



NS  
MALL

BELVEDERE



# EXPERIÊNCIAS, CONEXÕES E ESPAÇOS AFETIVOS

Na vida, as pessoas buscam mais do que apenas transações comerciais. Elas estão à procura de experiências que encantam, de conveniência que simplifica, de momentos de lazer que inspiram, de sabores que marcam e de bem-estar que nutre.

Por isso, em breve, o Belvedere vai ganhar o **NS Mall**, que é muito mais do que um centro comercial, mas um lugar onde a natureza e a elegância se encontram para criar experiências únicas e memoráveis.

Convidamos você a fazer parte deste universo de possibilidades, inserindo o seu negócio no centro da comodidade e das conexões humanas no bairro.





# ONDE A EXCELÊNCIA ENCONTRA PROPÓSITO

Família, saúde e conveniência são os três pilares fundamentais do mix de negócios do **NS Mall**. Não queremos apenas oferecer serviços de alta qualidade, mas criar um novo ponto de encontro onde as pessoas possam compartilhar momentos e construir boas memórias.



A romantic couple embracing in front of a modern, multi-story building with large windows and greenery. The woman is wearing a white hat and sunglasses, and the man is wearing sunglasses and a dark shirt. The scene is set against a bright, sunny sky with a large green leaf in the top left corner.

# TUDO O QUE FALTAVA NO BELVEDERE

O Belvedere, com toda sua tradição e poder aquisitivo, merece o melhor em termos de serviços e comércios.

Em uma pesquisa recente que conduzimos, identificamos uma lacuna significativa no que é oferecido aos moradores e frequentadores da região.

Mais do que nunca, este é o momento e o local perfeito para você abrir ou expandir o seu negócio.



# BIG NUMBERS DA REGIÃO:\*



240 mil habitantes (aprox.)



1,788 bi renda mensal total (aprox.)



109 mil adultos (aprox.)



124 mil homens (aprox.)



48 mil jovens (aprox.)



38 mil crianças (aprox.)



48 mil idosos (aprox.)



116 mil mulheres (aprox.)



41 mil domicílios classe A (aprox.)



30 mil domicílios classe B (aprox.)

\*Em um raio de 4 km ao redor do empreendimento.

\*Fonte: Economapas

# O BELVEDERE COMBINA COM O SEU NEGÓCIO

Nossa pesquisa qualitativa realizada pela ESAG/UDESC revelou um mundo de oportunidades à espera de serem exploradas no Belvedere e região. Dentre as necessidades identificadas pelos moradores e frequentadores de diferentes faixas etárias, uma delas certamente pode ser atendida pela excelência do seu negócio.

**Padaria**

**Restaurantes**

**Confeitaria**

**Hortifrúti**

**Gelateria**

**Lanchonete**

**Cafeteria**

**Boutiques**

**Artigos esportivos**

**Cosméticos**

**Cama, mesa e banho**

**Utilidades do lar**

**Lava-jato**

**Loja de brinquedos**

**Livraria**

**Semijoias**

**Espaço kids**

# UMA LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

## 2 acessos:

- Av. Celso Porfírio Machado
- Rua Jornalista Djalma Andrade

A Lagoa Seca do Belvedere é uma área extremamente arborizada e agradável, com pista de caminhada e corrida, que atrai mais de 2.500 pessoas por dia.

Um verdadeiro ímã para famílias, entusiastas do esporte e amantes da natureza que buscam experiências ao ar livre, principalmente aos finais de semana.

A poucos metros deste cenário, o NS Mall está se tornando uma realidade. Serão aproximadamente 12 mil m<sup>2</sup> de área construída para oferecer às pessoas novas e engrandecedoras experiências.













ONDE O SEU NEGÓCIO SE  
**UNE AO BEM-ESTAR**

100 LOJAS PARA LOCAÇÃO

A PARTIR DE **45 M<sup>2</sup>**

**PLANTAS FLEXÍVEIS**  
3 pavimentos | Pé-direito de 4,5 metros

-  Arquitetura aberta e arrojada projetada por Lucy Volpini
-  Projeto paisagístico diferenciado que valorizará as lojas e o entorno
-  Projeto de interiores elaborado por David Guerra, tornando o espaço único e cheio de vida
-  Projeto luminotécnico que estimulará a experiência visual e o bem-estar dos clientes
-  Garagem design com aproximadamente 200 vagas extremamente confortáveis e serviço de Valet Parking
-  1.000 m<sup>2</sup> de Praça de convivência ao ar livre e muito verde

PREVISÃO DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES: AGOSTO DE 2024



# NA PRAÇA, OS EVENTOS GANHAM VIDA

A praça do NS Mall é um exemplo de arquitetura acolhedora que convida a permanecer e explorar. Cada elemento foi cuidadosamente projetado para provocar a sensação de pertencimento. Em meio a um paisagismo marcante, aqui acontecerão apresentações musicais, desfiles, eventos esportivos e gastronômicos.

