

Sejam bem-vindos

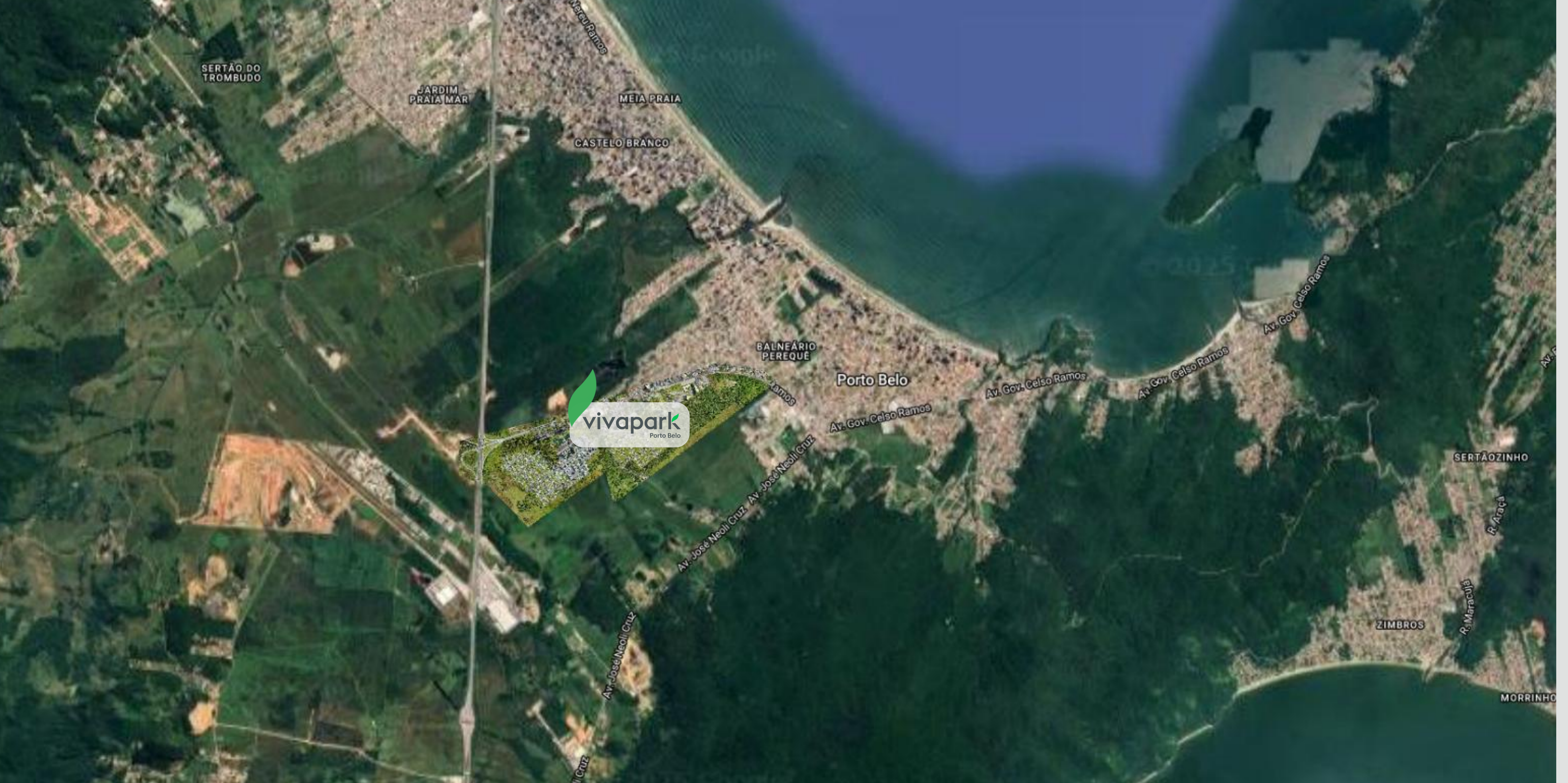


à evolução urbana.

Perto de tudo, entre o mar e a Br 101

A apenas 45 minutos da capital e com acesso fácil aos principais aeroportos do Estado, Porto Belo é um lugar verdadeiramente único e perfeito para um ecossistema inovador como o Vivapark Porto Belo.





