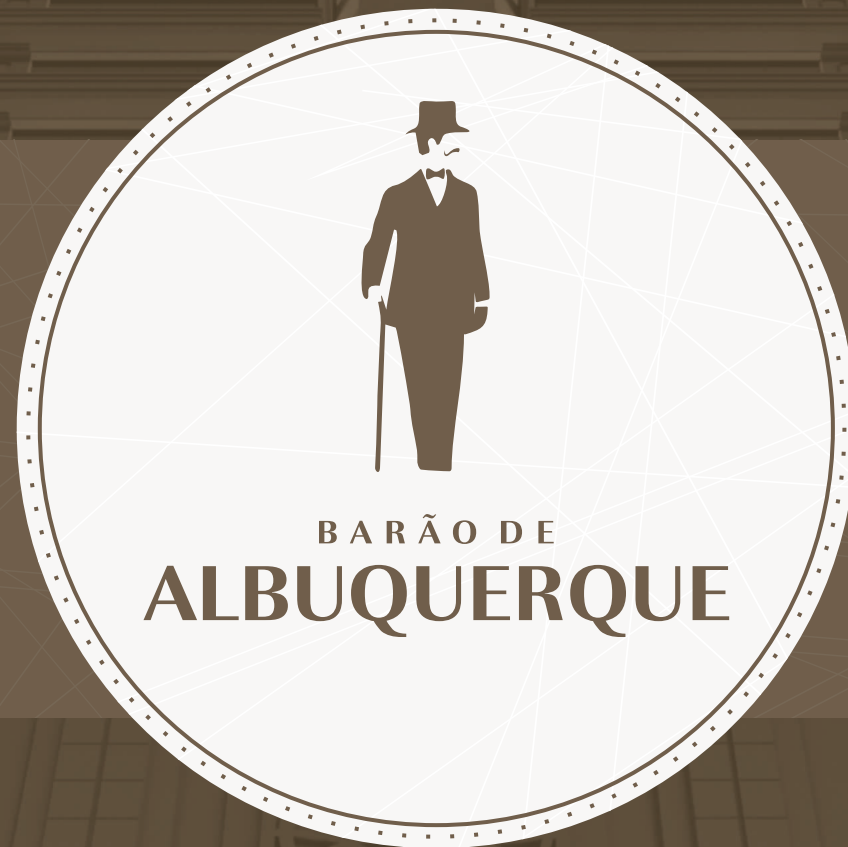




O NEOCLÁSSICO
QUE ENCANTA
GERAÇÕES.

Uma nobre localização.

Pensando na comodidade e praticidade de estar perto de tudo, o **Barão de Albuquerque** localiza-se no bairro Fazenda, uma das mais nobres regiões da cidade de Itajaí, com vista privilegiada para a Marina Itajaí e Via Gastronômica - Av. Beira Rio.

O empreendimento está a poucos minutos das principais praias locais, do município de Balneário Camboriú, de universidades, escolas, supermercados, shoppings, farmácias e praças de lazer.

Venha viver com todo o conforto que você e sua família merecem no Barão de Albuquerque.



MARINA ITAJAÍ: 1.400m

PRAIA DO ATALAIA: 1.500m

BICO DO PAPAGAIO: 1.800m

PRAIA DO GEREMIAS: 1.900m

PRAIA DE CABEÇUDAS: 3.000m

PRAIA BRAVA: 4.700m



WALTER STRAUCH NETO
Arquiteto
CREA/SC 38725-3



Pensar e projetar uma obra tão audaciosa foi um desafio gratificante. O resultado final é um empreendimento que, com certeza, será um marco para o bairro Fazenda e para toda a cidade de Itajaí.

GRAYCE SUELEN DE LIMA
Arquiteta e Urbanista
CAU A66076-0



Clássico e atemporal, o exclusivo empreendimento Barão de Albuquerque oferece uma oportunidade de viver uma arquitetura rica em detalhes e sofisticação. A envolvente área comercial térrea se destaca no tratamento das minúcias e permite encantar seus transeuntes. Abraçado pelo estilo europeu, suas linhas fluidas interligam-se em um projeto pensado com carinho e cuidado, do interior ao exterior. Do térreo ao topo, o conforto aliado a beleza agrega à experiência de se morar em um verdadeiro mirante, enaltecido por suas generosas janelas e sacadas, conectando-o com sua maravilhosa paisagem. É uma honra participar deste desenvolvimento!

CAROLINA CZERNAIK SAMPAIO
Graduada em Design de Interiores,
com especialização em Arquitetura
e Design de Interiores para
o Mercado de Luxo.



MARCILIA PARIS MORGANTI
Graduada em Design de Interiores



Recebemos o desafio de conceber um projeto que fosse um marco na história da Passe Empreendimentos. Por isso, elaboramos um projeto onde o conceito de sofisticação e contemporaneidade resultassem em um estilo único.



O empreendimento.

