



**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**

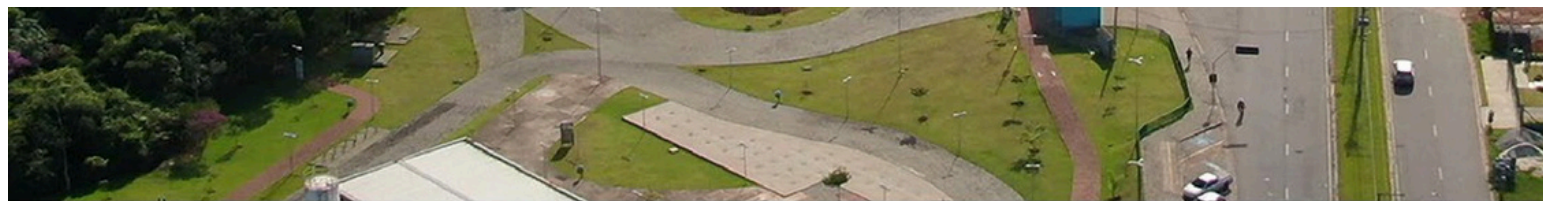


CONHEÇA

# 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.



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!**

## 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.



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.

# 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



**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 m<sup>2</sup>**



ABL (ÁREA BRUTA LOCÁVEL):

**1.927,75 m<sup>2</sup>**



TAMANHO DAS LOJAS:

**Lojas a partir de 14m<sup>2</sup>**



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





 **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.