Mais do que gerar fluxo de pessoas, este local é um epicentro de experiências, momentos e conexões.

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

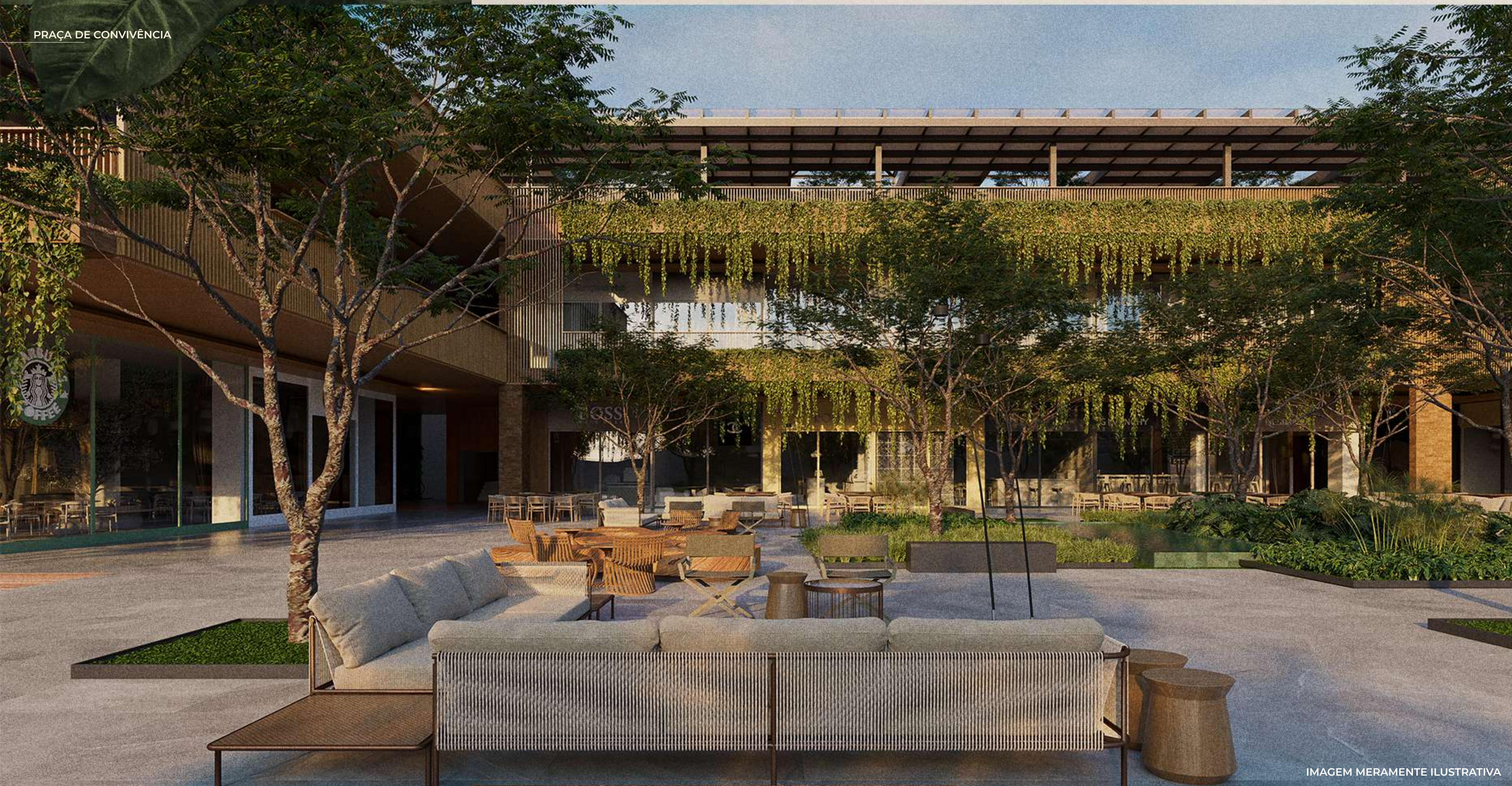
