

# HUB 45

CULTURA, NEGÓCIOS,  
TENDÊNCIAS E SERVIÇOS.  
UM LUGAR ONDE CABEM TODOS  
OS ESTILOS DE VIDA, O LAZER  
E AS NOVAS EXPERIÊNCIAS.  
ONDE SE VIVE COM O ESSENCIAL  
E SOBRA ESPAÇO PARA A  
LIBERDADE.

INVISTA  
ONDE  
TUDO  
ACONTECE

A CONSEQUÊNCIA? IMÓVEIS COMPACTOS  
QUE TRAZEM PARA OS DIAS DE HOJE  
O DESIGN E A ARQUITETURA DO AMANHÃ,  
FOCANDO NA MÁXIMA VALORIZAÇÃO  
DO SEU ESPAÇO, DO SEU TEMPO  
E DA SUA QUALIDADE DE VIDA.

# HUB 45



# INVISTA ONDE TUDO SE CONECTA

O HUB 45 EXPRESSA ESSE NOVO SENTIDO DE VIVER EM ITAJAÍ, COM **ESTILO E PERSONALIDADE**. STUDIOS, APARTAMENTOS, LAZER, AMIGOS, NETWORKING, MOBILIDADE, GASTRONOMIA, COMPRAS, PAUSA OU PLAY. A MÁXIMA VALORIZAÇÃO DO SEU RITMO, DAS SUAS POSSIBILIDADES E DO SEU INVESTIMENTO.

## HUB 45

### ITAJAÍ, O NOVO HUB PARA INVESTIDORES NO SUL DO PAÍS.

ITAJAÍ VEM PASSANDO POR GRANDE CRESCIMENTO. OS INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA, A PROXIMIDADE COM O AEROPORTO, ECONOMIA MOVIDA POR UM DOS MAIORES PORTOS DO PAÍS, MODERNA MARINA E INDÚSTRIA NAÚTICA, ALÉM DA INSTALAÇÃO DO NOVO HOSPITAL DA UNIMED FAZEM DA CIDADE O ENDEREÇO DO MOMENTO PARA OS INVESTIDORES. A REGIÃO VEM RECEBENDO DIVERSOS EMPREENDIMENTOS E ITAJAÍ SE DESTACOU TENDO A MAIOR VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NACIONAL NO ANO DE 2021. UMA CIDADE QUE ATRAI POR ESTAR PRÓXIMA TANTO DE ÁREAS DE EMPREGO, QUANTO DE LAZER, COMO; CLUBES, SHOPPINGS, PRAIAS E GASTRONOMIA DIVERSIFICADA.

HOSPITAL UNIMED  
18 MIN

BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
18 MIN

HUB 45  
RUA URUGUAI, 45  
CENTRO

UNIVALI  
4 MIN

HOSPITAL MARIETA  
5 MIN

IGREJA MATRIZ  
3 MIN

NOVO HOSPITAL UNIMED  
2 MIN

BR 101  
12 MIN

COMPLETA INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS E RÁPIDA CONEXÃO COM A CIDADE.

UMA LOCALIZAÇÃO QUE AMPLIA POSSIBILIDADES.



# UM PROJETO EM SINTÔNIA COM UMA VIDA DINÂMICA.



**CONCIERGE:** Está diretamente ligado a gestão de facilites. A função deste profissional é instruir os hóspedes e moradores com informações importantes e ajudá-los a realizar seus desejos, como chamar um táxi, fazer reservas em restaurantes, encontrar boas lojas, auxiliar no check in e check out e muito mais.



**HOME MARKET:** Um espaço destinado a um mini mercado. Com um sistema de compras simples e rápido, você compra produtos de necessidade diária, bebidas geladas e itens especiais sazonais. Operado por empresa especializada, sem custos para o condomínio. HUB 45 é mais praticidade para seu dia-a-dia.



**LAVANDERIA:** Tenha o conforto e a praticidade de lavar e secar suas roupas em uma lavanderia profissional. Roupas limpas e secas em 1 hora, podendo ser utilizada a qualquer hora do dia e da noite.



**OFICINA:** Ferramentas compartilhadas: Furadeira, parafusadeira, serra tico-tico, escada, aspirador de pó, ferramentas para bike, e muito mais. Pegue emprestado ou ainda faça seus reparos utilizando a oficina do empreendimento.



**GERADOR DE ENERGIA:** Capacidade para gerar energia nas áreas comuns do empreendimento, gerando mais segurança e conforto aos moradores.



**SISTEMA CENTRAL DE AGUA QUENTE:** Sistema de aquecimento central e recirculação de água quente para todo o empreendimento, sem a necessidade de equipamentos internos nos apartamentos.



**4 ELEVADORES:** Menos tempo de espera com modernos elevadores de maior velocidade e capacidade para 7 pessoas cada.



**CFTV:** Segurança, acesso e informação em tempo real. Serão 36 câmeras instaladas no empreendimento, com sistema online que permite ao administrador acessar de qualquer computador via internet.



**ESTAÇÃO DE CARREGAMENTO PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS:** Aqui o futuro chega antes. As vagas do HUB terão infraestrutura para instalação de estação de carregamento para veículos elétricos.



**SUSTENTABILIDADE:** Coleta seletiva de lixo, reaproveitamento da água das chuvas, sensores de presença e peças sanitárias de baixa vazão.