- 29 Pavimentos
- 2 Apartamentos por andar
- 4 Salas comerciais
- Rooftop
- 2 Elevadores
- Infraestrutura para Portaria 24 horas
- Infraestrutura para automação nos apartamentos
- Infraestrutura para aspirador de pó individual
- Controle biométrico e senha nas áreas comuns
- Medidores individuais de água e gás
- Coleta de águas pluviais
- Descargas Dual Flush
- Internet Wi-Fi nas áreas comuns (exceto provedor)
- Espaço Private Sky Office com sacada
- Bicicletário
- Infraestrutura para instalação de tomada para abastecimento de veículos elétricos nas garagens
- Ponto USB nos dormitórios
- Fechadura biométrica na porta do apartamento
- Sacada com churrasqueira à carvão
- Persiana elétrica nos quartos





HALL



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



//
*Conforto, lazer e
estilo de vida.*

*Assim é viver
todos os dias no
Barão de Albuquerque.*



As áreas de Lazer:



Área de Lazer Externa

Piscina Adulto e Infantil

Espelho D'Água

Solarium

Yoga Space

Lounge Drink

Praça do Fogo

Playground

Girl Space

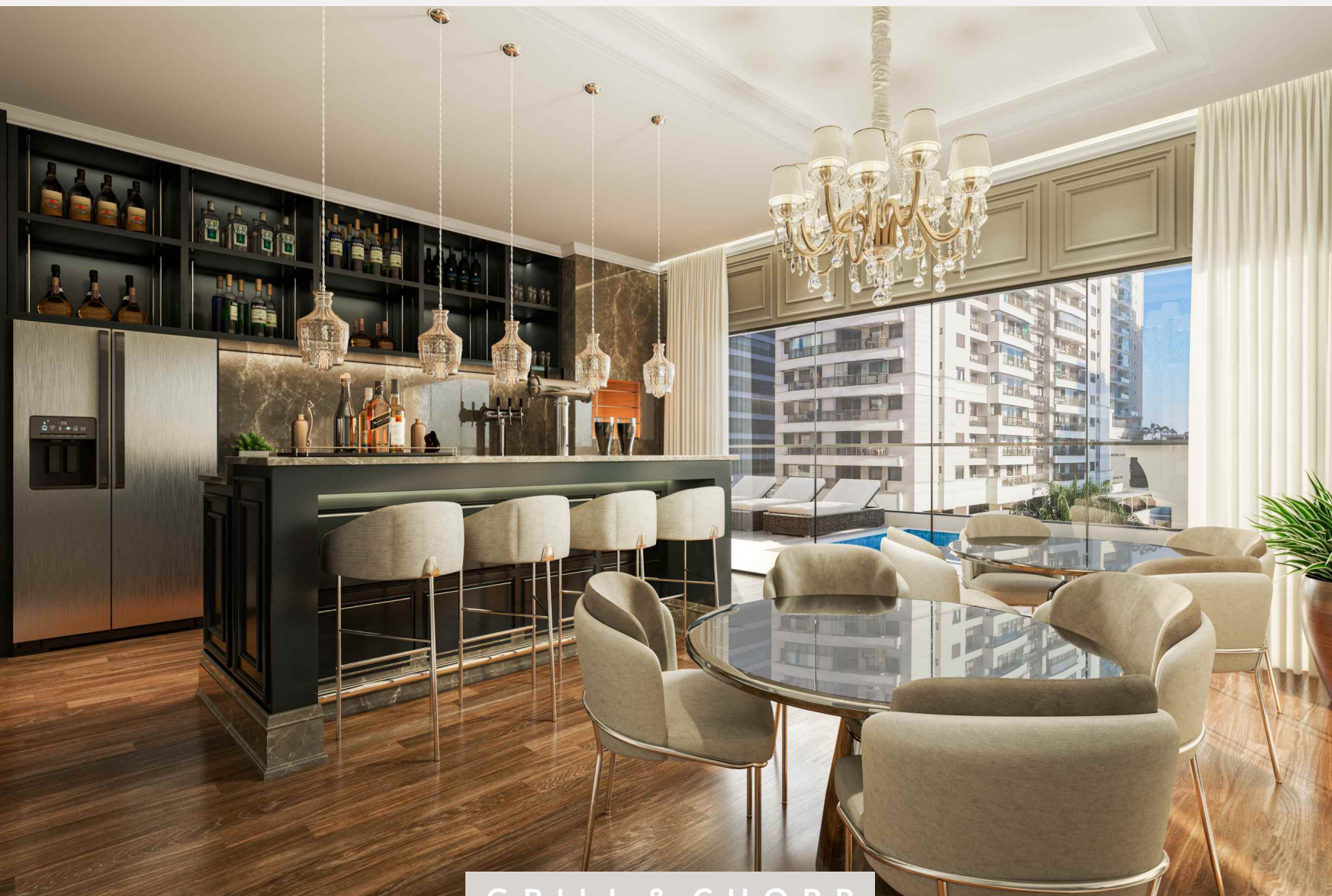
Horta de especiarias

Pet Place

Outdoor Lounge



PISCINA



GRILL & CHOPP

Área de Lazer Interna

Fitness Center

Sala de Jogos

Beauty Space

Kids Space

Salão de Festas

Grill & Chopp

//