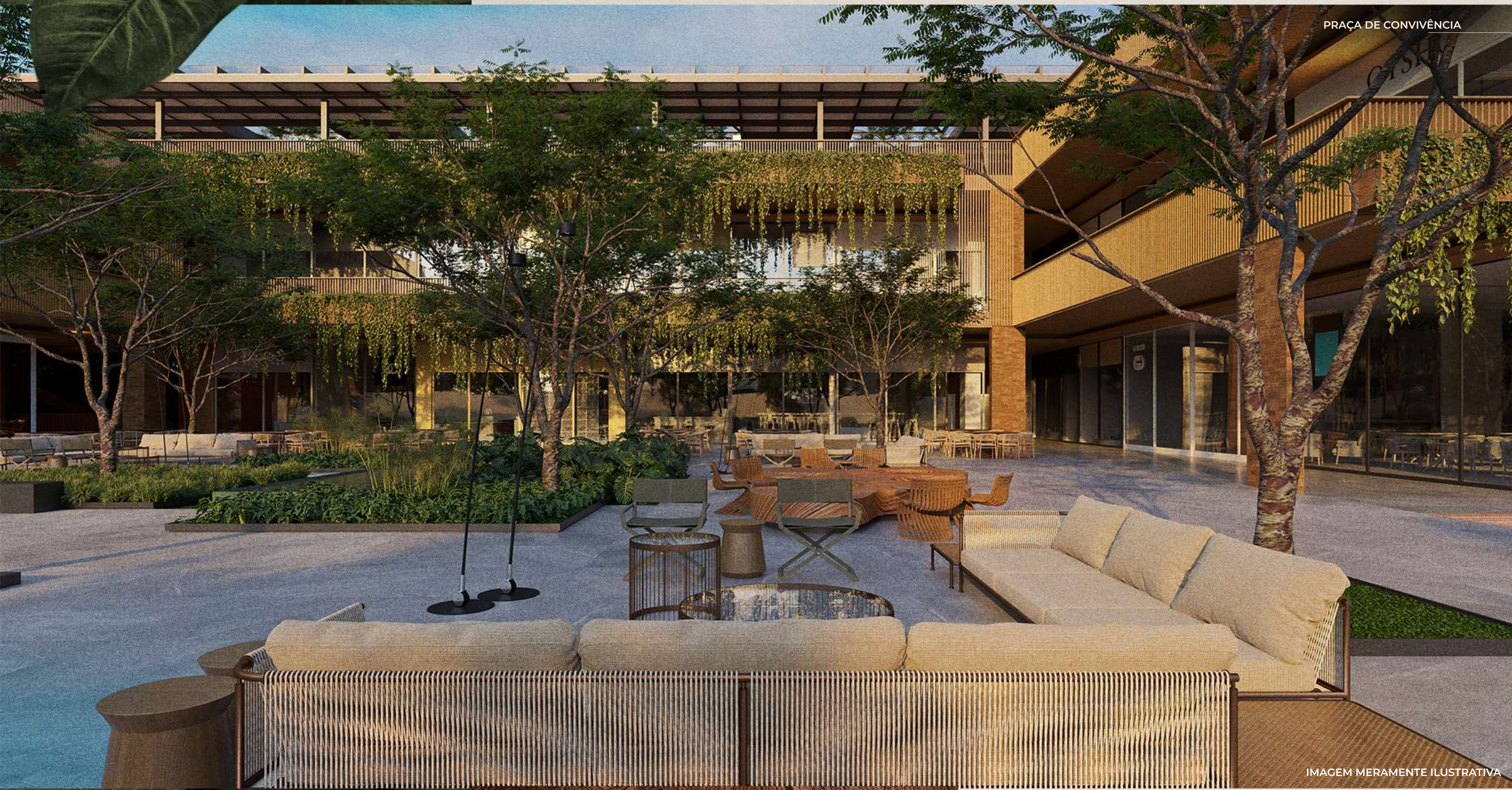
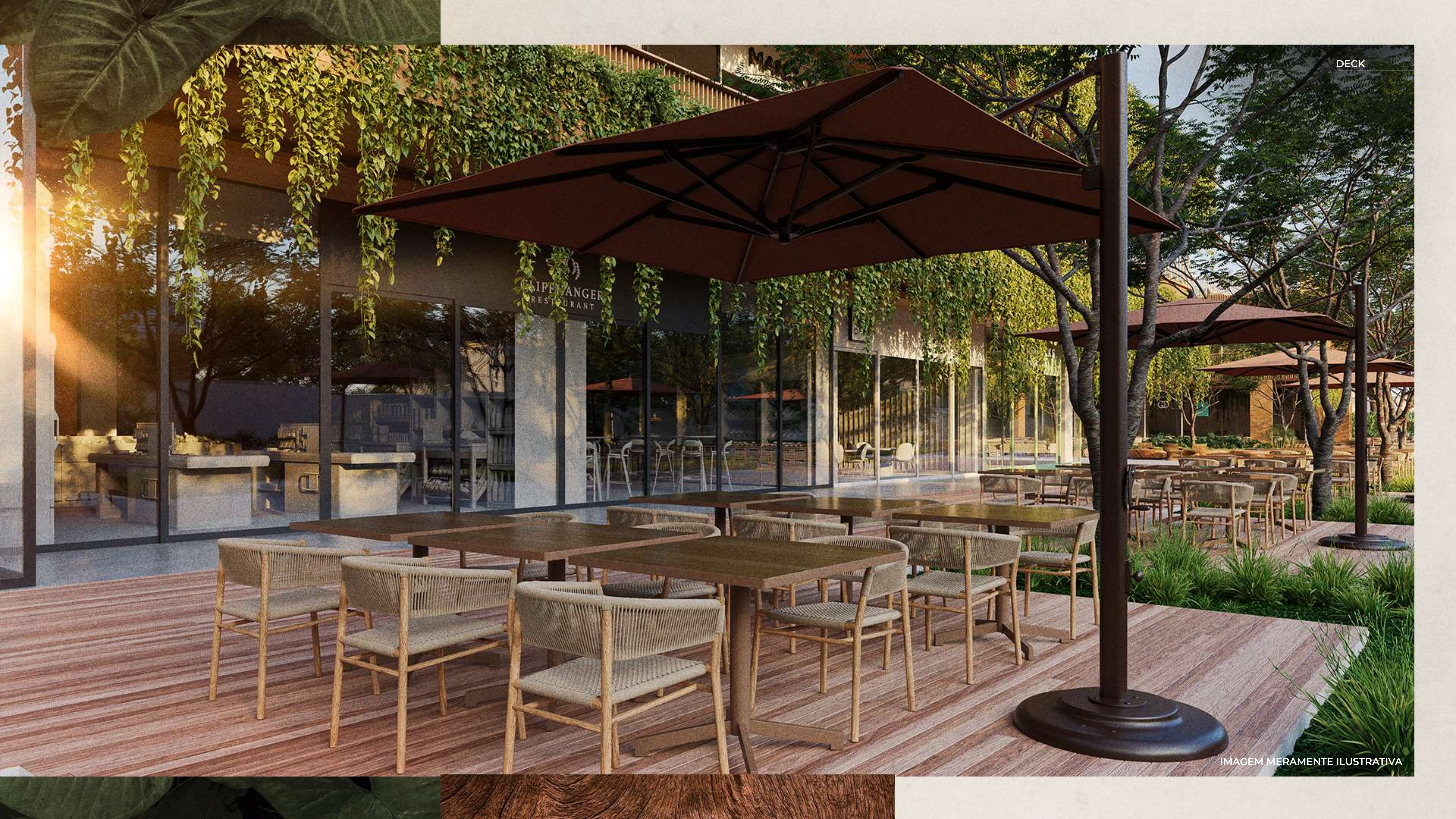


