



BROOKLIN  
 *studios*  
BY LINDENBERG



A GRIFE VALIOSA QUE  
LANÇOU O ALTO PADRÃO  
NO SETOR IMOBILIÁRIO.  
HÁ 70 ANOS CONSTRUINDO  
NOVAS HISTÓRIAS.



A INCORPORADORA  
QUE MAIS ENTENDE DE  
QUALIDADE E SOLIDEZ.

---

Dois ícones do mercado imobiliário apresentam uma categoria exclusiva de studios de alta qualidade.

A exclusividade de um Studio  
by Lindenberg com o conceito  
*Home & Investment.*

O investimento certo próximo ao eixo Berrini - Chucri Zaidan.  
O grande diferencial para quem procura segurança e rentabilidade  
provenientes de uma arquitetura e um endereço estratégicos.  
A Lindenberg apresenta uma rara oportunidade na categoria  
studio com o conceito *Home & Investment.*

BROOKLIN  
*studios*  
BY LINDENBERG



Perspectiva Ilustrada da Portaria. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

Studios Residenciais

**22 a 27 m<sup>2</sup>**

Studios Não Residenciais\*

**22 a 26 m<sup>2</sup>**

(\* Studio Não Residencial - NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia). Decreto n° 57.378, de 13 de outubro de 2016.

## O alto *potencial* de um Studio by Lindenberg.

O Brooklin Studios by Lindenberg oferece diferenciais significativos no mercado imobiliário que garantem ótimas perspectivas para quem deseja morar ou investir.



"O Brooklin é uma região em crescimento, devido à sua localização estratégica e infraestrutura completa.

Um bairro que possui uma demanda sólida e valorização garantida a curto e longo prazo."

Adolfo Lindenberg Filho

### VALOR AGREGADO

A assinatura Lindenberg, renomada por seu compromisso com a excelência e o alto padrão, não só agrega grande valor e visibilidade ao empreendimento, como também garante uma qualidade superior na construção. A marca faz do projeto um studio de grife, gerando maior liquidez ao longo do tempo.

### UM INVESTIMENTO MAIS SEGURO

Enquanto outros investimentos podem ser voláteis, o mercado de imóveis é mais estável, oferecendo uma base sólida para o seu portfólio financeiro.

### LOCALIZAÇÃO JUNTO A GRANDES EMPRESAS

A localização estratégica, próxima ao eixo Berrini - Chucru Zaidan e a poucos minutos da Av. Faria Lima, onde estão as grandes empresas, garante a alta procura e mais valorização.

### CURTA TEMPORADA, RETORNO AINDA MAIOR

O aluguel por curta temporada ou o sistema de *relocation*, para executivos, permite uma taxa de retorno maior e mais rápida sobre o investimento comparado a longos contratos. Além da facilidade de gestão por empresas especializadas no segmento.

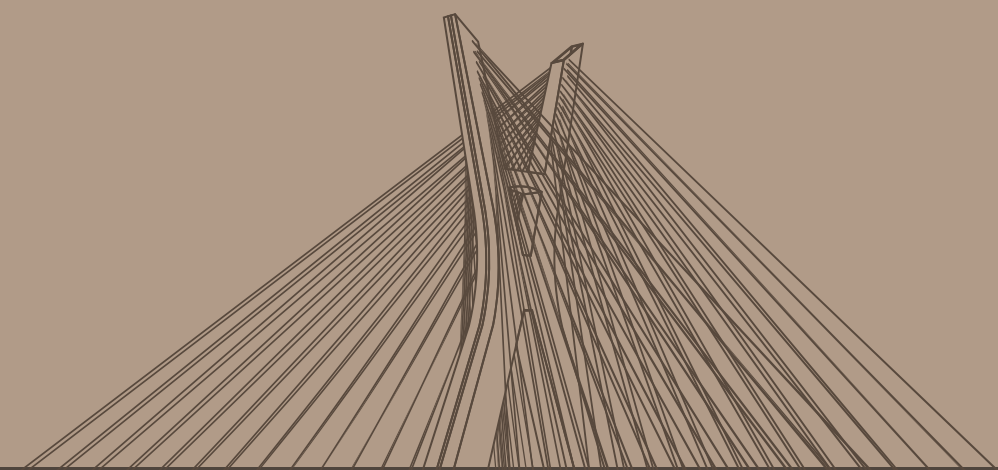
"O Brooklin está entre os *bairros mais nobres* de São Paulo e, nos últimos anos, se tornou uma excelente opção de *investimento em imóveis*."

