

 **Stemmi Malls**

green
mall





INOVAÇÃO FAZ PARTE DA NOSSA ESSÊNCIA.

MAIS DE 36 ANOS DE HISTÓRIA

A **STEMMI Empreendimentos** é uma empresa sólida e consolidada no mercado imobiliário, com uma história de mais de 36 anos de conquistas. Estamos constantemente buscando novas qualidades e inovações, porque acreditamos que o progresso é fundamental para acompanhar as demandas do mercado em constante transformação.

Nossa paixão é gerar tendências e proporcionar experiências marcantes, com um estilo de vida em alto padrão. Queremos que você, empreendedor, seja parte dessa jornada, onde a inovação e a excelência se encontram para impulsionar o seu negócio.

Ao escolher fazer parte da família STEMMI, você terá acesso a um ambiente único, projetado com base em uma visão vanguardista e alinhado às necessidades do consumidor moderno.

Nosso **Green Mall** é um verdadeiro centro de atração, onde sua marca ganhará destaque e visibilidade, conquistando um público qualificado e engajado.

Acreditamos que a parceria com lojistas visionários é a chave para o sucesso mútuo. Por isso, oferecemos um suporte abrangente, desde a concepção até a operação, garantindo que sua loja esteja em um ambiente propício para alcançar resultados extraordinários.

[clique e conheça mais da nossa empresa](#)



CONHEÇA

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Localizada no estado de São Paulo, a cerca de 1 hora da capital e com mais de 720 mil habitantes, é a sexta cidade mais populosa do estado e a décima segunda do Brasil.

Considerada como a quinta melhor cidade do país para se viver, está em constante crescimento e desenvolvimento, com uma economia diversificada e grande potencial de consumo.

1º MUNICÍPIO

brasileiro a ser certificado pela ABNT como cidade inteligente, de acordo com três normas internacionais NBR ISO.

1º LUGAR

no ranking mundial das cidades aeroespaciais.

TOP 5

melhores cidades do Brasil para ser viver.

+50 MIL EMPRESAS,

um verdadeiro polo do empreendedorismo, eleita a melhor cidade do país para empreender.

[clique e conheça mais São José dos Campos](#)

DESCUBRA O POTENCIAL
DO URBANOVA:

**OPORTUNIDADE
DE NEGÓCIO
ÚNICA!**





Imagine um bairro em pleno desenvolvimento, com perspectivas de crescimento promissoras. Esse é o Urbanova, um dos bairros mais promissores de São José dos Campos. E o melhor de tudo? Ele carece de comércios que atendam às necessidades dos moradores locais.

Com condomínios impecavelmente constituídos, o Urbanova se destaca como uma opção de alto padrão, preferida por aqueles que buscam tranquilidade, afastamento das regiões centrais e contato com a natureza. É um verdadeiro oásis constituído, principalmente, por condomínios horizontais.

Ao abrir um negócio no Urbanova, você preencherá uma lacuna importante na vida dos moradores. Desde serviços essenciais até opções de lazer e entretenimento, há uma vasta gama de possibilidades para atender às demandas dessa região.

[clique e conheça mais o Urbanova!](#)

Crescimento de mais 130% em 10 anos

18.318
pessoas residentes

4.945
residências

3,3
moradores por domicílio:

35
condomínios horizontais:

12
condomínios verticais:

Fonte: <https://revistaurbanova.com.br/populacao-do-urbanova-teve-aumento-de-pelo-menos-130-nos-ultimos-10-anos/>

Economia Local

POTENCIAL DE CONSUMO

Saiba o potencial de consumo das famílias dentro de um raio de 5 a 10 minutos nas categorias mais importantes para o empreendimento.