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA





DECK

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

DECK



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



# ROOFTOP COM VISTA PARA A SERRA DO CURRAL

Inspiração é o que não faltará neste rooftop com a linda vista para a Serra do Curral, estimulando a relação entre pessoas e natureza.





ROOFTOP



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



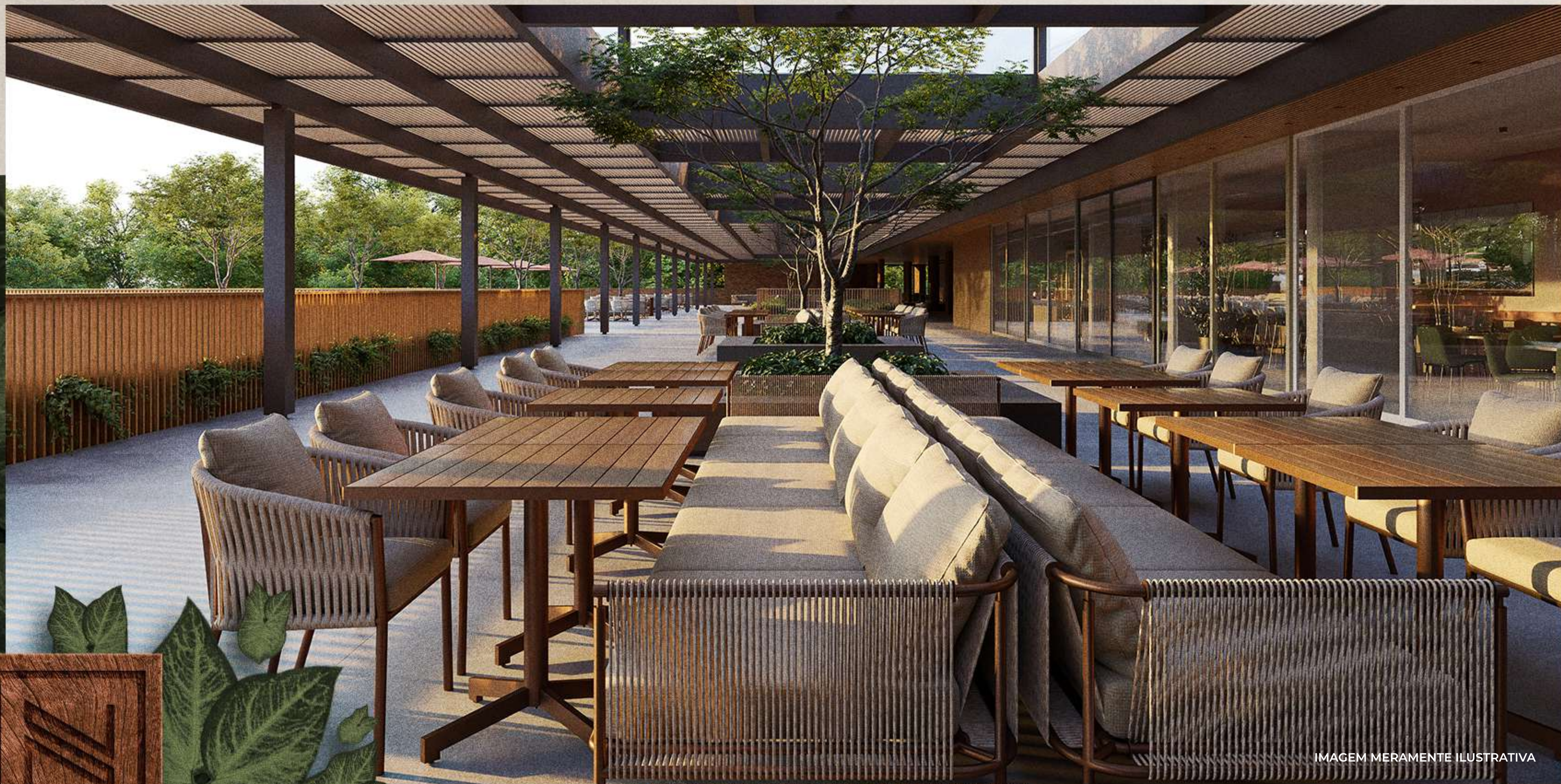


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



# LOUNGE INTERNO QUE ACOLHE

O Lounge interno do NS Mall acrescenta novos traços de modernidade e sofisticação ao projeto, agregando ainda mais conforto e tranquilidade às vivências dos seus clientes.



LOUNGE INTERNO



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA





**GARAGEM DESIGN:** UM PROJETO PENSADO NOS

# DETALHES

Ter uma garagem design é proporcionar uma experiência convidativa, moderna e aconchegante desde os primeiros momentos. Afinal, a garagem é, muitas vezes, o primeiro contato do seu cliente com o mall.