Fonte: *exame.com* - fevereiro/2024



***Brooklin:*** o estilo cosmopolita  
levado a sério.

Uma região completa e bem localizada para aqueles que não abrem  
mão de aproveitar o dinamismo de São Paulo integralmente.



AV. BERRINI - 04 min.

MOEMA - 06 min.

FARIA LIMA - 07 min.

VILA OLÍMPIA - 08 min.

CONGONHAS - 10 min.

*More ou invista*  
em uma região estratégica.

Morar, investir, expandir o networking, fazer negócios ou turismo, uma região completa e muito bem localizada que contempla todas as possibilidades desejadas em uma grande metrópole. A proximidade de regiões como Faria Lima, Vila Olímpia e Moema, coloca o Brooklin ainda mais no centro das atenções do mundo empresarial e de quem não abre mão da sofisticação.



A INFLUÊNCIA DO EIXO  
BERRINI - CHUCRI ZAIDAN



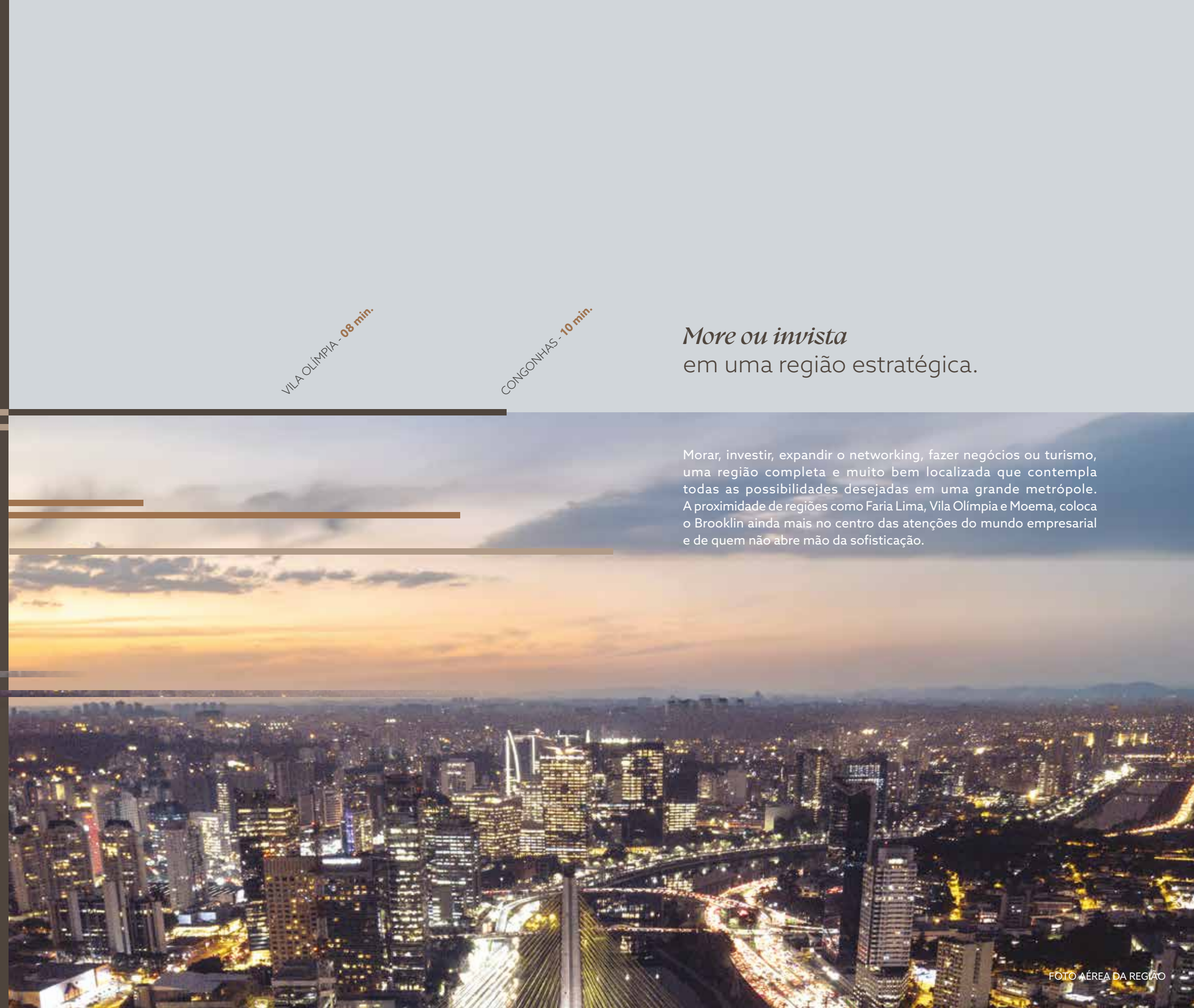
ALTERNATIVAS DE  
MOBILIDADE URBANA



UM HUB DE ACESSOS,  
A 10 MINUTOS  
DE CONGONHAS



CICLOVIA



Home  
& *Investment.*

BROOKLIN  
*studios*  
BY LINDENBERG

## O lado mais *privilegiado* do Brooklin.

Com uma localização privilegiada no Brooklin, os moradores têm à disposição uma vibrante cena gastronômica com restaurantes renomados, bares acolhedores e cafeterias charmosas. Além disso, a proximidade com teatros, cinemas, galerias de