**PATINETE POINT:** HUB é mais mobilidade. Espaços externos reservados para instalação de serviço de patinetes elétricos compartilhados. Mais agilidade para o dia-a-dia.



**ÁREAS COMUNS:** Entregues equipadas, decoradas, climatizadas e com WI-FI.



**ACESSO DIGITAL:** Todos os apartamentos são equipados com fechaduras eletrônicas. Esta tecnologia oferece mais segurança, comodidade e agilidade na administração de aplicativos para locação de curta temporada, eliminando assim a necessidade de contato físico com o hóspede.



**INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO:** Permite que você instale a qualquer momento, equipamentos para controle da iluminação, climatização, TV, som, persianas e seus eletrônicos em geral. Você pode fazer tudo isso através do seu tablet, smartphone ou qualquer computador conectado à internet. Utilize Google Home, Amazon Echo (Alexa) ou ainda outros dispositivos de automação residencial.



**ISOLAMENTO ACÚSTICO:** O HUB 45 oferece conforto superior, com manta acústica de isolamento para garantir mais tranquilidade e privacidade.

# HUB 45



# CONVENIÊNCIA E *PAY PER USE*

**LAVANDERIA:** Envio de roupas para lavanderia sob demanda.

---

**HOME CLEANING:** Serviços de limpeza opcionais para os apartamentos. (sob demanda).

---

**HOME REPAIR:** Manutenção do apartamento, quando necessário.

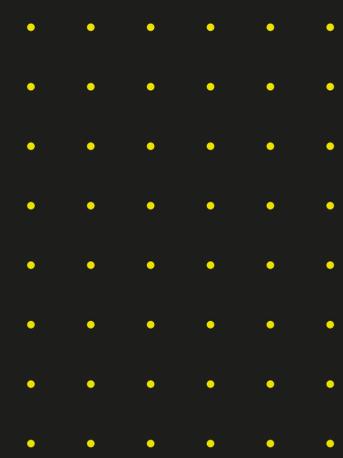
---

**PERSONAL TRAINER:** Acompanhamento especializado de um instrutor físico.

---

**GESTÃO PATRIMONIAL:** Plug seu HUB 45 no sistema de gestão patrimonial parceiro do condomínio. Simplifique sua vida com um investimento dinâmico e seguro, em um formato otimizado para gerenciar seu patrimônio, que pode ter a segurança de um aluguel anual ou maior rentabilidade nas plataformas sob demanda. Preocupe-se apenas em usufruir dos rendimentos.

---



# HUB 45



**PATRIMÔNIO SEGURO E SÓLIDO.**  
ATIVOS IMOBILIÁRIOS SÃO UMA ÓTIMA OPÇÃO PARA DIVERSIFICAR SUA CARTEIRA E PROTEGER SEU PATRIMÔNIO.



**INVISTA EM ITAJAÍ.**  
UMA CIDADE COM ALTO ÍNDICE DE CRESCIMENTO, ATÉ 2040 DEVE PASSAR DOS ATUAIS 226.000 PARA 380.000 HABITANTES DE ACORDO COM PEMI-ITAJAÍ.



**BLINDAGEM PATRIMONIAL.**  
RESISTENTE A POLÍTICAS ECONÔMICAS E FLUTUAÇÕES DE MERCADO.



**VALORIZAÇÃO DE MERCADO**  
HISTORICAMENTE ACIMA DA INFLAÇÃO



**APARTAMENTOS STUDIO**  
TEM RENTABILIDADE ACIMA DA MÉDIA DE MERCADO



**MORE OU ALUGUE,**  
VOCÊ DECIDE

UM FORMATO OTIMIZADO  
PARA AS PRINCIPAIS  
PLATAFORMAS DE ALUGUÉIS  
EXISTENTES NO MERCADO



**airbnb**

**Booking.com**



**Hoteis.com™**



**imovelweb**



**VivaReal**

**zap**



**GESTÃO PATRIMONIAL:** Plug seu HUB 45 no sistema de gestão patrimonial parceiro do condomínio. Simplifique sua vida com um investimento dinâmico e seguro, em um formato otimizado para gerenciar seu investimento, que pode ter a segurança de um aluguel anual ou maior rentabilidade nas operações sob demanda. Limpeza, manutenção, check-in, check-out, otimização de anúncios e precificação inteligente. Preocupe-se apenas em usufruir dos rendimentos.



**PACK MOBILIÁRIO:** Mais praticidade, economia e otimização do seu tempo. As unidades podem ser entregues mobiliadas, decoradas e equipadas pela construtora. Consulte as opções de Pack com nosso comercial.