SERTÃO DO
TROMBUDO

JARDIM
PRAIA MAR

MEIA PRAIA

CASTELO BRANCO

BALNEÁRIO
PEREQUE

Porto Belo

Av. Gov. Celso Ramos

Av. Gov. Celso Ramos

Av. Gov. Celso Ramos

Av. Gov. Celso Ramos

Av. José Neoli Cruz

Av. José Neoli Cruz

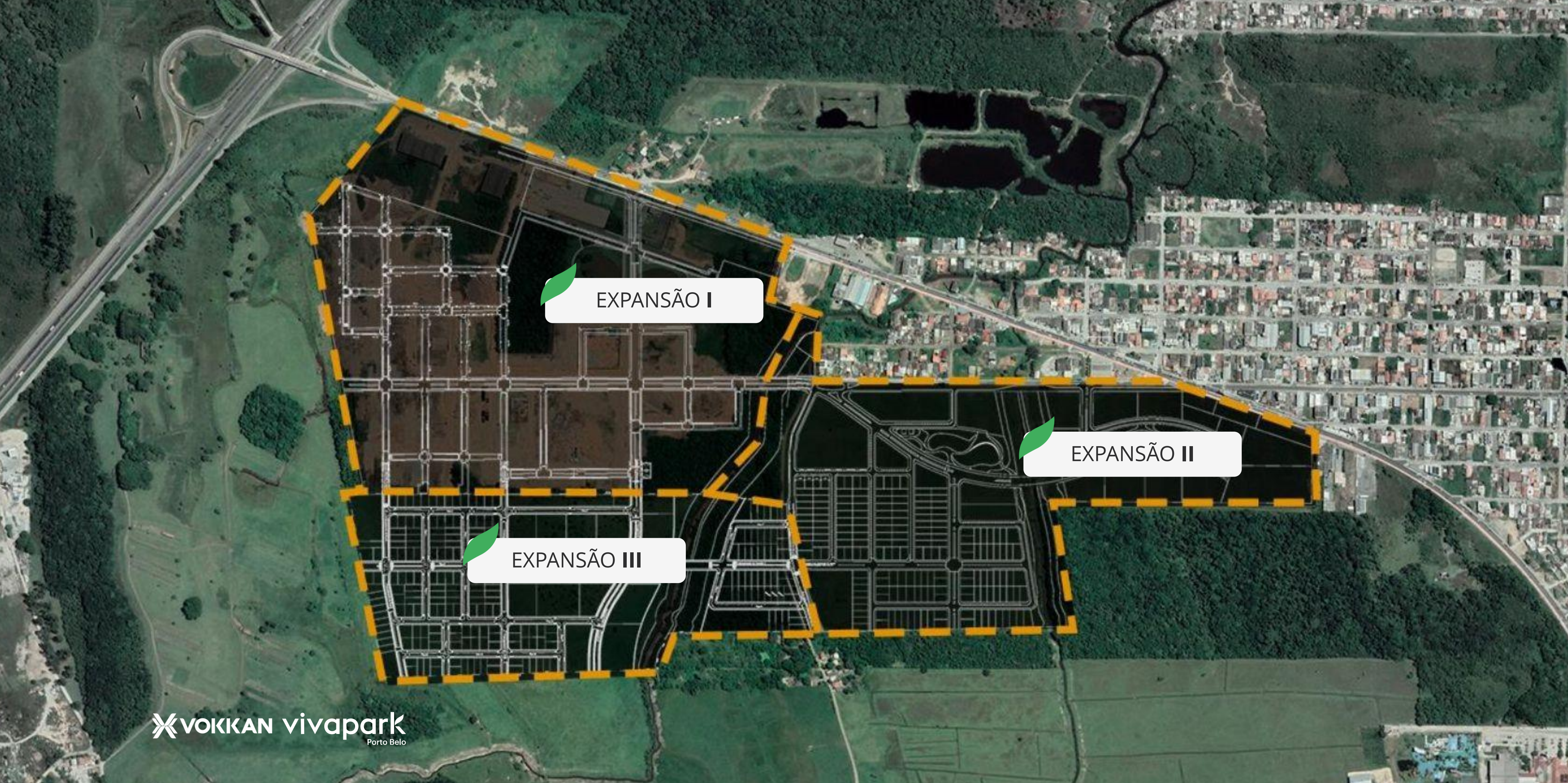
SERTÃOZINHO

R. Araçá

R. Maracujá

ZIMBROS

MORRINHO



EXPANSÃO I

EXPANSÃO II

EXPANSÃO III





VOKKAN

Unimos Urbanismo, Incorporação e Properties, atuando de forma simultânea e potencializando a integração dessas três frentes.



VERTICAL PROPERTIES

Em Properties, agimos na **gestão de propriedades e ativos** que impulsionam o desenvolvimento dos espaços e do entorno, garantindo valorização e crescimento das regiões onde atuamos, entregando com orgulho lugares para trabalhar, viver, se conectar e se divertir.



Vertical Properties

Quadras de Esportes





Vertical Properties
Gastronomia



Vertical Properties

Educação



Bom Jesus
Uma lição de vida



Vertical Properties
Facilities

Open Shopping



Vertical Properties
Saúde

Centro Médico



Vertical Properties
Educação

Universidade



Vertical Properties

Associação de Moradores

conviva

A Conviva é a **associação de moradores do Vivapark Porto Belo**, criada para integrar e garantir um ambiente de convivência mais agradável para todos. É a principal responsável pela **manutenção, segurança e organização do bairro**. Uma estrutura desenvolvida para buscar a constante melhoria dos espaços comuns e serviços do bairro parque.