arte e espaços culturais garante uma agenda cultural rica e diversificada. Este empreendimento oferece não apenas um lar sofisticado, mas também uma experiência de vida dinâmica e enriquecedora.

- Morumbi Shopping* - a 8 min.
- Market Place* - a 7 min.
- Shopping Parque da Cidade* - a 10 min.
- Shopping Cidade Jardim* - a 12 min.
- D&D Shopping* - a 6 min.
- Teatro Vivo* - a 7 min.
- Academia Bodytech* - a 7 min.
- Academia Cia Athletica* - a 8 min.
- St. Marche* - a 4 min.
- Pão de Açúcar* - a 2 min.
- Sociedade Hípica Paulista* - a 5 min.
- Bosque do Brooklin* - a 2 min.
- Fogo de Chão* - a 7 min.
- Jardineira Grill* - a 5 min.

Distâncias calculadas pelo Google Maps  
a partir de um trajeto de automóvel.



Morumbi Shopping



Detalhe Rua Nebraska



Faria Lima

Rua Nebraska, o Brooklin mais *autêntico* e completo,  
cercado pela Av. Portugal e Rua Luisiânia.

MARGINAL PINHEIROS

VILA OLÍMPIA

PARQUE  
IBIRAPUERA

ESTAÇÃO  
EUCALIPTOS

AEROPORTO  
DE CONGONHAS

BROOKLIN  
*studios*  
BY LINDENBERG

FOTO AÉREA DA REGIÃO





Ao lado da  
Av. Santo Amaro  
e a 05 minutos  
da *Av. Berrini*.

- 01. HÍPICA;
- 02. PONTE ESTAIADA;
- 03. AEROPORTO DE CONGONHAS;
- 04. PARQUE IBIRAPUERA;
- 05. ESTAÇÃO CAMPO BELO;
- 06. ESTAÇÃO EUCALIPTOS;
- 07. ESTAÇÃO BROOKLIN.