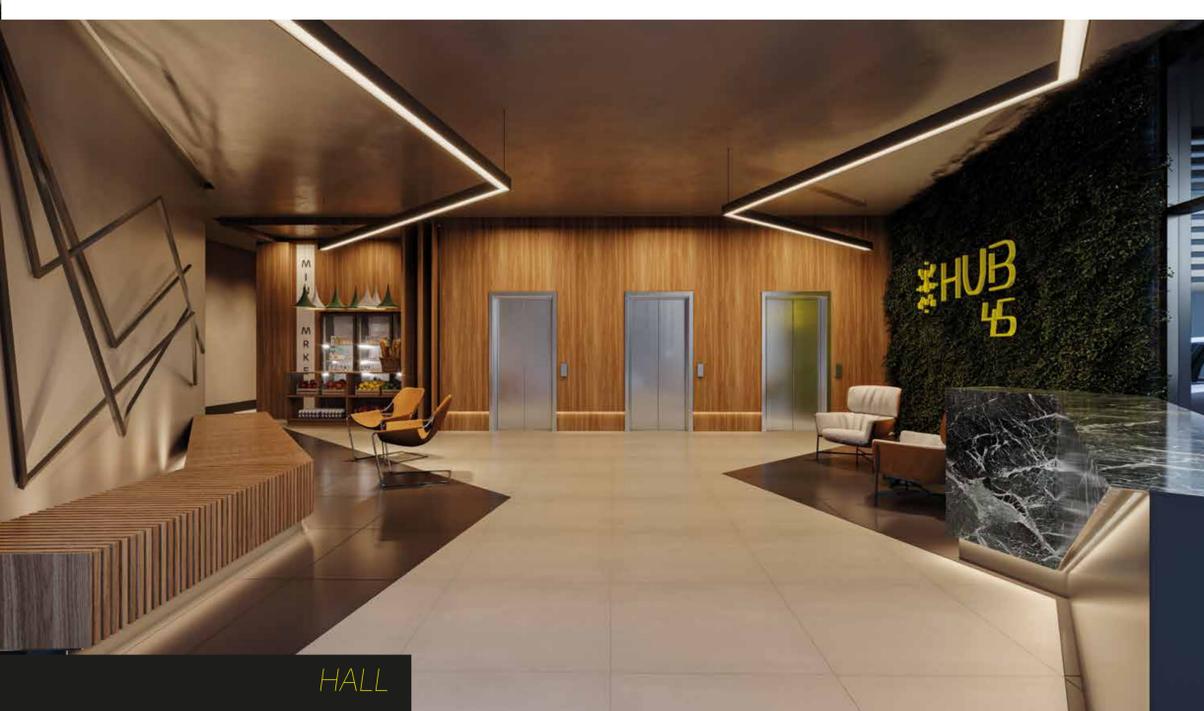
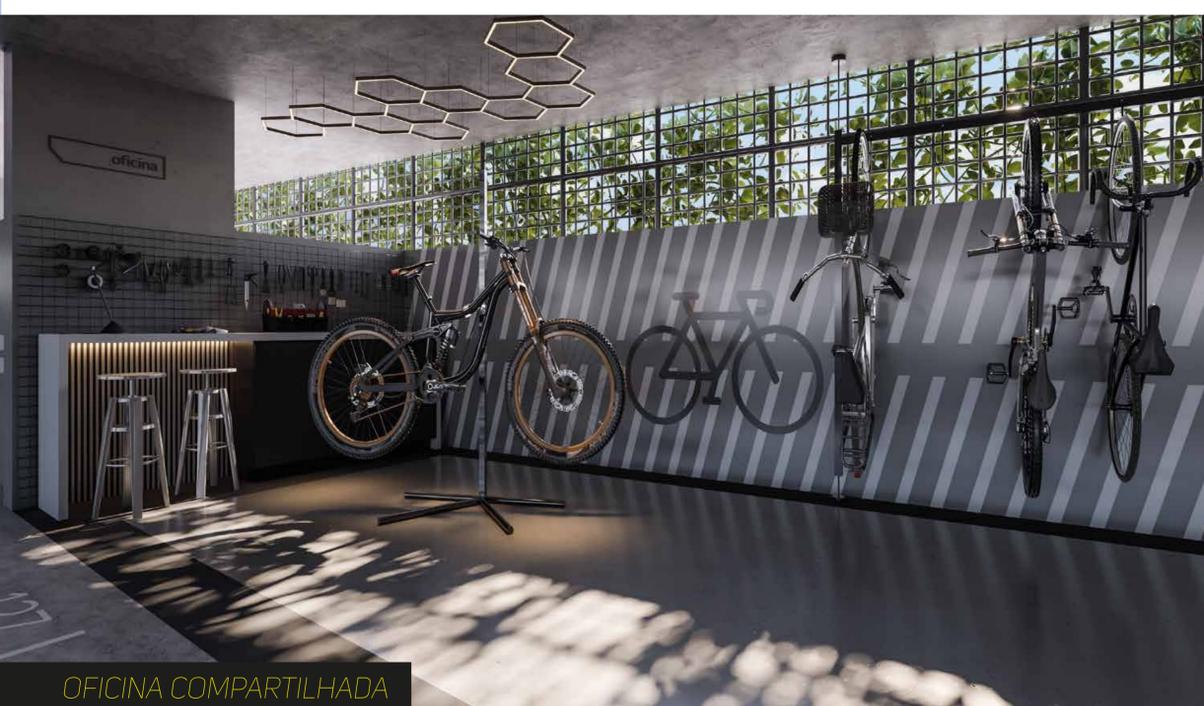