2023 - 2028

Linha de entrega de properties

2023	2024	2025	2026	2027	2028
Gastronomia Quadras MUV	Oakberry Mobilev e Waka Waka Blumerie Cremeliê	Bom Jesus Arena MUV Wave Fármacia Papeleria Escola de Idiomas Escolinha de Futebol Crossfi Bares e Restaurantes Mercado Autônomo Eletro posto Clínica Veterinário	Cartório Agências Bancárias Salão de Beleza Agencia de Viagens Café Bistrô	Clínicas Estéticas Studio Funcional	Varejo - Mix de Lojas Gastronomia

+ de 30
operações



Cerca de 80 mil
visitantes por mês



Cerca de 60 mil acessos de
veículos por mês



VERTICAL INCORPORAÇÃO

Na Incorporação, geramos alianças comprometidas com o nosso propósito, onde inovação e sustentabilidade integram o design e a arquitetura voltados para as pessoas.



PARCEIROS INCORPORADORES

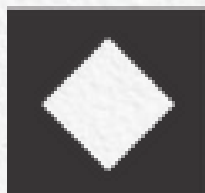
 **TORRESANI**

eccel
INCORPORADORA

FAMEX
EMPREENDIMENTOS


GRUPO N1
EMPREENDIMENTOS

AS.RAMOS
empreendimentos

 **RDO**

 **VOKKAN**

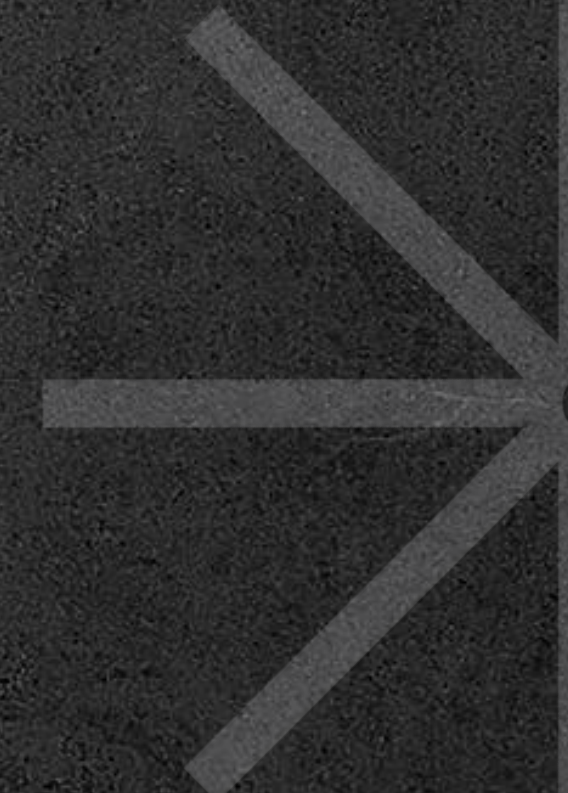
vivapark
Porto Belo

PORTO BELO

SANTA CATARINA

Porto Belo é a cidade com **mais unidades** vendidas em 2024, representando **25,6%** do total regional.

Com **R\$ 10,2 bilhões vendidos**, Porto Belo também lidera o **ranking de VGV, ocupando 20,2%** de participação no mercado.