Um studio *Lindenberg*  
para as demandas contemporâneas.

O mais rigoroso padrão de excelência em cada detalhe  
garantindo a máxima funcionalidade e conforto.





*arquitetura* LE ARQUITETOS

Este projeto nasce em um dos bairros mais desejados da cidade. Consolidado, arborizado e perto de tudo, tem ao seu redor linhas de metrô, shoppings, parques e é vizinho dos centros financeiros da Berrini e Faria Lima. Assim, concebemos um projeto moderno e linkado com os modos mais contemporâneos de viver em uma cidade vibrante como São Paulo. São studios com ótimas metragens para investimento e moradia, com lazer e comodidades muito acima das expectativas para empreendimentos semelhantes. Seja bem-vindo ao Brooklin studios by Lindenberg.



*paisagismo* BENEDITO ABBUD

O projeto paisagístico foi concebido para criar surpresas, uma vez que é a surpresa que gera beleza! Compusemos a vegetação para proporcionar espaços aconchegantes e trouxemos também a água que, além da estética, funciona como um espelho, refletindo a paisagem! Nosso projeto segue as mais novas tendências internacionais do bem viver nas cidades: Morar num local nobre, entre muito lazer, abraçado pela natureza.



*interiores* CARLOS ROSSI

O projeto das áreas comuns busca alinhar-se com a estética sofisticada e contemporânea, associada à região de implantação. A arquitetura quer proporcionar zonas de convívio confortáveis, integrando espaços sociais e áreas de trabalho. A escolha de materiais, cores, tons e texturas procura transmitir aconchego e elegância, com uma paleta que inspira tranquilidade e harmonia. A área fitness possui integração visual com o exterior, e a área social é flexível para diversas atividades, equilibrando beleza e funcionalidade.

O convite à *comodidade* dia e noite.



Morar, *investir* e conviver.  
Studios de alta qualidade.

Studios projetados para um público altamente exigente. Pessoas conectadas ao mundo dos negócios, ao dinamismo da metrópole e que buscam uma localização privilegiada. A oportunidade para quem está um passo à frente.



Um *residencial* que reúne  
estilo e total conveniência.

Serviço *obrigatório*  
para todas as unidades<sup>(1)</sup>

- 🛡️ **PORTARIA/RECEPÇÃO 24 HORAS**  
Uma portaria/recepção à sua disposição  
a qualquer hora. Garante segurança, praticidade e  
comodidade.

Serviço *obrigatório* para  
as unidades não-residenciais<sup>(2)</sup>

- 🧹 **CLEANING SERVICE**  
Serviços de arrumação/  
limpeza para apartamentos.

Serviços *opcionais*<sup>(3)</sup>

- 🔧 **HOME REPAIR**  
Manutenção do apartamento quando necessário.
- 🧺 **LAUNDRY & REPAIR**  
Envio de roupas para a lavanderia e serviços de pequenos  
ajustes e reparos.
- 🛒 **CONVENIENCE**  
Encomenda e entrega de itens de supermercado.
- 🐾 **PET CARE**  
Passeios e cuidados especiais com animais domésticos.
- 💅 **BEAUTY CARE**  
Manicure, pedicure, cabeleireiro e maquiador.
- 🧘 **MASSAGE TIME**  
Massagens para recarregar as energias.
- 🏋️ **PERSONAL TRAINER**  
Acompanhamento especializado de um personal trainer.

(1) Serviços obrigatórios fornecidos por terceiros para as unidades residenciais  
e não-residenciais, conforme convenção de condomínio.

(2) Serviços obrigatórios fornecidos por terceiros para as unidades não-residenciais,  
conforme convenção de condomínio.

(3) Serviços Pay-Per-Use fornecidos por terceiros, conforme convenção de condomínio.



Home  
& *Investment.*

Comodidade,  
*conexões*  
e oportunidades.



