

# VILA TEFFÉ

Empreendimento residencial



**Rua Manuel de Teffé, 348**  
**Jardim Satélite – São Paulo, SP**

- **Área do terreno: 480,10 m<sup>2</sup>**
- **Área construída: 381,50 m<sup>2</sup>.** regularização junto a PMSP. SEL/PARHIS/ Divisão Técnica de Habitação de Mercado Popular em andamento
- Residências, prontas para ocupar
- Fino acabamento e excelente estado de conservação
- Ao lado do Autódromo de Interlagos (portão 9).



Pátio interno com solarium.

## Pequenas unidades residenciais, mas

Vila Teffé é um empreendimento com 6 unidades residenciais pequenas mas muito bem acabadas e prontas para morar, situado ao lado do autódromo de Interlagos. Foi concebida para atender a um novo público da região que busca unidades

residenciais pequenas, que gosta de residir em casas com quintal, que gosta de ter privacidade, segurança e principalmente, quer estar próximo aos seus locais de trabalho.

O imóvel está localizado em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) que permite edificar prédios residências HIS de até 1.200 m<sup>2</sup> (2,5 x) sem necessidade de se pagar outorga e vagas de carro.

### CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CONDOMÍNIO

- leitura individual de água e energia elétrica;
- portaria eletrônica com controles em cada casa;
- área comum com piso de blocos intertravados, com solárium e ducha para se refrescar;
- pontos de água e energia para as áreas comuns, iluminação por sensores de presença no quintal;
- sistema de segurança da Verisure;
- o condomínio aceita animais de estimação.



Medidores individuais de energia elétrica e de água.

Porta de entrada com porteiro eletrônico.



Varandas com churrasqueira e bancada em granito preto com cuba de aço inoxidável.

## VILA TEFFÉ

Área do terreno ..... 480,10 m<sup>2</sup>

Área construída..... 381,50 m<sup>2</sup>

Regularização em andamento junto a PMSF SEL/ PARHIS/Divisão Técnica de Habitação de Mercado Popular



Cozinha com armários e exaustor. Janelas e portas com grades.

# grandes oportunidades de negócios



Sala integrada com a cozinha com piso em porcelanato. Quartos com armários prontos.

## CARACTERÍSTICAS DAS CASAS

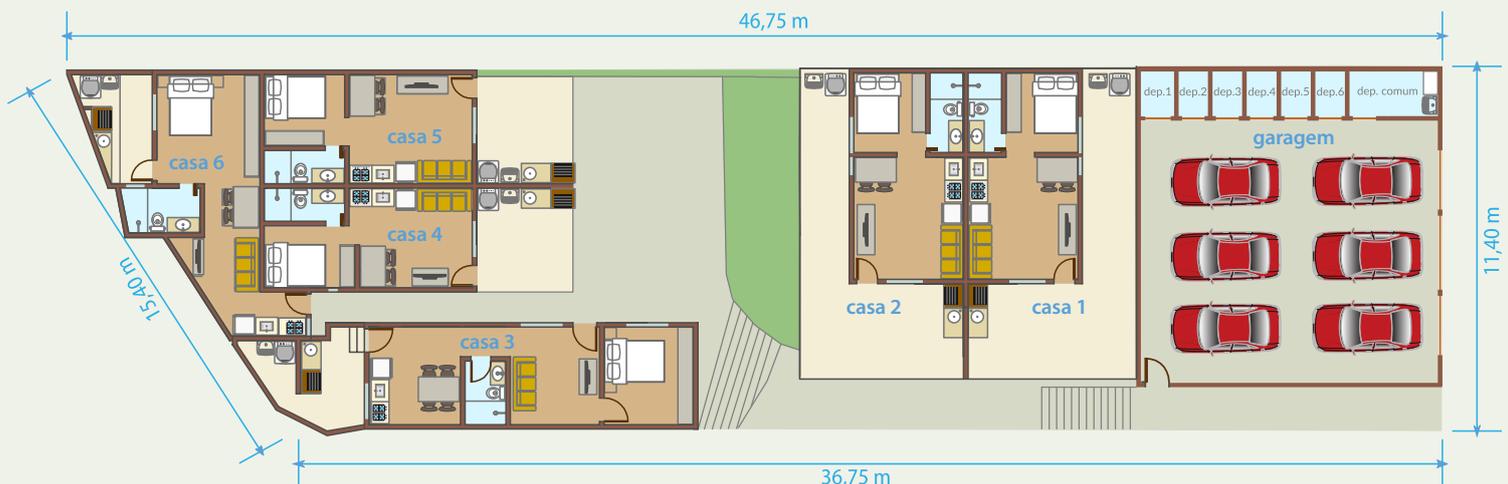
- área de 50 a 60 m<sup>2</sup> cada casa;
- varanda com pia, armário e churrasqueira;
- 1 dormitório e banheiro com armários;
- cozinha integrada com a sala – com armário e exaustor;
- piso em porcelanato;
- esquadrias em alumínio branco anodizado;
- luminárias de led embutidas;
- área de serviço com tanque.