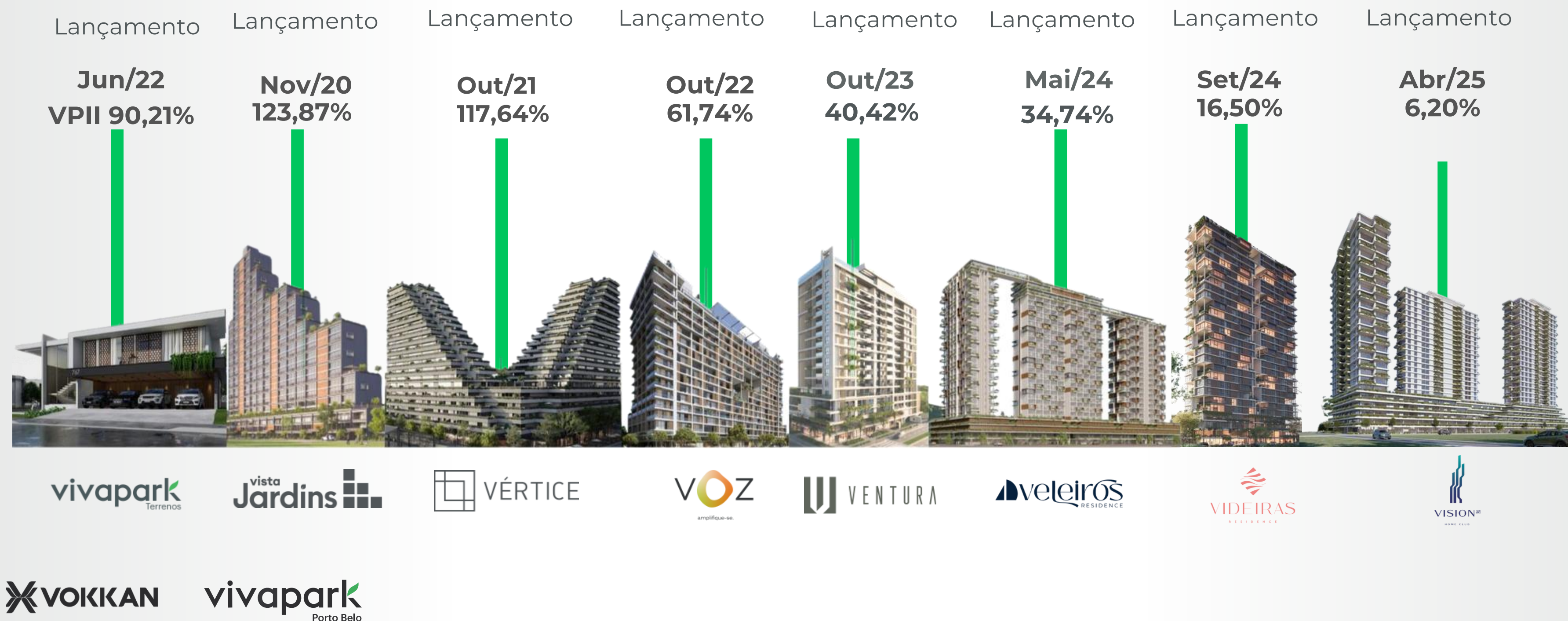
MÉDIA DE VALORIZAÇÃO

O **Vivapark Porto Belo**
registra um histórico
de valorização
impressionante:

183%.



ÍNDICES DE VALORIZAÇÃO



MATERIAL CONFIDENCIAL – PROIBIDO DIVULGAÇÃO

10 Motivos

para investir em
Empreendimentos
Corporativos

1 - RENDIMENTO PASSIVO CONSISTENTE:

Salas comerciais **oferecem a oportunidade de gerar uma renda passiva estável** por meio de aluguéis. A demanda por espaços comerciais, **especialmente em áreas estratégicas**, pode garantir um fluxo de caixa regular.

- Longos contratos
- Menor Inadimplência
- Melhorias constantes



2 - POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO:

O valor dos imóveis comerciais tende a **aumentar ao longo do tempo**, especialmente em regiões em crescimento ou revitalização. Isso pode resultar em um **retorno significativo sobre o investimento** quando o imóvel é vendido.

Melhores Retornos: O retorno sobre o investimento (ROI) em imóveis comerciais pode ser superior ao de imóveis residenciais, especialmente em áreas com alta demanda.

3 - FLEXIBILIDADE NOS CONTRATOS:

Os contratos de locação comercial costumam oferecer mais espaço para negociação, permitindo que os investidores ajustem os termos de acordo com as necessidades do mercado e do inquilino.