*Lazer ao ar livre
e com vista
privilegiada.*
//



Rooftop

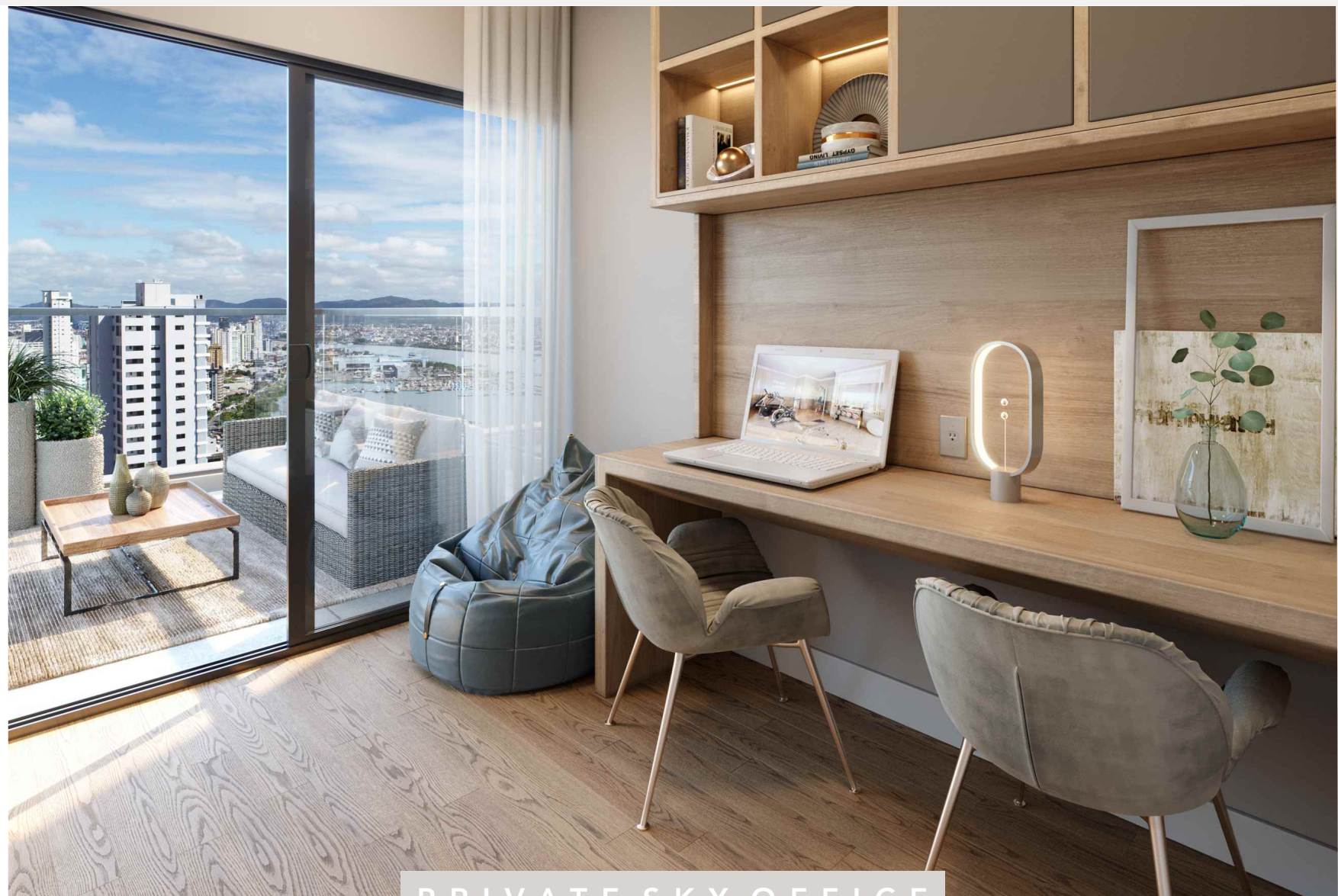
Espaço Gourmet

Terraço Descoberto

SPA Space Moon

Outdoor Lounge

Private Sky Office



PRIVATE SKY OFFICE

O Rooftop

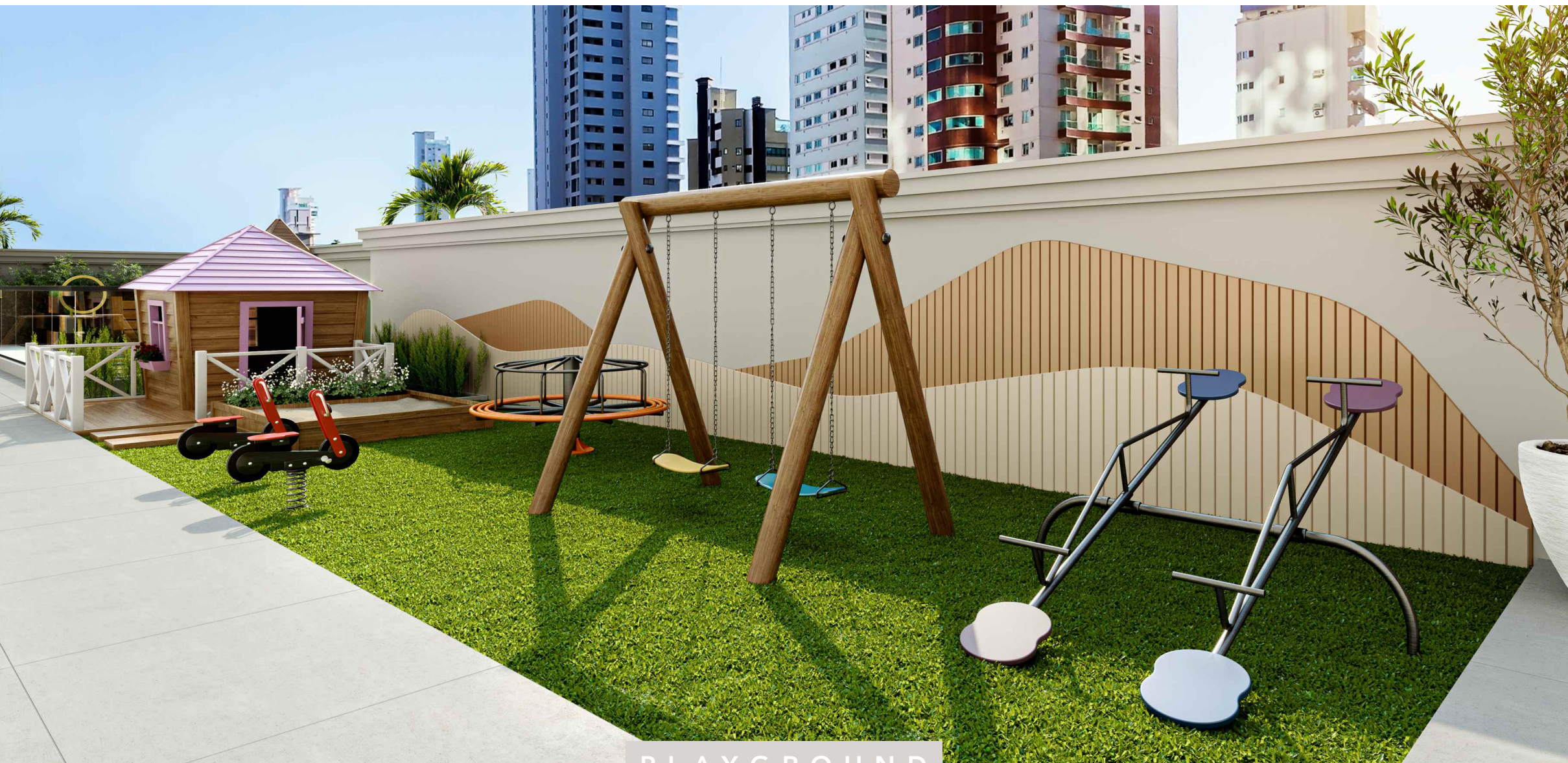




//
*Dias mais
completos
para quem mais
importa: você.*
//



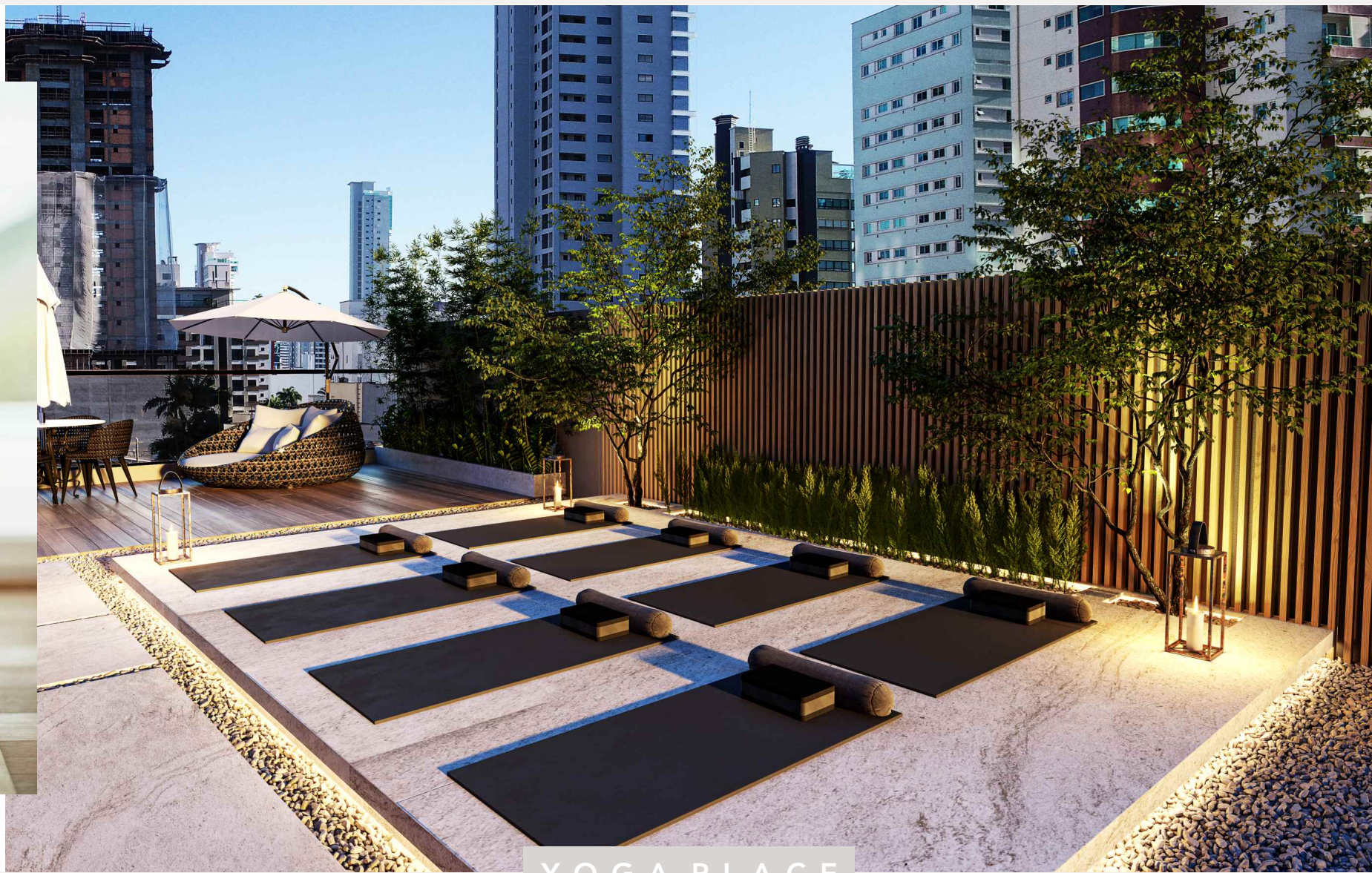
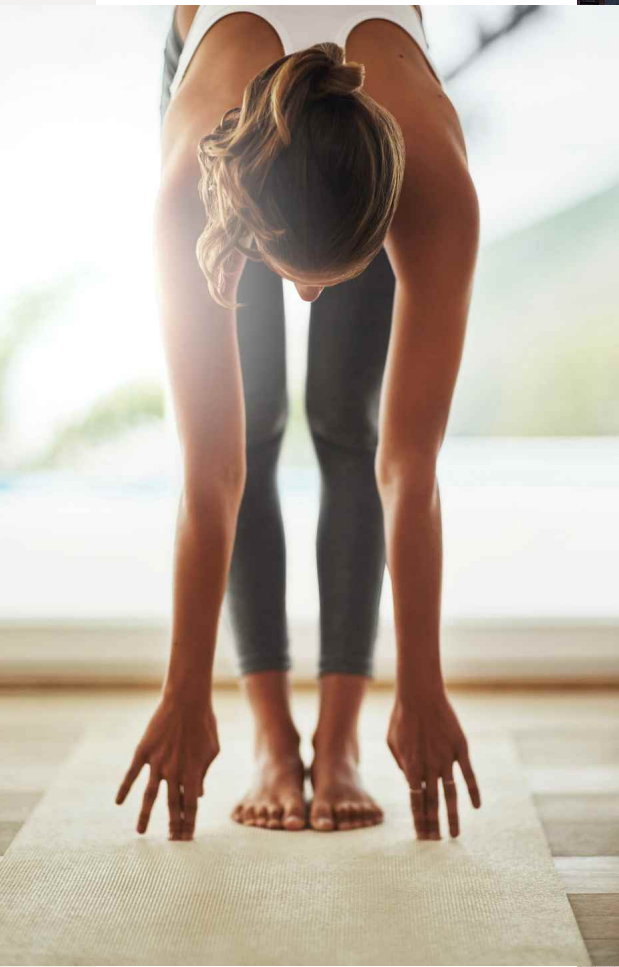
PET PLACE



