
ICARAÍ

in
ICARAÍ

PARA MORAR OU
INVESTIR, A SUA MELHOR
ESCOLHA.




DENTRO, CONFORTO E PRATICIDADE EM **STUDIOS INTELIGENTES E FUNCIONAIS**.
FORA, BELEZA E TUDO A SEU ALCANCE NA **EXCLUSIVA 1ª QUADRA DA PRAIA**.
DESAFIE O SENSO COMUM E VIVA POSSIBILIDADES EXTRAORDINÁRIAS: **IN & OUTSIDE**.
& OUTSIDE


MORAR A POUCOS PASSOS
DA **PRAIA DE ICARAÍ** É VIVER
COM O PRIVILÉGIO DE TER
A NATUREZA AO SEU LADO,
EM **UMA DAS LOCALIZAÇÕES**
MAIS DESEJADAS DE NITERÓI.
PRAIA DE ICARAÍ. TARDES DE
PÔR DO SOL, BEM-ESTAR E
QUALIDADE DE VIDA



ESCOLHER O IN ICARAÍ SIGNIFICA FAZER UMA APOSTA EM UM FUTURO SÓLIDO E LUCRATIVO.

No In Icaraí, o investimento vai além de uma simples aquisição. Trata-se de consolidar um patrimônio no bairro mais valorizado da cidade, que exala qualidade de vida. As unidades limitadas representam uma oportunidade singular para quem deseja diversificar seus ativos, colhendo os excelentes frutos de um mercado imobiliário em constante ascensão. O cenário econômico favorável e a crescente valorização deste tipo de produto tornam este empreendimento uma opção de investimento estratégica e atraente.



DESFRUTE O MELHOR DO LAZER E DA TRANQUILIDADE SEM ABRIR MÃO DO DINAMISMO DA VIDA URBANA.

Além da beleza natural incomparável, a Praia de Icaraí é um convite para uma vida saudável: seja para uma corrida, um passeio de bicicleta ao entardecer ou simplesmente para relaxar contemplando a bela vista do Pão de Açúcar e do Cristo Redentor.

O IN ICARAÍ É PARA QUEM VALORIZA A EXCLUSIVIDADE E A PRATICIDADE DE ESTAR NO CENTRO DAS OPORTUNIDADES.

Desfrute a vantagem de estar na quadra da praia, com acesso fácil e rápido a todas as conveniências e opções de lazer que o bairro e a cidade proporcionam. Viva cercado de leveza, simplicidade e estilo.



QUALIDADE DE VIDA É ANDAR A PÉ, APRECIANDO O CHARME DO BAIRRO ONDE TUDO ESTÁ PERTO:



ICARAÍ

STUDIOS INTELIGENTES

DE 32 A 36M²

+ COBERTURAS LINEARES

ENTREGUES COM:

- Armários de cozinha e banheiro
- Ar- condicionado split
- Cooktop e micro-ondas
- Varanda com cortina de vidro



Perspectiva ilustrada da fachada da Av. Alm. Ary Parreiras.



Perspectiva ilustrada da fachada da Rua Joaquim Tavora.

Com studios projetados para **otimizar espaço e tempo**, o In Icaraí chega para abraçar de vez o novo conceito de moradia, oferecendo **soluções tecnológicas e inteligentes** que descomplicam a rotina e te conectam com infinitas possibilidades de viver o

MELHOR DA VIDA.



CONFORTO E FUNCIONALIDADE EM CADA

DETALHE

A ÁREA COMUM FOI PENSADA PARA INTEGRAR E FACILITAR O SEU DIA A DIA, PROMOVENDO MOMENTOS DE LAZER E PRODUTIVIDADE.



Perspectiva ilustrada do Bicicletário

Bicicletário

- Tomada para recarga de bike elétrica
- Box de ferramentas
- Compressor de ar
- Tanque para higienização



Perspectiva ilustrada do Espaço Multiuso

Espaço Multiuso

GOURMET & COWORKING

Desfrute de um ambiente versátil que combina estações individuais de trabalho, sala de reunião e um espaço perfeito para o happy hour e momentos de descontração com os amigos!