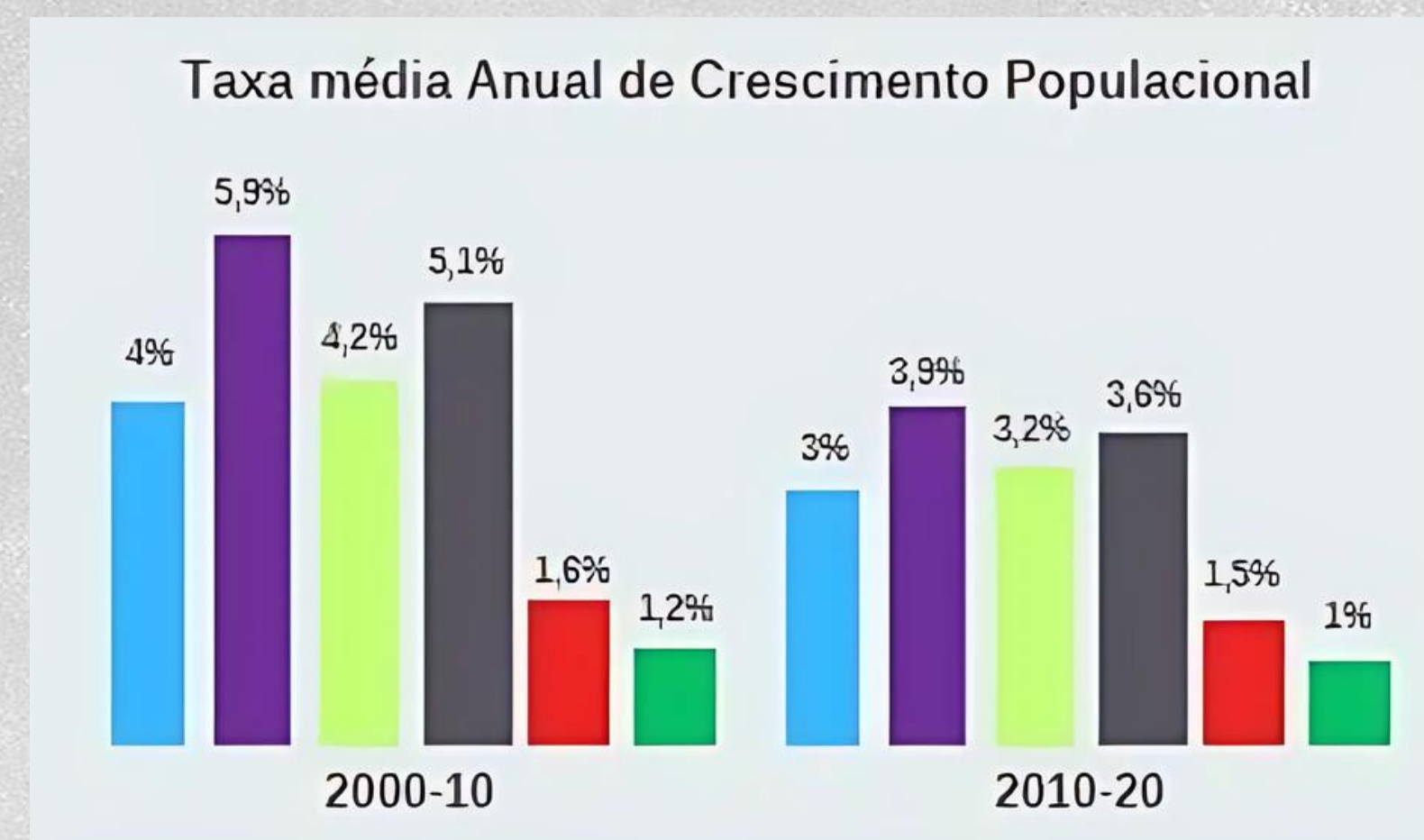


4 - DEMANDA CRESCENTE:

Com o aumento do empreendedorismo e o altíssimo crescimento populacional da região (4x maior que o Brasil) abre uma lacuna de necessidade de espaços para negócios, onde demanda por salas comerciais tende a crescer.

04 MUNICÍPIOS - CRESCIMENTO REGIONAL Vs. CRESCIMENTO ESTADUAL E NACIONAL

Localidade	População 2000 a 2020		
	2000	2010	2020
Balneário Camburiú	72.292	108.089	145.796
Itapema	25.857	45.797	67.338
Porto Belo	10.682	16.083	21.932
Bombinhas	8.698	14.293	20.335
Santa Catarina	5.394.580	6.248.436	7.252.502
Brasil	169.590.693	190.755.794	211.755.692