PLAYGROUND



HORTA E ESPECIARIAS



YOGA PLACE

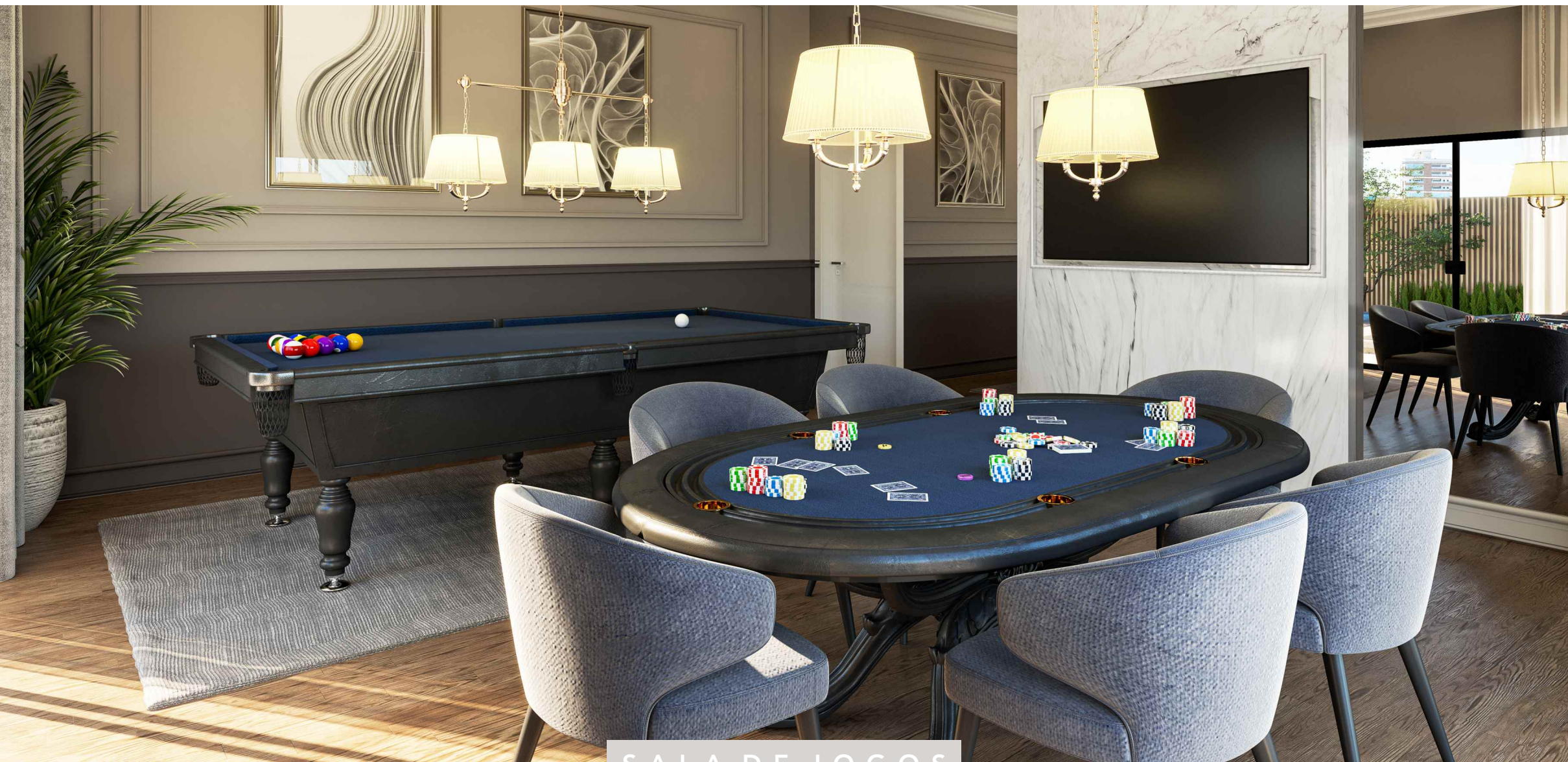


*Opções para todos os
momentos e desejos.*

*Um empreendimento
feito para você, sua
família e amigos.*



FITNESS CENTER



SALA DE JOGOS



BEAUTY SPACE

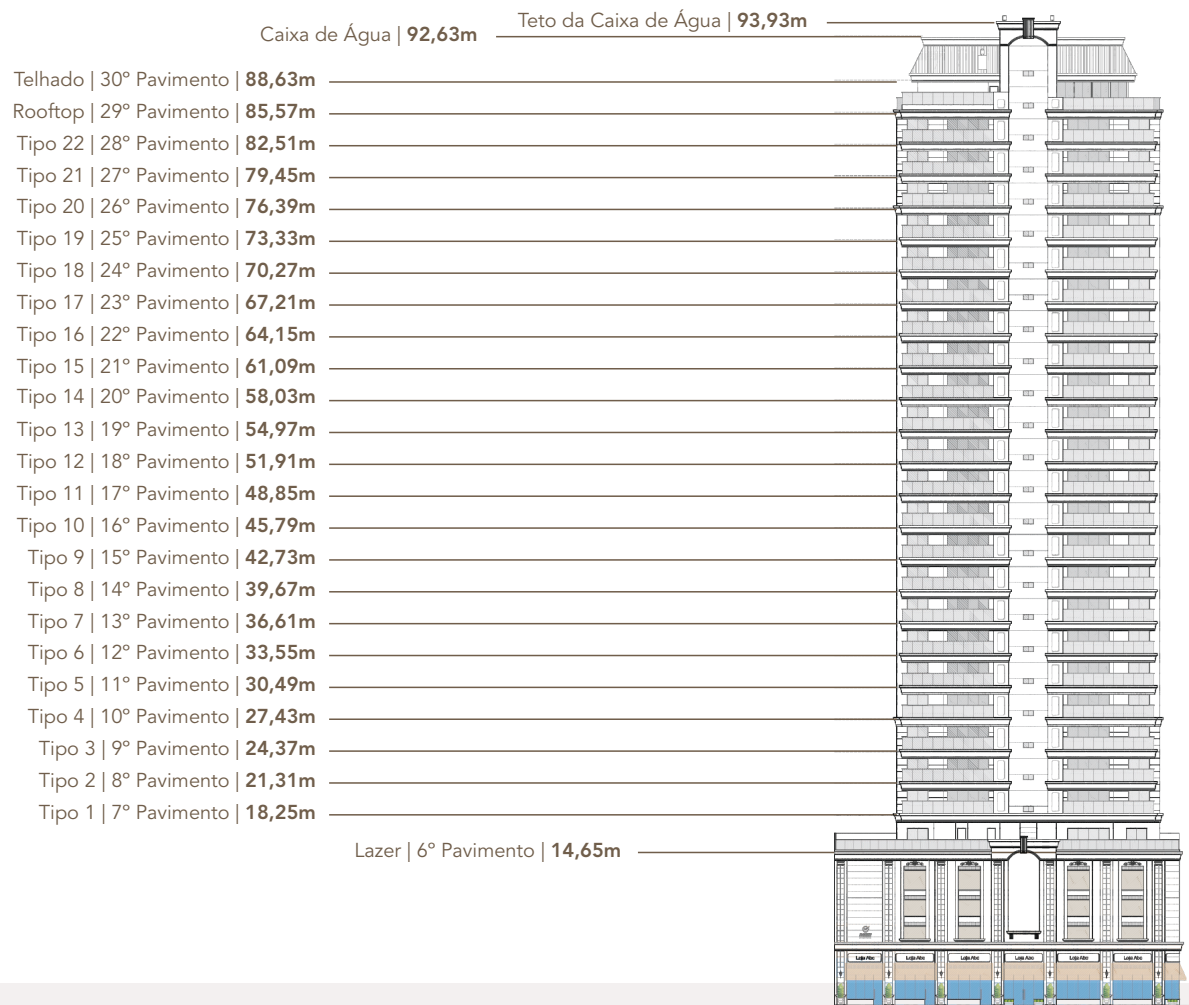


KIDS SPACE



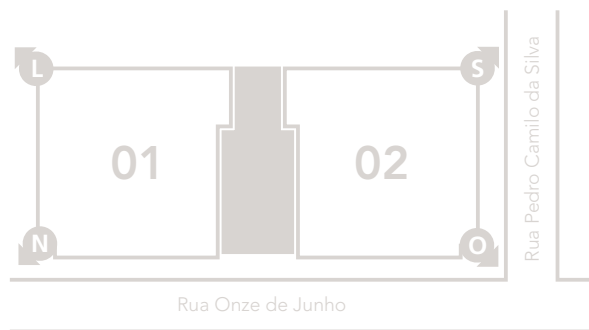


Perfil Panorâmico:





PLANTA DE SITUAÇÃO



ORIENTAÇÃO SOLAR





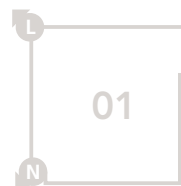
Amplitude e design para quem deseja o melhor da vida.

Amplos e exclusivos apartamentos, com duas unidades por andar. Espaço para tudo que você precisa no seu dia a dia.

APARTAMENTOS

Tipo 01

- 3 Suítes
- Living
- Cozinha
- Lavanderia
- Pontos USB nos dormitórios
- Persiana elétrica nos quartos
- Infraestrutura para aspiração central
- Fechadura Biométrica na porta de entrada
- Sacada com churrasqueira à carvão
- Lavabo
- 2 Vagas de Garagem com infraestrutura para instalação de tomada para abastecimento de veículos elétricos