Alimentação no domicílio:
R\$6.449.299



Alimentação fora do domicílio:
R\$4.609.854



Higiene e cuidados pessoais:
R\$ 2.489.127



Farmácia:
R\$3.648.102

SOCIODEMOGRÁFICA

RAIO DE 5 A 10 MINUTOS



População residente
20.000 em explanação



População
Flutuante 12.417



Faixa etária
De 30 a 49 anos



Gênero



52%



48%



Perfil econômico

A/B



Renda média domiciliar

Acima de R\$33.000



Conforto
e qualidade
de vida



Integrado com o Parque Ribeirão Vermelho

NATUREZA E BEM-ESTAR

Descubra a fusão perfeita entre conveniência e a natureza no nosso exclusivo Green Mall. Imagine-se imerso em uma atmosfera encantadora, onde a harmonia com a natureza se funde com um mix qualificado. É um convite irrecusável para aqueles que buscam uma experiência única e colecionar novas memórias.

Com sua localização privilegiada, nosso Green Mall se conecta com o descontraído ambiente do Parque, criando um cenário verdadeiramente atrativo.



PROJETADO POR ESPECIALISTAS

Desenhado pelos maiores nomes da
arquitetura em uma parceria de sucesso.



OTTA ALBERNAZ ARQUITETURA

"Acreditamos no potencial que a ARQUITETURA tem de influenciar pessoas, estimular os sentidos, promover e comover a relação do homem com o espaço. Reconhecemos sua pluralidade, dinamismo e possibilidades de surpreender

Cada indivíduo interage ao trazer sua bagagem vivencial, memórias, mapa sensorial e, ao longo do processo, amadurecemos e ampliamos nossos repertórios, moldamos nossas personalidades, criamos e nos recriamos, em sintonia e contínua evolução



TALITA GUILHERME
MACIEL PAISAGISMO E JARDINAGEM

Nosso projeto visa a integração do empreendimento com o Parque, respeitando a paisagem e a natureza existente, buscando implementar espécies nativas e proporcionar às pessoas uma imersão na paisagem local, através da integração do paisagismo com a flora do parque. O objetivo agregar valores e qualidade de vida aos usuários, proporcionando uma proximidade com a natureza.



**MYLENE SANCHES
SANT ANNA**

AUGEV

Inspirados nas belezas da região, o projeto visa a integração total do empreendimento com o entorno, fazendo com que as pessoas se relacionem de forma saudável com a natureza e o comércio regional.

O cuidado com o meio ambiente é uma premissa do nosso negócio.





FICHA TÉCNICA



ÁREA TOTAL DO TERRENO:
2.344,98 m²



ABL (ÁREA BRUTA LOCÁVEL):
1.927,75 m²



TAMANHO DAS LOJAS:
Lojas a partir de 14m²



Nº DE VAGAS: **+100 vagas**

PREVISÃO DE ENTREGA: **Março 2024**



- Interligação com o Parque Ribeirão Vermelho;
- Mix qualificado para gerar fluxo e fidelização dos clientes;
- Vagas próximas e de fácil acesso à todas as lojas;
- Locais para permanência de clientes.
- Experiência arquitetônica moderna e confortável;
- Público A e B;
- Segurança 24h monitorada;
- Vagas de bicicleta;
- Rede WIFI.
- WC nas áreas comuns e vestiário para funcionários;

DIFERENCIAIS





Clique e conheça a planta do projeto

MIX QUALIFICADO
SERVIÇOS • LOJAS
BEM-ESTAR
GASTRONOMIA • LAZER
**tudo isso conectado
com a natureza**

ESPAÇO MODULAR

Adaptado de acordo com
a necessidade da loja.



INTEGRADO COM
O PARQUE

RIBEIRÃO VERMELHO







green

Saúde, lazer, bem-estar,
gastronomia, natureza
e muito mais



Stemmi Malls





Stemmi Malls

www.greenmall.site

 **green.mall_**

 **12 99638-8943**

Todas as perspectivas são artísticas e fotos ilustrativas. Material sujeito a alteração sem prévio aviso. Podem ocorrer divergências nas imagens, plantas e dimensões devido às necessidades e compatibilização final do projeto executivo. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.