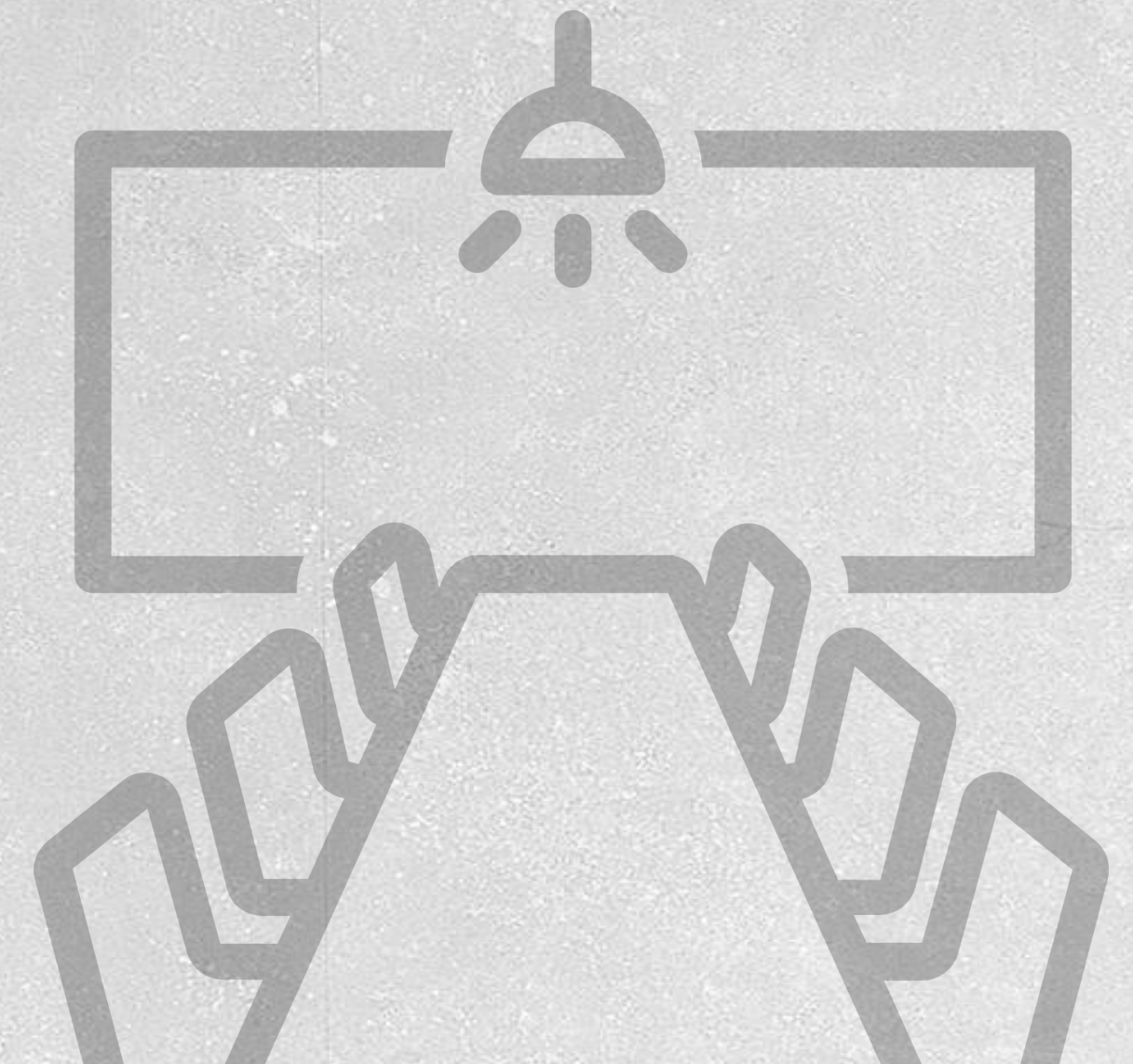


5 - DIVERSIFICAÇÃO DE PORTFÓLIO

Investir em imóveis comerciais pode ser uma boa forma de diversificar um portfólio de investimentos, reduzindo riscos.

6 - MENOR VACÂNCIA

Em comparação com imóveis residenciais, salas comerciais tendem a ter taxas de vacância mais baixas, especialmente se localizadas em áreas estratégicas.



7 - INFLUÊNCIA DA ECONOMIA LOCAL

O sucesso do investimento em salas comerciais muitas vezes está ligado à saúde econômica da região. Um ambiente econômico forte pode impulsionar o crescimento de empresas e, conseqüentemente, a demanda por imóveis comerciais.



8 - NETWORK

Ambientes corporativos respiram negócio e são propícios para conhecer pessoas e fazer trocas riquíssimas sobre as operações.

9 - SERVIÇOS

Facilidades entregues por um empreendimento corporativo como acessos à serviços de vallet, recepção, segurança, auditório, restaurantes, cafés, salas de reuniões, podcast, etc..

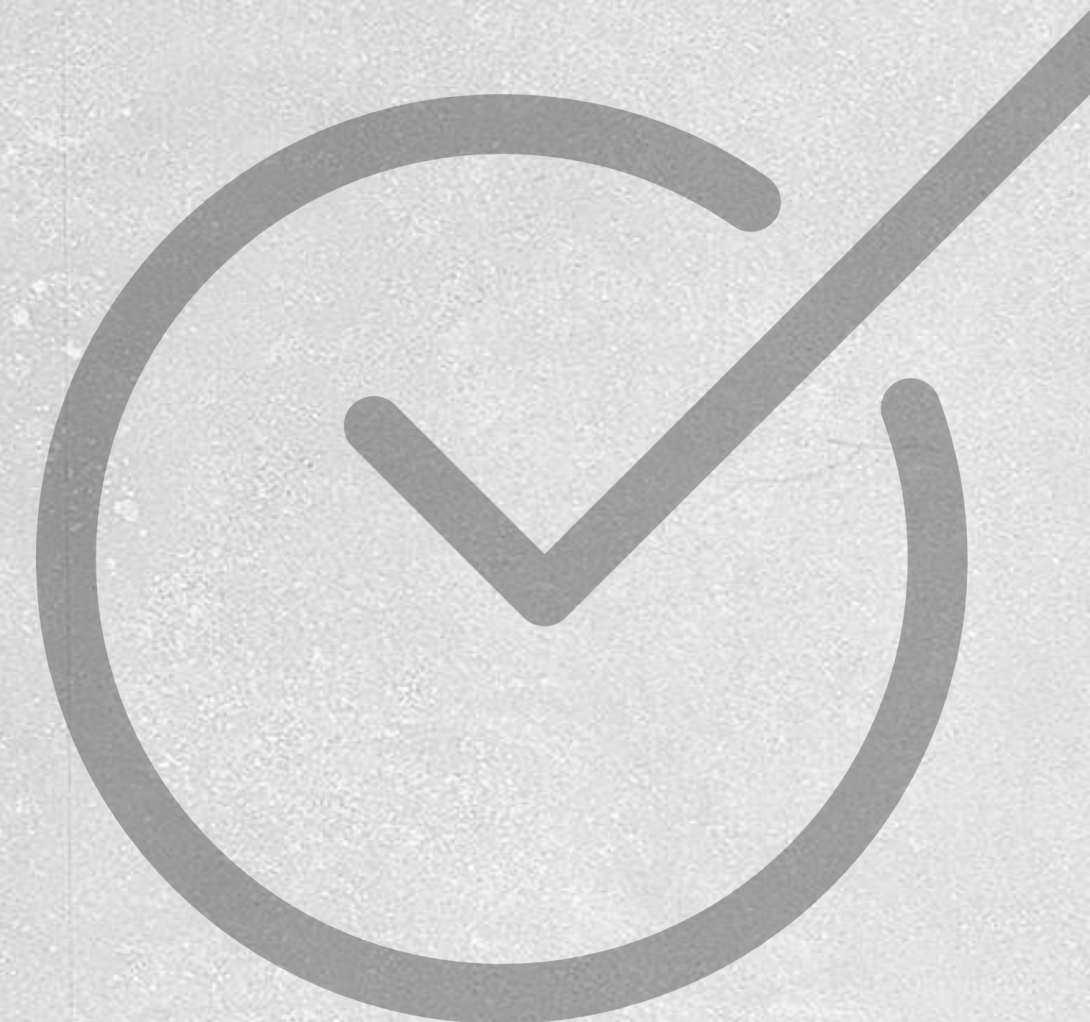
10 - STATUS

Seu cliente lhe julga antes de te conhecer.