Coworking | PERSPECTIVA ILUSTRADA

Perspectiva Ilustrada do Coworking. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

Home  
& *Investment.*



Perspectiva Ilustrada do Festas. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

Festas | PERSPECTIVA ILUSTRADA





Ambientes exclusivos que  
garantem *diversão* em grande estilo.



Home  
& Investment.



Perspectiva Ilustrada do Jogos. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

Jogos | PERSPECTIVA ILUSTRADA

Uma academia *completa* para elevar  
o seu bem-estar a outro patamar.



Espaços inteligentes que entregam o máximo em *funcionalidade.*



*Lavanderia* | PERSPECTIVA ILUSTRADA

Perspectiva Ilustrada da Lavanderia. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016). As máquinas de lavar e secar serão fornecidas por empresa terceira, a ser contratada pelo condomínio. Os equipamentos serão utilizados por serviço Pay-Per-Use ou por locação pelos condôminos. Este serviço será fornecido por terceiros, conforme convenção e a critério do condomínio. Este ambiente poderá sofrer alteração.

*Delivery* | PERSPECTIVA ILUSTRADA

Perspectiva Ilustrada do Delivery. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

Studios Residenciais

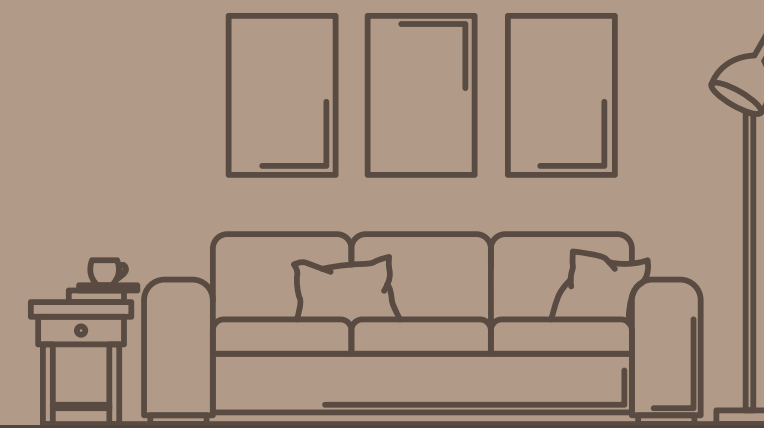
**22 a 27 m<sup>2</sup>**

Studios Não Residenciais\*

**22 a 26 m<sup>2</sup>**

(\*) Studio Não Residencial - NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia), Decreto n° 57.378, de 13 de outubro de 2016.

A exclusividade de um Studio by Lindenberg. Excelência em cada detalhe para uma vida repleta de conforto e comodidade.

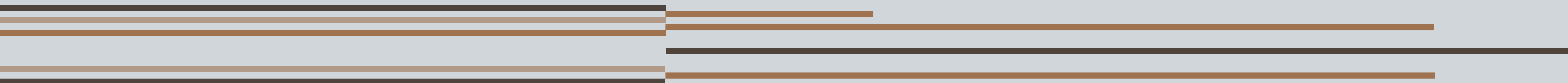




### *Implantação*

- 01 CLAUSURA SOCIAL
- 02 HALL
- 03 COWORKING
- 04 FESTAS
- 05 JOGOS
- 06 FITNESS
- 07 LAVANDERIA
- 08 DELIVERY
- 09 CLAUSURA SERVIÇO
- 10 PORTARIA
- 11 LOJA
- 12 VAGA LOJA

Perspectiva Ilustrada da Implantação. Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).