Perspectiva ilustrada do Fitness.

Fitness

Academia 100% equipada para você se exercitar no seu tempo, com toda a comodidade.

Tecnologia

- Tomadas USB
- Elevador inteligente

Segurança

- Gradil das calçadas instalado
- Circuito CFTV com acesso remoto
- Portaria virtual com segurança inteligente 24h

& Praticidade

- Splits instalados nas áreas comuns
- Recebimento e guarda de encomendas
- Gerador de emergência para elevadores e áreas comuns
- Convenção de condomínio com locação temporária





Sustentabilidade & Eficiência

- Energia solar
- Medidor individual de água
- Iluminação LED com sensores
- Portas de madeira com certificado verde

OS STUDIOS DO IN ICARAÍ CHEGAM PRONTOS PARA OFERECER O MÁXIMO DE FUNCIONALIDADE E CONFORTO.

Nosso compromisso é facilitar a sua vida!





Todas as unidades serão entregues com:

- **2 Aparelhos de ar-condicionado split instalados**
- **Varandas fechadas com cortina de vidro**
- **Cozinha completa:**
  Armários planejados;
  Cooktop elétrico;
  Micro-ondas;
  Infraestrutura para máquina de lavar roupas;
  Circuito para forno elétrico.
- **Armário de banheiro com espelho**
- **Box de banheiro**
- **Fechadura smart lock**
- **Infraestrutura para chamada de voz IoT (Internet of Things)**
- **Tomadas USB**



EXPERIMENTE A NOVA TENDÊNCIA
DO MORAR QUE UNE SOFISTICAÇÃO
E PRATICIDADE EM CADA **DETALHE.**

Perspectiva ilustrada Studio Col. 01



DESIGN FUNCIONAL EM UM
ESPAÇO OTIMIZADO PARA QUEM
QUER VIVER COM **ESTILO.**

Perspectiva ilustrada Studio Col. 02

CONFORTO INTELIGENTE: SEU LAR PROJETADO PARA O NOVO ESTILO DE VIDA **CONTEMPORÂNEO.**



Perspectiva ilustrada Studio Col. 03



O ESPAÇO IDEAL PARA QUEM BUSCA VIVER O DIA A DIA EM SINTONIA COM TUDO O QUE A TECNOLOGIA TEM A **OFERECER.**

Perspectiva ilustrada Studio Col. 04



Perspectiva ilustrada Cobertura Linear Col. 02

UM REFÚGIO URBANO QUE OFERECE O MELHOR DOS DOIS MUNDOS: A EFICIÊNCIA DE UM STUDIO E A BELEZA DE UMA ÁREA EXTERNA ACOLHEDORA E **ELEGANTE.**

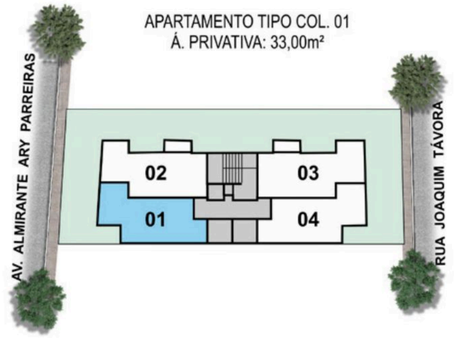
STUDIO COL. 1

Área privativa: 33m²





Obs: * As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
* Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
* As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