Ele acessa seu instagram.

Ele pesquisa seu endereço.

Escolher o endereço é também escolher o que comunicar



EDUCAÇÃO

GASTRONOMIA

ENTRETENIMENTO

ESPORTE

COMPRAS E
FACILITIES

vivapark
Porto Belo

CORPORATIVO

BREVE LANÇAMENTO ✦

 **VOKKAN** vivapark
Porto Belo

UM LUGAR COM TUDO
O QUE O FUTURO PEDE



O novo endereço de negócios pulsantes

Com tradição, solidez e alto padrão de execução, a **Eccel Incorporadora se une ao Vivapark Porto Belo** para inaugurar um novo marco no segmento corporativo.

DESSA UNIÃO NASCE O
PRIMEIRO CORPORATE DO
VIVAPARK PORTO BELO

Aqui, dominar o tempo é mais do que conforto. É valorização da vida pessoal e profissional.

POR QUE TRABALHAR E VIVER EM UM BAIRRO PLANEJADO?

29%

mais chance de praticar atividades físicas

21%

de melhora na qualidade do sono

16%

de aumento na produtividade

23%

menos chance de burnout

30% a 60%

de economia no tempo diário de deslocamento

20% a 30%

de valorização imobiliária



VECCEL
CORPORATE





Torres com infraestrutura de alto padrão, pensadas para profissionais exigentes e investidores que valorizam localização, imagem e rentabilidade.



Localização estratégica,
com alto fluxo e conexão
urbana **no coração**
do Vivapark.

BREVE LANÇAMENTO



O MERCADO PEDIA POR UM LUGAR ASSIM

O segmento corporativo no Sul do país é impulsionado por diferenciais competitivos em alta que este novo lugar oferece:

- | Modelos mixed-use
- | Coworkings e escritórios flexíveis
- | Infraestrutura premium e sustentável
- | Certificações ambientais (LEED, AQUA)
- | Flexibilidade de plantas
- | Estacionamento rotativo e elétrico



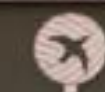
UMA NECESSIDADE DE DIVERSOS SETORES

Os 10 setores que mais utilizam salas comerciais são:

- 1 - Varejo: 20%
- 2 - Saúde: 15%
- 3 - Serviços Profissionais: 15%
- 4 - Tecnologia da Informação: 10%
- 5 - Imobiliário: 10%
- 6 - Educação: 10%
- 7 - Restaurantes e Alimentação: 10%
- 8 - Turismo e Hospitalidade: 5%
- 9 - Beleza e Estética: 5%
- 10 - Fitness e Bem-Estar: 5%



BREVE LANÇAMENTO



Bom Jesus



BREVE LANÇAMENTO





BREVE LANÇAMENTO

BREVE LANÇAMENTO



BREVE LANÇAMENTO K



A composite image featuring a man in a dark suit and light blue shirt in the foreground, looking directly at the camera with a slight smile. The background is a blurred office environment with other people working at desks with laptops. The lighting is soft and professional.

PARA DIAS E NEGÓCIOS RENDEREM MAIS.

Neste novo epicentro corporativo, onde o futuro será escrito, **o tempo é o ativo mais valioso** na construção de um novo amanhã.

NESTE LUGAR, ESCOLHER NÃO É RENUNCIAR.

Viver, trabalhar e investir coexistem em harmonia em um bairro planejado para impulsionar o crescimento pessoal e profissional.

Onde muitos sonham viver e merecem estar, **os negócios ganham força com quem ousa se diferenciar.**



A hand is holding a black chess king piece, poised to place it on a glowing blue circuit pattern that is superimposed on a map. The background is a blurred cityscape at night, with a warm light source visible in the distance. The overall mood is strategic and futuristic.

ONDE VOCÊ ESTÁ COMUNICA QUEM VOCÊ É

Um ateliê em Milão, uma startup
no Vale do Silício, uma perfumaria
na Champs-Élysées...

**escolher um lugar para estar
é também escolher o que
comunicar.**

Estar no Vivapark é comunicar
planejamento estratégico,
valorização escalável, vibração de
uma forma de viver inovadora,
decisões inteligentes e o vislumbre
de um futuro promissor.

A hand is holding a black chess king piece over a city map. A glowing blue grid is visible on the map, and a small blue light is emanating from the base of the piece. The background is a blurred cityscape at night.