## GARAGEM

- portão automático com acionamento elétrico;
- cobertura com estrutura metálica;
- piso de blocos intertravados;
- 1 vaga para cada casa – total de 6 vagas;
- 1 despensa para cada casa e mais uma para o condomínio.



Banheiros com louças Deca e bancadas em granito preto.

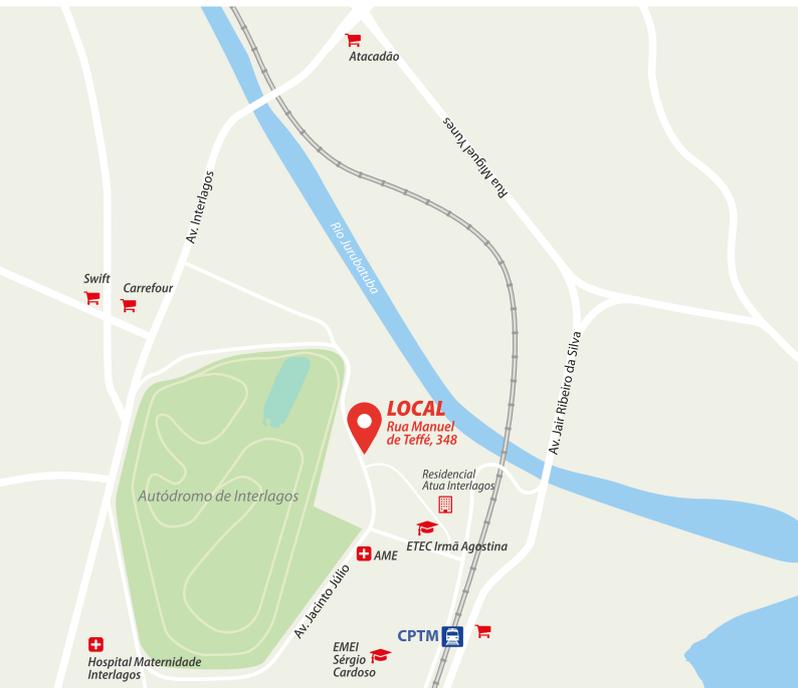




Garagem para 6 carros – uma vaga por casa – com portão automático.  
No detalhe, depósitos – um para cada casa.

A Rua Manuel de Teffé é uma rua de ligação entre Grajaú, Cidade Dutra e a Av. Interlagos. Além do autódromo de Interlagos e de AME, a região possui inúmeras pequenas e médias empresas, indústrias e oficinas e também pontos de comércio e serviços locais.

A rua é servida por ônibus e a Estação Autódromo da CPTM está a apenas 1 km. Fácil acesso para a região central de São Paulo, pela avenida Interlagos - Av. Rubem Berta - Av. 23 de Maio, e também para a Marginal do Rio Pinheiros, via Av Interlagos ou via Av. Jair Ribeiro da Silva - Av. Miguel Yunes.



### PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

- ponto de ônibus.....30 m
- autódromo portão Z .....170 m
- autódromo portão G.....500 m
- AME .....500 m
- ETEC Irmã Agostina.....650 m
- Estação Autódromo - CPTM .....1 km
- Av. Interlagos .....1,1 km
- Carrefour.....1,4 km
- Novo Atacadão.....2,2 km

Apesar de todo cuidado com sua correção, as informações contidas neste folheto não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato ou proposta. Proibida a distribuição deste folheto sem prévio consentimento do Facilitador Imobiliário.