STUDIO COL. 2

Área privativa: 35,43m²



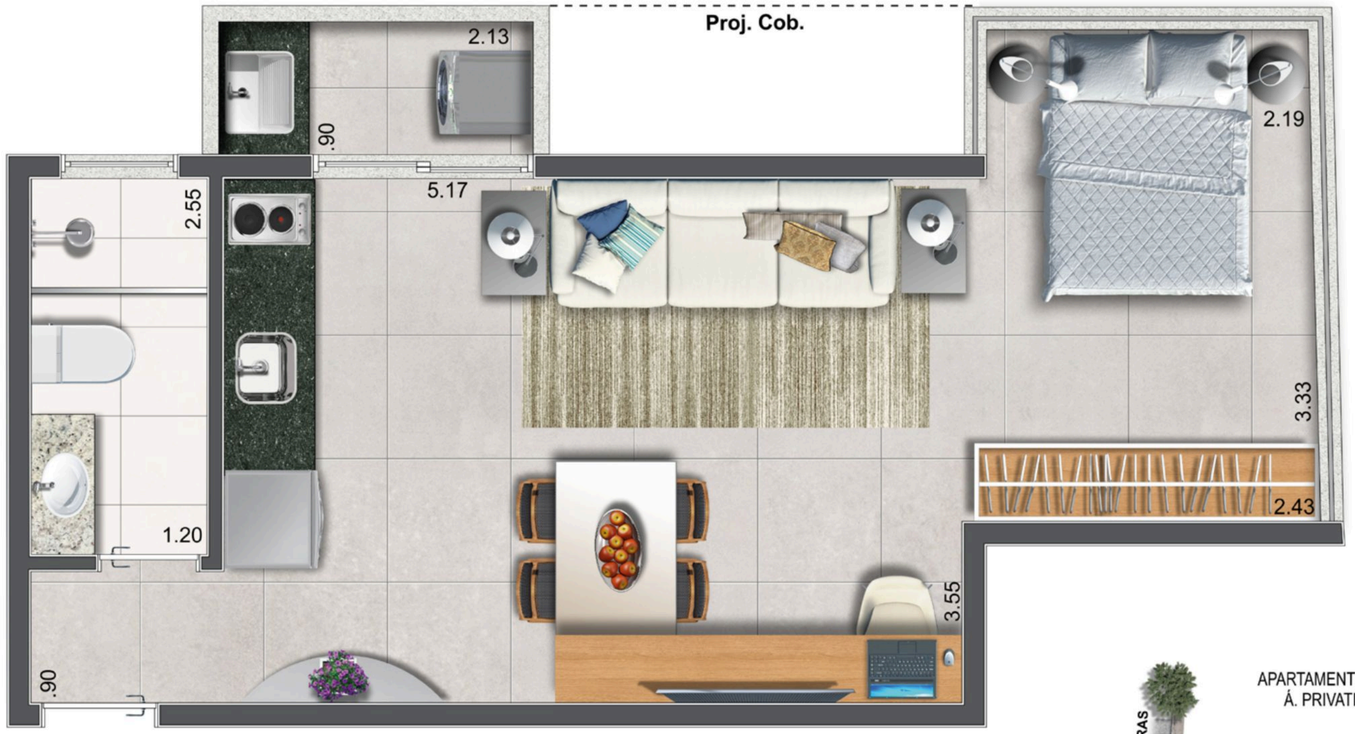


Obs:
* As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
* Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
* As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.



STUDIO COL. 3

Área privativa: 36,81m²







Obs: * As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
* Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
* As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

STUDIO COL. 4

Área privativa: 32,68m²







Obs: * As medidas e áreas foram tomadas tendo como base paredes acabadas.
* Móveis e aparelhos domésticos são meramente ilustrativos não estando incluídos nas especificações das unidades.
* Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações durante a obra.
* As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os materiais a serem utilizados.
* Áreas privativas calculadas de acordo com NB 12721.

COBERTURA LINEAR Col. 02

Área privativa: 74,39m²



in ICARAÍ

INCORPORAÇÃO

APA | 88

CONSTRUÇÃO

cheade

PROJETO DE ARQUITETURA

PRADO WERBERG
ARQUITETURA E INTERIORES

CURADORIA DE ARQUITETURA

travessa arquitetura

VENDAS:

SPIN inovações imobiliárias
CJ 7604