## Studio tipo de 22 m<sup>2</sup>



Perspectiva artística da planta tipo de 22 m<sup>2</sup> com sugestão de decoração, sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. 1º pavimento - final 3 - 2º ao 7º pavimentos - final 2

## Studio NR\* de 22 m<sup>2</sup>



(\*) Studio Não Residencial - NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia), Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

Perspectiva artística da planta tipo de 22 m<sup>2</sup> com sugestão de decoração, sujeita à alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. 8º ao 11º pavimentos - final 2 - 12º pavimento - final 05





*Living  
do Studio  
de 22 m<sup>2</sup>*

*Studio* | PERSPECTIVA ILUSTRADA

Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas à variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

BROOKLIN  
*studios*  
BY LINDENBERG

Ficha *Técnica*

**ENDEREÇO:** RUA NEBRASKA, 220

**BAIRRO:** BROOKLIN

**REALIZAÇÃO:** EZTEC E LINDENBERG

**PROJETO DE ARQUITETURA:** LE ARQUITETOS

**PROJETO DE DECORAÇÃO:** CARLOS ROSSI

**PROJETO PAISAGÍSTICO:** BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

**ESTILO:** CONTEMPORÂNEO

**Nº DE TORRES:** 2  
(TORRE 1 - LINDENBERG VISTA BROOKLIN /  
TORRE 2 - BROOKLIN STUDIOS BY LINDENBERG)

**ÁREAS PRIVATIVAS:**

**STUDIO TIPO** - 22 A 27 M<sup>2</sup>

**STUDIO NR** - 22 A 26 M<sup>2</sup>

**Nº DE UNIDADES POR ANDAR:** 18 UNIDADES POR ANDAR

**Nº DE PAVIMENTOS:** 12 PAVIMENTOS (TÉRREO LAZER)

**Nº DE ELEVADORES:** 2 ELEVADORES

**Nº TOTAL DE UNIDADES:** 207 UNIDADES SENDO: 124 (STUDIOS NÃO RESIDENCIAIS)  
E 83 STUDIOS RESIDENCIAIS (1º AO 7º PAVIMENTOS UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS /  
8º AO 12º PAVIMENTOS UNIDADES RESIDENCIAIS)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA  
LINDENBERG ALTO DE PINHEIROS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA  
LINDENBERG IBIRAPUERA