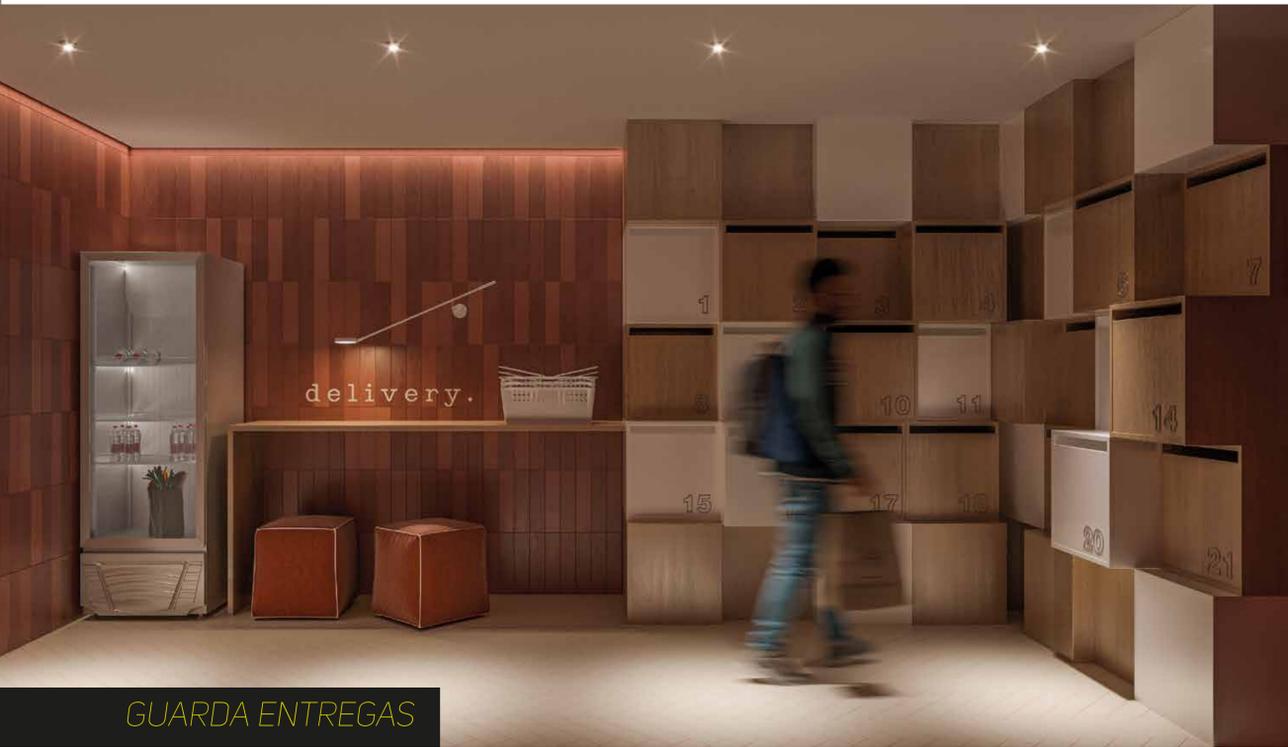
**O INCORPORADOR:**  
15 anos de mercado;  
10 empreendimentos;  
+ de 1.000 clientes;  
+ de R\$ 0,5 bi em lançamentos.

**HUB  
45**

## ROOFTOP 360°

- 01 PISCINA
- 02 ESPAÇO GOURMET EXTERNO
- 03 ESPAÇO GOURMET INTEGRADO
- 04 ESPAÇO CONVIVÊNCIA INTEGRADO
- 05 SALA DE JOGOS
- 06 GOURMET INTERNO
- 07 COWORKING
- 08 LAVANDERIA
- 09 ACADEMIA





