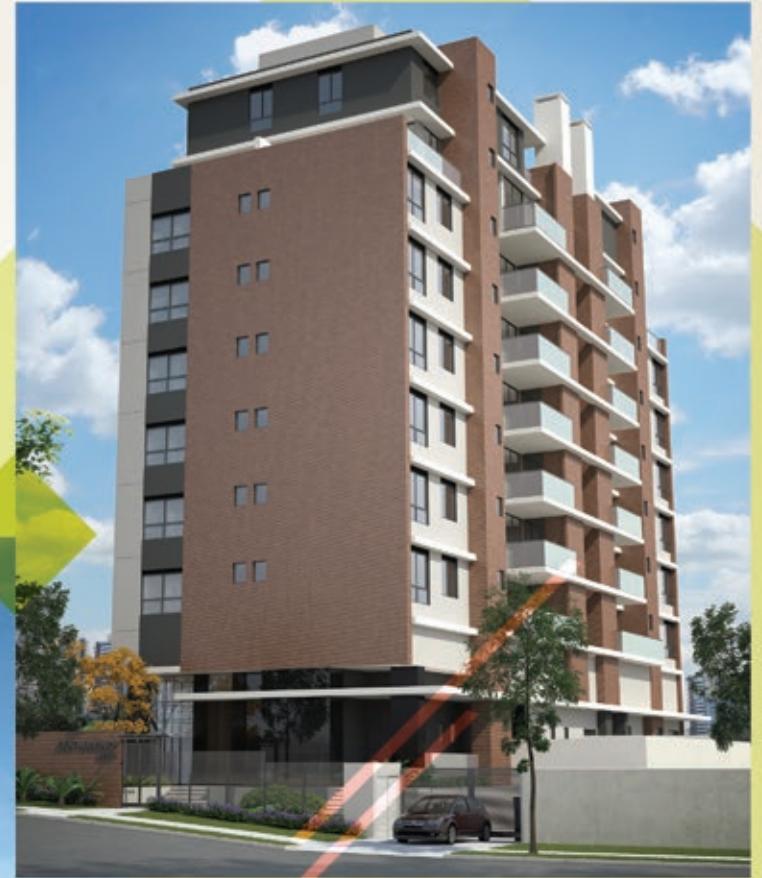




**SAN
MARINO**
EDIFÍCIO



VOCÊ CHEGOU
ATÉ AQUI.
ESSA É A SUA
GRANDE VITÓRIA.



Fachada Edifício San Marino



UM EMPREENDIMENTO EXCLUSIVO QUE REFLETE TODAS AS SUAS CONQUISTAS.

A Essex apresenta o segundo empreendimento da sua coleção inspirada em famosos circuitos da Fórmula 1, o Edifício San Marino, homenageando o tradicional circuito italiano.

Um empreendimento pensado para você e sua família viverem as maiores e melhores emoções.

Conheça agora os diferenciais desse projeto e prepare-se para ultrapassar todos os seus conceitos sobre morar bem.



UM PROJETO INOVADOR PARA VOCÊ BRILHAR.

O Edifício San Marino foi planejado nos mínimos detalhes por uma conceituada equipe de profissionais, que traçou linhas de design harmônicas e atuais e buscou soluções inteligentes para oferecer praticidade, segurança e muito conforto em sua nova residência. Um time liderado por duas empresas de renome no mercado.



ESSEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Desde 1986, a Essex desenvolve empreendimentos imobiliários em segmentos diversos, reunindo em torno de seus projetos os mais qualificados fornecedores e parceiros em gestão, engenharia civil e planejamento. Com mais de meio milhão de metros quadrados desenvolvidos, sua carteira de empreendimentos é composta por edifícios residenciais e comerciais, centros de distribuição e condomínios logísticos de alta tecnologia.

BAGGIO SCHIAVON ARQUITETURA

Fundada em 1980, a empresa desenvolve projetos arquitetônicos residenciais, comerciais e da área de saúde, oferecendo suporte completo para soluções de alta complexidade e com padrão de excelência. Para satisfazer o público cada vez mais exigente, a empresa investe em processos tecnológicos e criativos que garantem a qualidade, a estética, o seu compromisso com a sociedade e fomenta a parceria com profissionais que promovem a arquitetura relacionada com os novos tempos.

O SEU PÓDIO
COM MUITO
ESPAÇO E REQUINTE.

103 a 140 m² de área
privativa

- 3 quartos
- 2 ou 3 vagas de garagem*
- Churrasqueira a carvão

*Vagas extras disponíveis à venda.