Além do design diferenciado, nossas vagas são extremamente confortáveis. E para completar, contamos com serviço de valet parking para maior comodidade dos frequentadores.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# DIFERENCIAIS QUE VALORIZAM O SEU NEGÓCIO



Localização privilegiada



Entrada de veículos e pedestres por 2 acessos



Pé-direito das lojas com 4,50 metros



Plantas flexíveis



Aproximadamente 200 vagas de garagem



Espaço para carga e descarga



Lojas com opção de exaustão



Conjunto de dois geradores para atendimento dos lojistas e áreas comuns



Medição individualizada de água, gás e energia elétrica



Pontos de água, gás, energia e esgoto



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas lojas



Administração própria do condomínio



Altíssimo padrão de acabamento



Sala de descanso para funcionários



Vestiário para funcionários



Subestação de energia



Depósito de lixo (ARS)



Iluminação pensada para estimular a experiência visual dos espaços



# DIFERENCIAIS QUE ENCANTAM OS SEUS CLIENTES



Praça de convivência com muita área verde



Rooftop com belíssima vista para a Serra do Curral



Paisagismo exuberante e sofisticado que fará diferença no entorno



Espaços ao ar livre e conexão com o verde



Garagem design com vagas confortáveis



Serviço de Valet Parking para maior conveniência



Escadas rolantes e elevadores para acesso a todos os pavimentos



Circulação coberta entre as lojas



Acessibilidade para PcD



Sonorização ambiente



Segurança 24 horas



Instalações sanitárias e fraldário em todos os pavimentos



Estação de recarga para veículos elétricos



Bicicletário



Bebedouros de água para pets





# SUSTENTABILIDADE

## EM FOCO



Iluminação de LED nas áreas comuns



Elevadores e escadas rolantes em LED, com consumo reduzido de energia



Caixas de captação de água de chuva

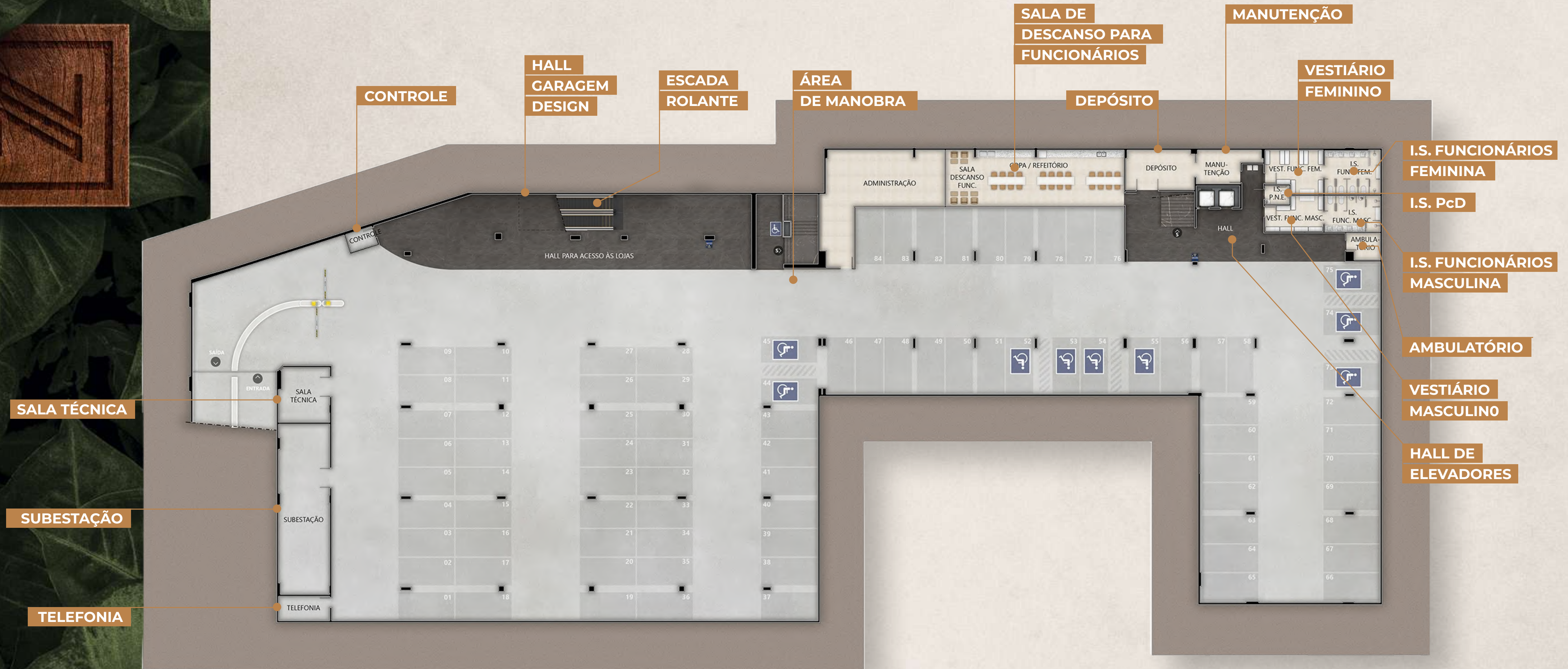


Abastecimento por gás natural



Mais de 2.000 m<sup>2</sup> de área verde permeável