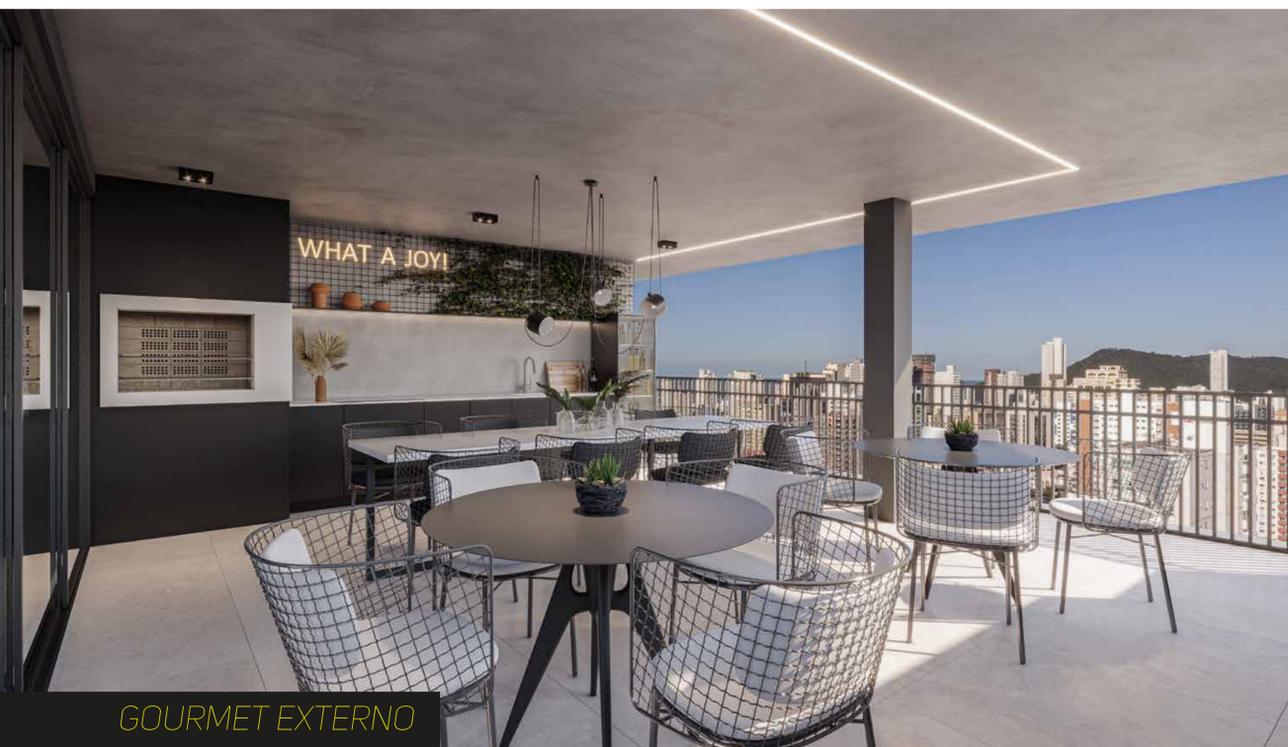
GUARDA ENTREGAS



PISCINA NO ROOFTOP



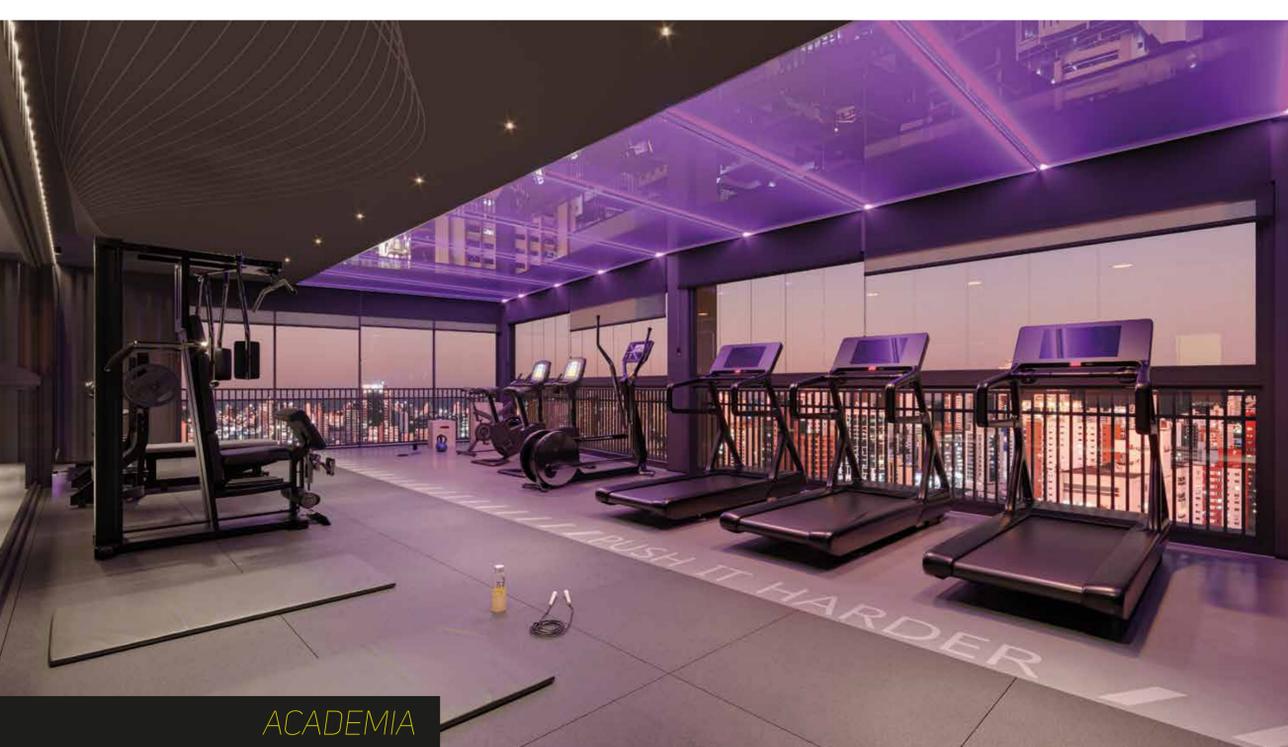
GOURMET INTERNO



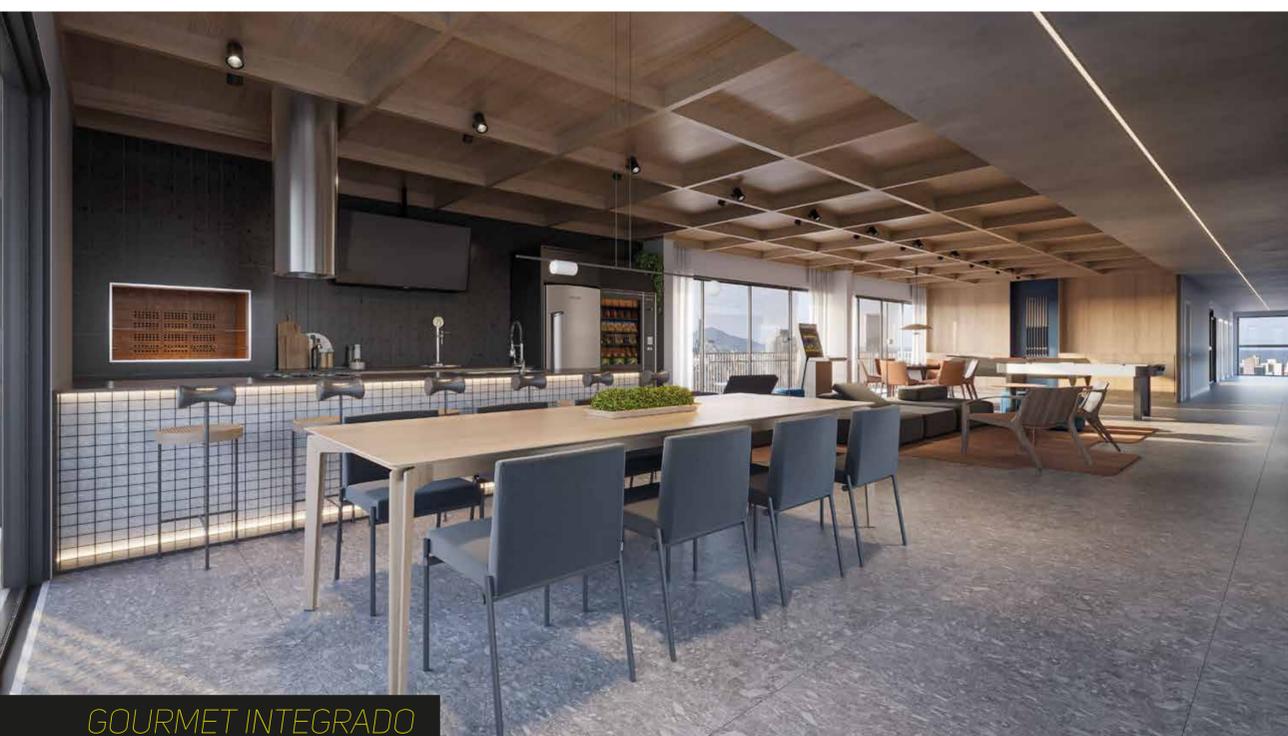