Gourmet e salão
de festas





APENAS 29 UNIDADES, NO MELHOR DO BAIRRO PORTÃO.

E três opções de apartamentos exclusivos:

- *Garden*
- *Tipo, com três possibilidades de plantas*
- *Duplex*

Apartamento Garden

Mais espaço para bons momentos ao ar livre.



Área privativa:
116,63 m² Garagem:
2 vagas



Amplos terraços:
164,63 m² de
área privativa
descoberta



Churrasqueira
integrada ao terraço



Pátio de
serviço externo



Lavabo



Suíte master
com closet
e abertura para
o terraço

Apartamento Tipo

3 quartos: 1 suíte e 2 demi-suítes.

Área privativa:
103,02 m² Garagem:
2 vagas



Rouparia



Suíte master
com closet



Lavabo



Churrasqueira
integrada
ao terraço

Apartamento Tipo

2 suítes com sala estendida.



Rouparia



Suíte master com closet



Lavabo



Churrasqueira integrada ao terraço

Apartamento Tipo

2 suítes com closet.



Rouparia



Suíte master com closet



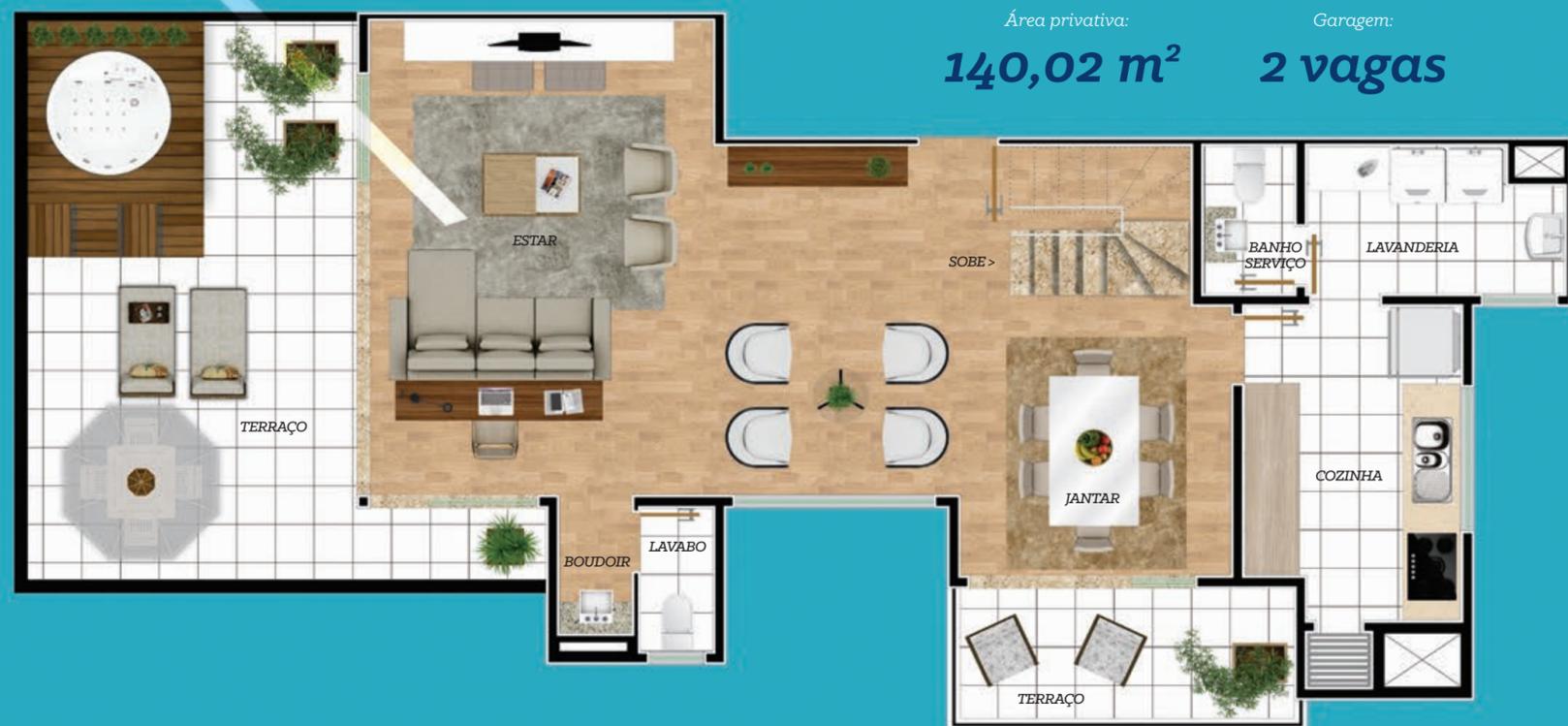
Lavabo



Churrasqueira integrada ao terraço

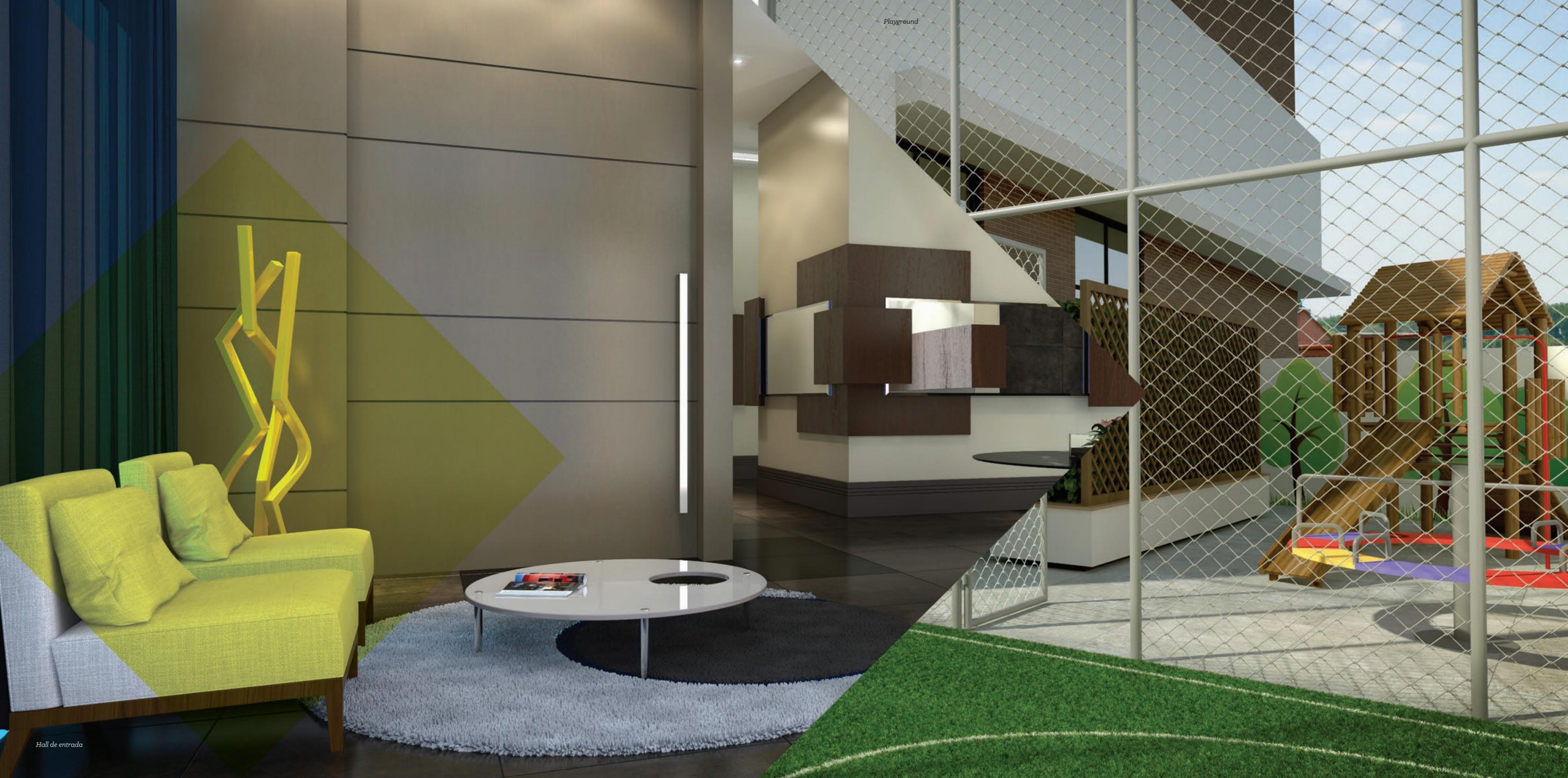
Apartamento Duplex

Planta Inferior



Planta Superior





Playground

Hall de entrada

QUEM ANDA SEMPRE NA FRENTE MERECE UM ACABAMENTO PREMIUM.

- Salão de festas e espaço gourmet decorados
- Fitness Room
- Salão de jogos
- Playground
- Miniquadra com grama sintética
- Solarium com espelho d'água

Implantação



Fitness

O SEU DESTINO COM MUITOS CAMINHOS PARA APROVEITAR.