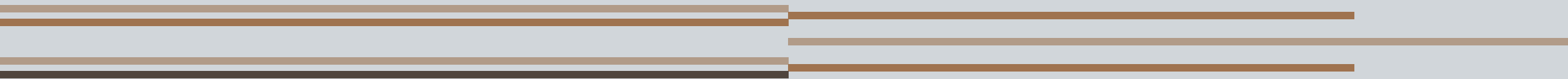


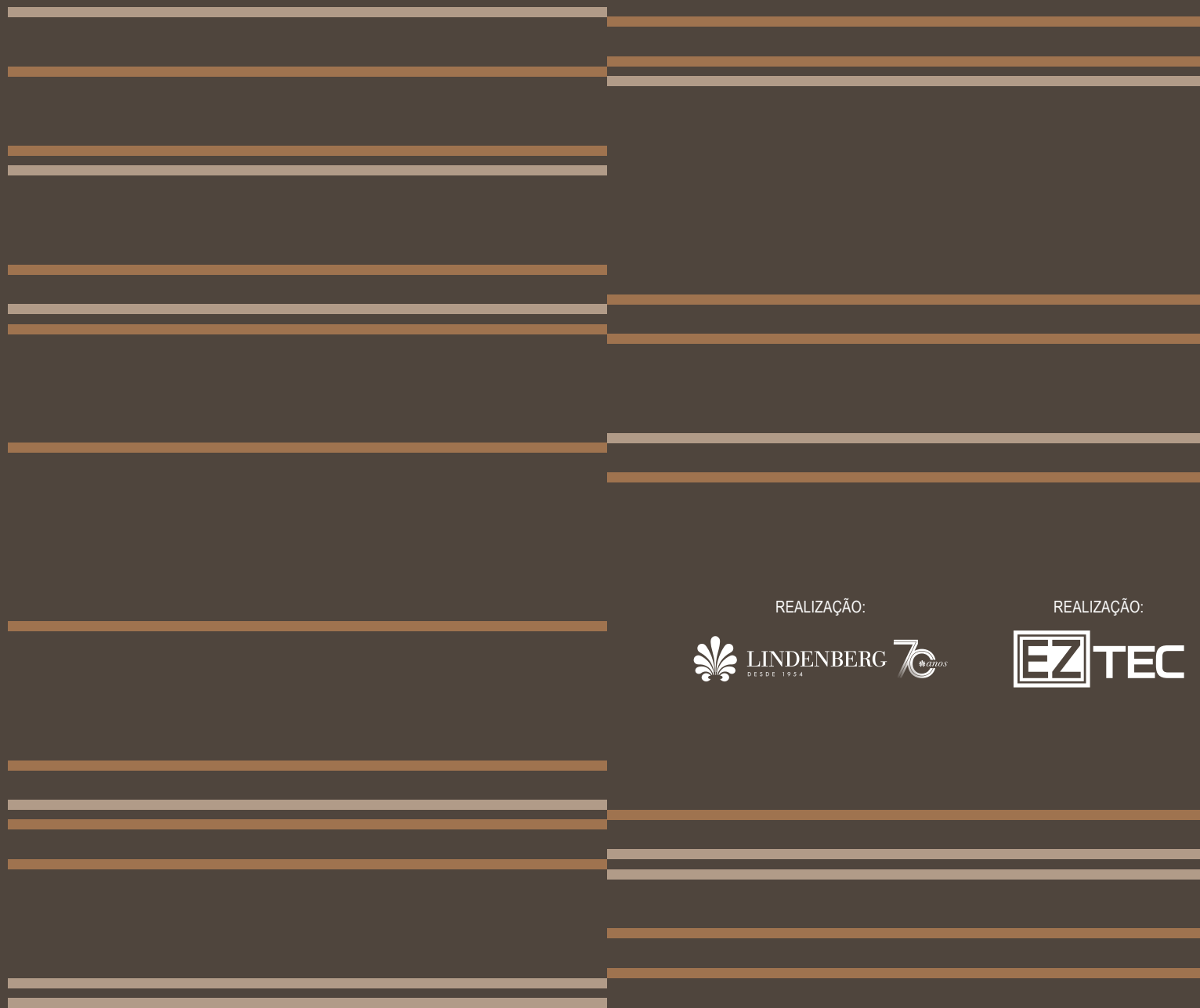
## EZ CAL: a *parceria* EZTEC & Lindenberg.

A EZTEC, com mais de quatro décadas de excelência nos projetos, e a Lindenberg, sinônimo de grife imobiliária com 70 anos de atuação, apresentam EZ CAL, uma parceria de duas referências no segmento imobiliário, cujas trajetórias convergem em solidez, arquitetura e qualidade. Somando os projetos das incorporadoras, são mais de 870 empreendimentos e cerca de 19 milhões de m<sup>2</sup> construídos.

O empreendimento BROOKLIN STUDIOS BY LINDENBERG está à altura da parceria EZ CAL, formada pela Lindenberg e EZTEC, além de oferecer ao mercado exclusividade e valorização.







REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO:



**RUA NEBRASKA, 220 - BROOKLIN**

Realização: Lindenberg Vendas LTDA. Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate - 2º andar - CEP 04534-002 - www.lindenberg.com.br. CRECI 20267-3. Central de Atendimento TEC VENDAS: R. Domingos de Moraes, 2187 Torre Dubai - Sala 114 - Vila Mariana - São Paulo - SP - Fone: 5056-8308 - Diário/24 horas - www.eztec.com.br. CRECI: 5677-J. As perspectivas e as plantas são ilustrativas com sugestão de decoração com móveis e utensílios de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. Nova Prata Incorporadora LTDA. CNPJ 32.761.063/00011-57. Registro de Incorporação nº 2, da matrícula nº 299.868, publicado em 15/01/2024 no 15º Registro de Imóveis de São Paulo. MATERIAL SUJEITO A ALTERAÇÕES. IMPRESSO EM ABRIL/2024. 98787