GOURMET EXTERNO



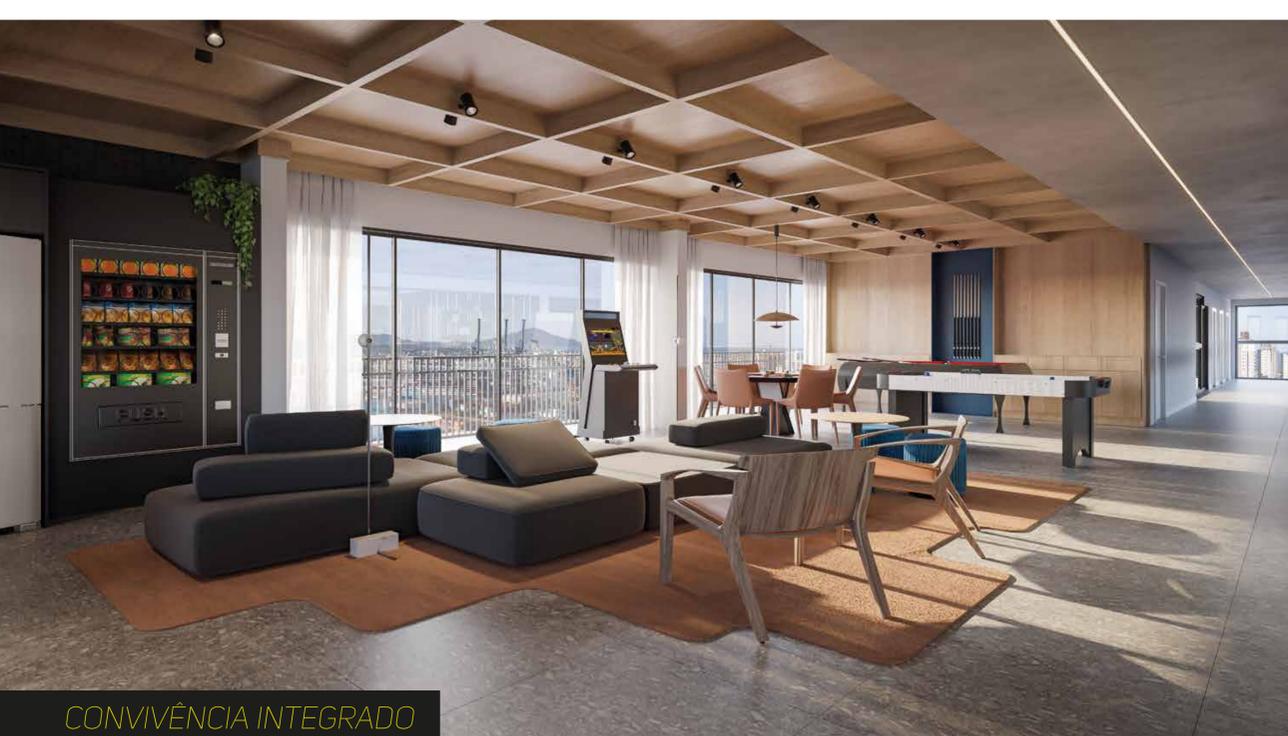
LAVANDERIA



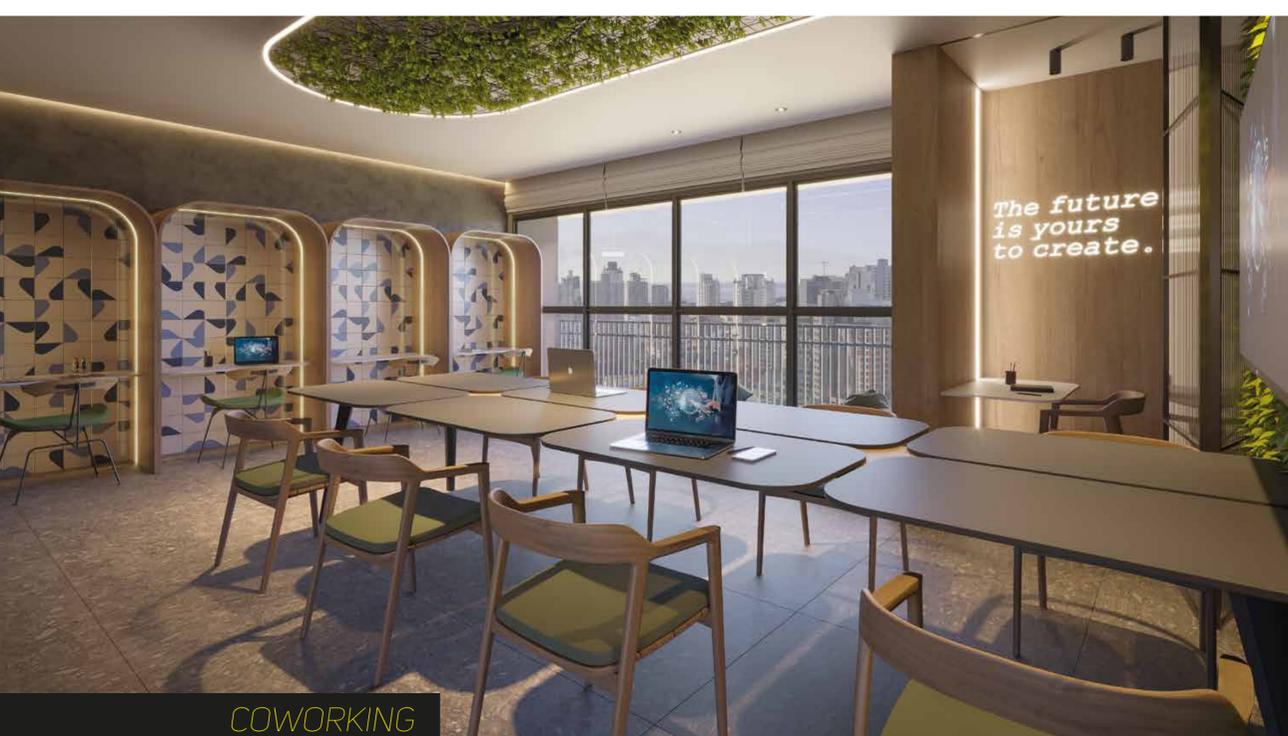
ACADEMIA



GOURMET INTEGRADO



CONVIVÊNCIA INTEGRADO



COWORKING

# HUB 45

HUB 45 STUDIOS  
RESIDENCIAIS PARA  
UMA VIDA MAIS  
PRÁTICA E REPLETA DE  
COMODIDADE.

(É) **MENOS** COMPLICAÇÃO.  
**MAIS** TEMPO E NOVAS  
POSSIBILIDADES.