Um lançamento no começo do Portão, ao lado de bairros como Vila Izabel, Água Verde e Batel. A localização do Edifício San Marino é perfeita para quem quer viver em uma região nobre e com diversas facilidades à sua volta. Ideal para quem procura agilidade para chegar ao trabalho, fazer compras ou levar os filhos na escola.

ÁGUA VERDE

Você vai morar na divisa do Portão com um dos bairros mais tradicionais de Curitiba. Um local tranquilo e agradável, com praças e ruas calmas, ideais para a prática de esportes. No Água Verde, a vida noturna também começa a ganhar destaque, com ótimos bares e restaurantes a poucos minutos da sua casa. Toda a infraestrutura dessa região nobre estará à sua disposição.

- Supermercados Angeloni, Festival, Condor e Pão de Açúcar
- Shopping Água Verde
- Clube Curitibano
- Colégios Bom Jesus, Expoente e Tistu
- Rua Chile e Avenida Água Verde com inúmeras opções de alimentação e entretenimento

BATEL

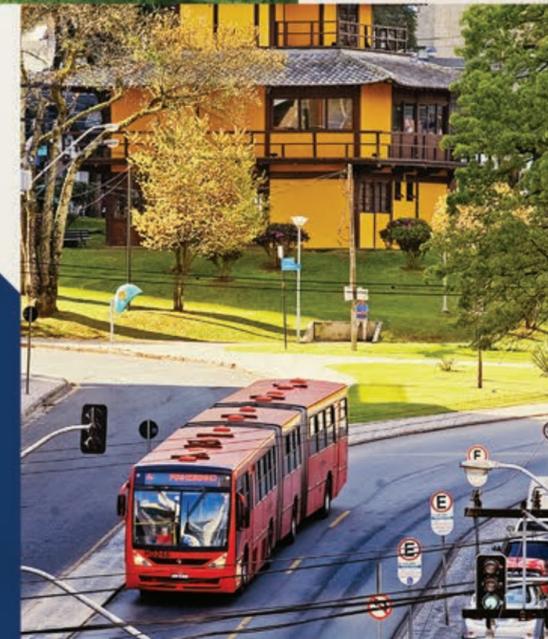
Próximo ao centro luxuoso da capital, onde os negócios são realizados de dia e as melhores opções de bares e restaurantes da cidade estão disponíveis à noite.



PORTÃO

Uma das regiões que mais crescem atualmente em Curitiba. Uma expansão natural do Água Verde que, nos últimos anos, tem atraído grandes estabelecimentos comerciais e de serviços, além de moradores que buscam acesso fácil para a Cidade Industrial. Sua infraestrutura é exemplar: escolas, farmácias, supermercados, restaurantes, vias rápidas e transporte coletivo com rápido fluxo para o centro da cidade.

- Shoppings Total e Palladium
- Supermercados Muffato e Walmart
- Igreja do Portão
- MuMA - Museu Municipal de Artes de Curitiba
- Terminal e via expressa de ônibus
- Vias rápidas sentido bairro e sentido centro
- Curitiba Master Hall



O MELHOR DE MORAR
EM UM BAIRRO BEM
LOCALIZADO É NÃO
PRECISAR SAIR
CORRENDO DE CASA.

Confira as distâncias de importantes pontos da cidade:

- **Clube Curitibano:** 2,0 km
- **Praça do Japão:** 2,3 km
- **Shopping Palladium:** 2,5 km
- **Shopping Pátio Batel:** 2,7 km
- **Centro:** 5,0 km
- **Parque Barigui:** 6,6 km



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
NA RÁPIDA CENTRO-PORTÃO.

RUA GUARARAPES, 1.880.

A uma quadra do Shopping Água Verde.



INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

ESSEX
Empreendimentos imobiliários

VENDAS:

PROJETO ARQUITETÔNICO:

**BAGGIO
SCHIAVON** ARQUITETURA

Plantas e perspectivas meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. As áreas serão entregues conforme memorial descritivo do Empreendimento. Móveis e objetos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel, sendo somente meras sugestões. Empreendimento aprovado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob nº 330407, em 23/09/2014 e registrado sob nº 473.394, em 11/11/2014, na matrícula 105.326 do 6º Registro de Imóveis. Projeto arquitetônico e paisagismo: Flávio Appel Schiavon CREA 15.173-7. Projeto de interiores: Karen D. Muller Camilotti CAU42.655-5 PR. Responsável técnico: João Carlos Poletto, CREA 10.251/D PR. Impresso em janeiro de 2015. Não jogue esse folheto em via pública.