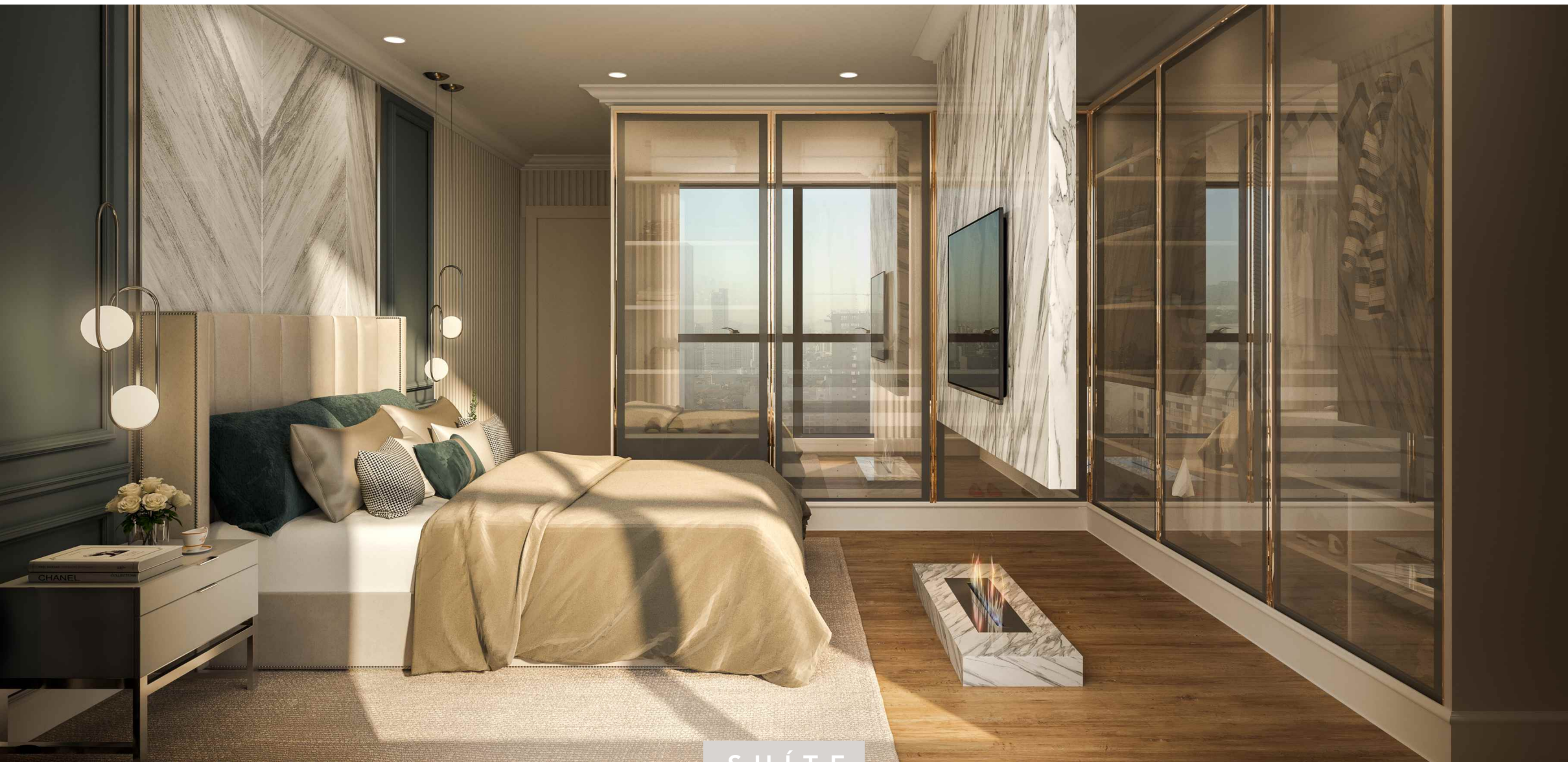


116,43m²

ÁREA PRIVATIVA



LIVING



SUÍTE



Vagas de Garagem

G1	G2	G3	G4
1001	901	801	701
1002	902	802	702
2301 A/B	1901 A/B	1501 A/B	1101 A/B
2302 A/B	1902 A/B	1502 A/B	1102 A/B
2401 A/B	2001 A/B	1601 A/B	1201 A/B
2402 A/B	2002 A/B	1602 A/B	1202 A/B
2501 A/B	2101 A/B	1701 A/B	1301 A/B
2502 A/B	2102 A/B	1702 A/B	1302 A/B
2601 A/B	2201 A/B	1801 A/B	1401 A/B
2602 A/B	2202 A/B	1802 A/B	1402 A/B
110 EXTRA	2801 A/B	2802 A/B	2702 A/B
111 EXTRA			

Ficha Técnica

Nome: Barão de Albuquerque
Estilo: Neoclássico
Endereço: Rua 11 de junho, 131, esquina com Pedro Camilo da Silva.
Bairro: Fazenda
Cidade: Itajaí/SC
Área do terreno: 882m²
Nº de torres: 1
Nº de unidades apto 3 suítes: 44
Nº de unidades Private Sky Office: 07
Nº de pavimentos: 29 (térreo, 4 de garagem, lazer, 22 tipos e Rooftop)
Área privativa aptos: 44 X 116,43 m²
Área privativa Private Sky Office: 4 X 8,10m² | 2 X 6,50m² | 1 X 12,84m²
Nº aptos por andar: 2
Nº de elevadores: 2
Valor aproximado do condomínio: 5,50 reais/m²

PREVISÃO DE ENTREGA: DEZ/2025





BARÃO DE
ALBUQUERQUE



Rua Lauro Müller, 655, Centro
Itajaí - SC | CEP 88301-401
+55 (47) 3246-1000 | 47 99663-3770
www.passe.com.br