**PACK MOBILIÁRIO:** Mais praticidade,  
economia e otimização do seu tempo.

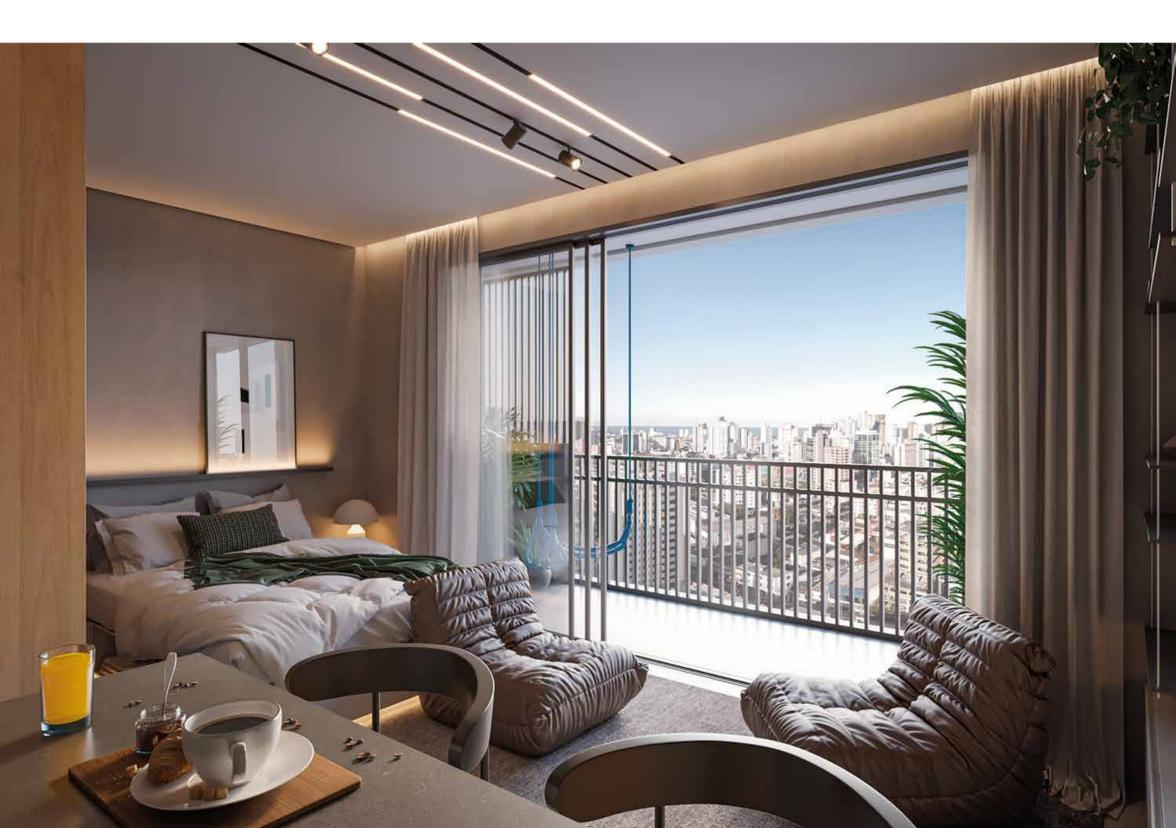
As unidades podem ser entregues  
mobiadas, decoradas e equipadas  
pela construtora. Consulte as opções  
de Pack com nosso comercial.

**STUDIOS** DE  
34 A 50M<sup>2</sup>

**APARTAMENTOS**

01 SUÍTE + 1 DORMITÓRIO

DE 68M<sup>2</sup>



STUDIOS, APARTAMENTO DE 1 SUÍTE  
MAIS 1 OU AINDA 2 APARTAMENTOS  
DE 1 DORMITÓRIO FACILMENTE  
EXPANDIDOS OU REDUZIDOS.  
ADAPTE SEU HUB DE ACORDO COM  
O COMPORTAMENTO DE CONSUMO  
A MÉDIO E LONGO PRAZO.

### STUDIO 01

34M<sup>2</sup>  
AMBIENTES INTEGRADOS, MODERNOS  
E DESPOJADOS



### APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO

34M<sup>2</sup>  
TRANSFORME SEU STUDIO EM APARTAMENTO  
CONVENCIONAL DE 1 DORMITÓRIO



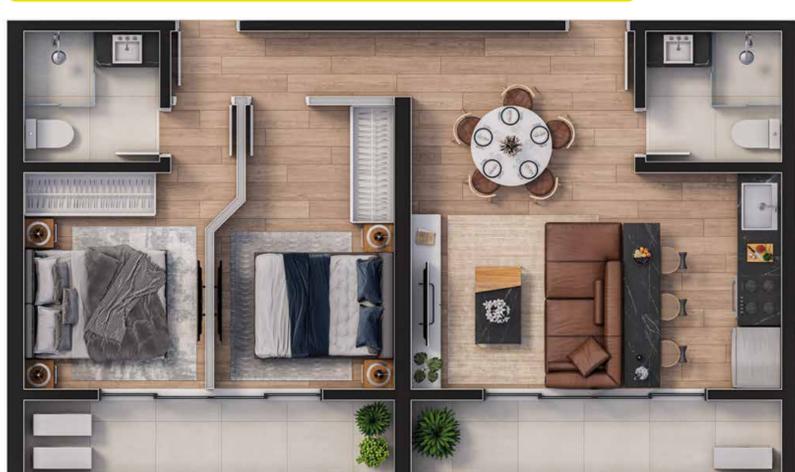
### UNIFICADO

68M<sup>2</sup>  
TRANSFORME 2 STUDIOS INTEGRADOS EM  
APARTAMENTO DE 1 SUÍTE + 1 DORMITÓRIO.



### UNIFICADO EASY

68M<sup>2</sup>  
TRANSFORME 2 STUDIOS INTEGRADOS EM APARTAMENTO  
DE 1 SUÍTE + 1 DORMITÓRIO COM POSSIBILIDADE DE  
FÁCIL REVERSÃO PARA 2 STUDIOS



### APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO

50M<sup>2</sup>  
01 DORMITÓRIO  
LIVING + COZINHA INTEGRADOS



# HUB 45



De acordo com a Lei nº 4591/64, informamos que as imagens aqui contidas, possuem apenas caráter ilustrativo. Móveis, decoração, equipamentos, materiais e acessórios são apenas sugestões e não representam a realidade, podendo sofrer variações conforme projetos.

Incorporação: 69.947, 1º Ofício de Registro de Imóveis, Itajaí/SC