# ESTACIONAMENTO



APROXIMADAMENTE 200 VAGAS, SENDO 9 PcD



# NÍVEL LAGOA SECA

LOJAS A PARTIR DE 45 M<sup>2</sup>



- 01 Entrada e saída de veículos
- 02 Garagem design
- 03 Circulação coberta
- 04 Lounge Interno
- 05 Hall de elevadores
- 06 Manutenção
- 07 I.S. Feminina
- 08 I.S. Masculina
- 09 I.S. PcD
- 10 Praça de convivência
- 11 Deck
- 12 Acesso pedestre
- 13 Carga e descarga
- 14 Escada rolante
- 15 Fraldário
- 16 Estacionamento coberto

45 A 221 M<sup>2</sup>



# NÍVEL AVENIDA



- 01 Circulação coberta
- 02 Hall de elevadores
- 03 Manutenção
- 04 I.S. Feminina
- 05 I.S. Masculina
- 06 I.S. PcD
- 07 Acesso pedestres
- 08 Acesso de veículos
- 09 Escada rolante
- 10 Fraldário

45 A 96 M<sup>2</sup>



# NÍVEL SERRA DO CURRAL



- 01 Circulação coberta
- 02 Hall de elevadores
- 03 Manutenção
- 04 I.S. Feminina
- 05 I.S. Masculina
- 06 I.S. PcD
- 07 Terraço coberto
- 08 Terraço descoberto
- 09 Espaço família
- 10 Fraldário
- 11 Escada rolante

45 A 93 M<sup>2</sup>





# ENCONTRE O SEU ESPAÇO

---

Conecte a sua marca a um local que irá proporcionar vivências únicas e memoráveis.

Nossas plantas são flexíveis e se adaptam às necessidades do seu negócio.



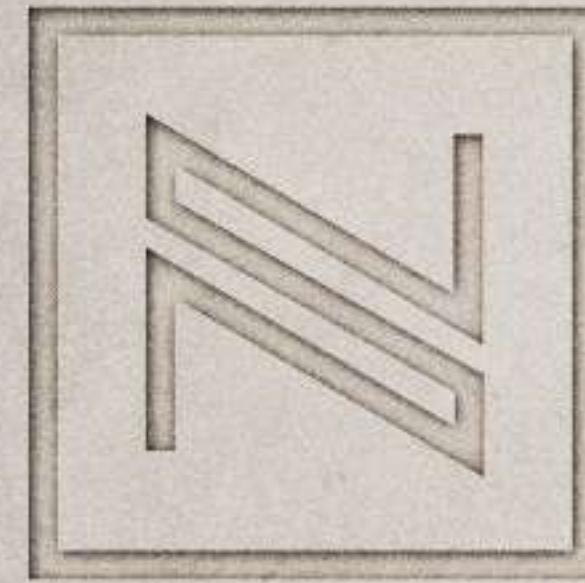


# RESPONSÁVEIS PELO PROJETO



- **Realização:**  
NS Participações e Investimentos S/A
- **Construção:**  
Eleven Construtora
- **Responsável Técnico:**  
Alexandre Batista Ribeiro
- **Projeto Arquitetônico:**  
Lucy Volpini e Thiago Junqueira
- **Projeto Estrutural e Fundações:**  
Gustavo Vasconcellos (FG Consultoria)
- **Projetos de Instalações:**  
Projelet
- **Projeto de Paisagismo:**  
Forma Garden
- **Projeto Luminotécnico:**  
Atiaia Lighting Design
- **Design de Interiores:**  
David Guerra
- **Marketing Imobiliário:**  
300 Comunicação
- **Imagens e Vídeo:**  
Casa Digital
- **Comercialização:**  
Valore Imóveis





NS  
MALL

LOJAS PARA LOCAÇÃO | RESERVE A SUA:

 (31) 98302-7873

Construção:

**eleven**

Exclusividade:

 **VALORE**  
IMÓVEIS