ONDE VOCÊ ESTÁ COMUNICA QUEM VOCÊ É

56% dos consumidores acreditam que a localização de uma loja ou empresa transmite informações sobre sua credibilidade e qualidade.

25%. É o que podem cobrar a mais por produtos semelhantes as empresas localizadas em zonas premium, devido a percepção de maior valor.

DESCUBRA UM
NOVO ESPAÇO
PARA QUEM
ESCOLHE ESTAR
ONDE O FUTURO
ACONTECE, E
ONDE O TEMPO
TEM MAIS VALOR.



EXCLUSIVO INVESTIDORES QUALIFICADOS

MATERIAL PRÉVIO

BREVE LANÇAMENTO 

BREVE LANÇAMENTO



BREVE LANÇAMENTO



BREVE LANÇAMENTO





concierge ↗

auditórios →

salas de
reuniões ↘

VECO
CORP

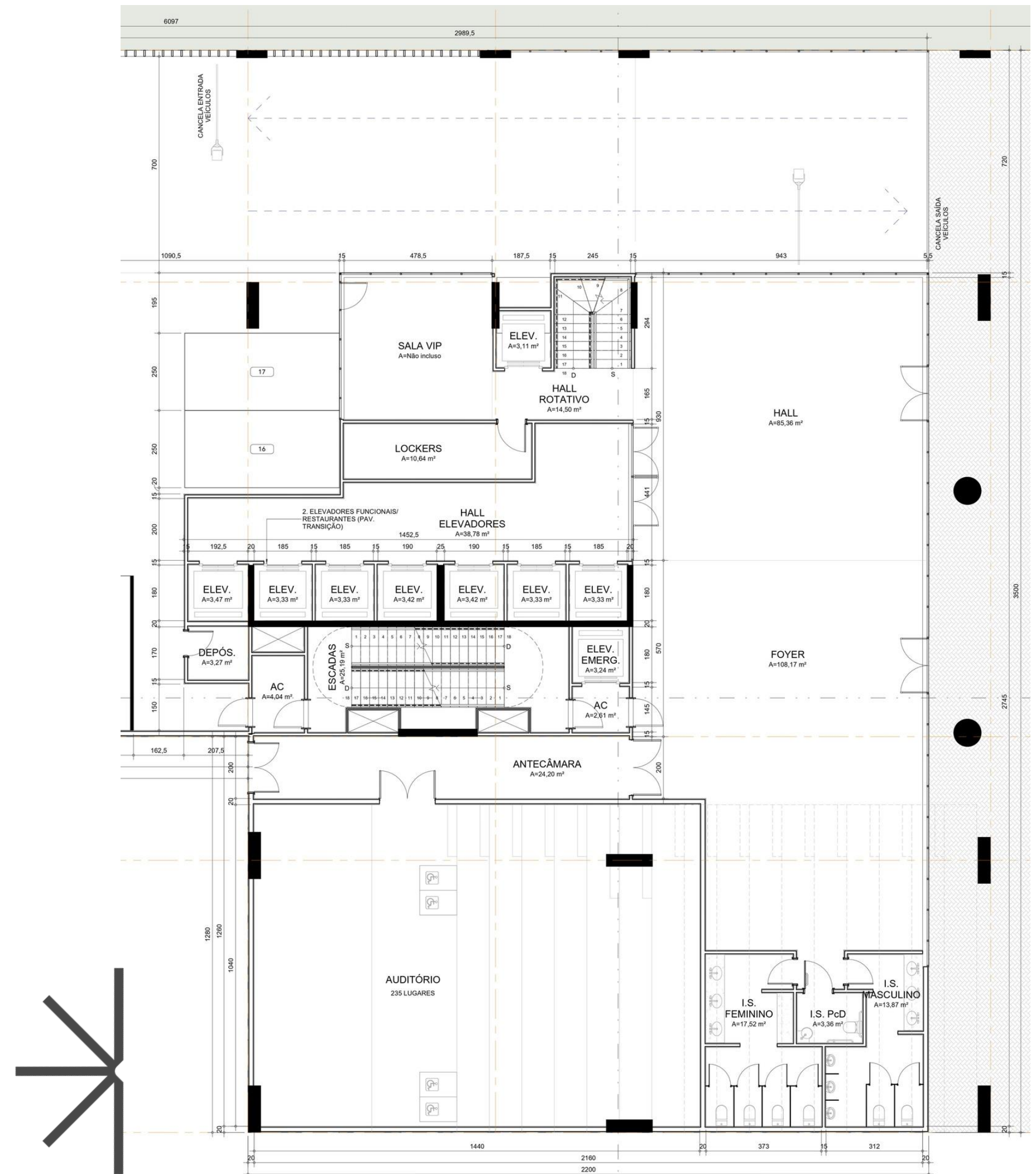
BREVE LANÇAMENTO



PLANTAS

BREVE LANÇAMENTO 

Banheiros



Hall de entrada - Térreo



BREVE LANÇAMENTO



Anfiteatro - Térreo



BREVE LANÇAMENTO

SALAS✧

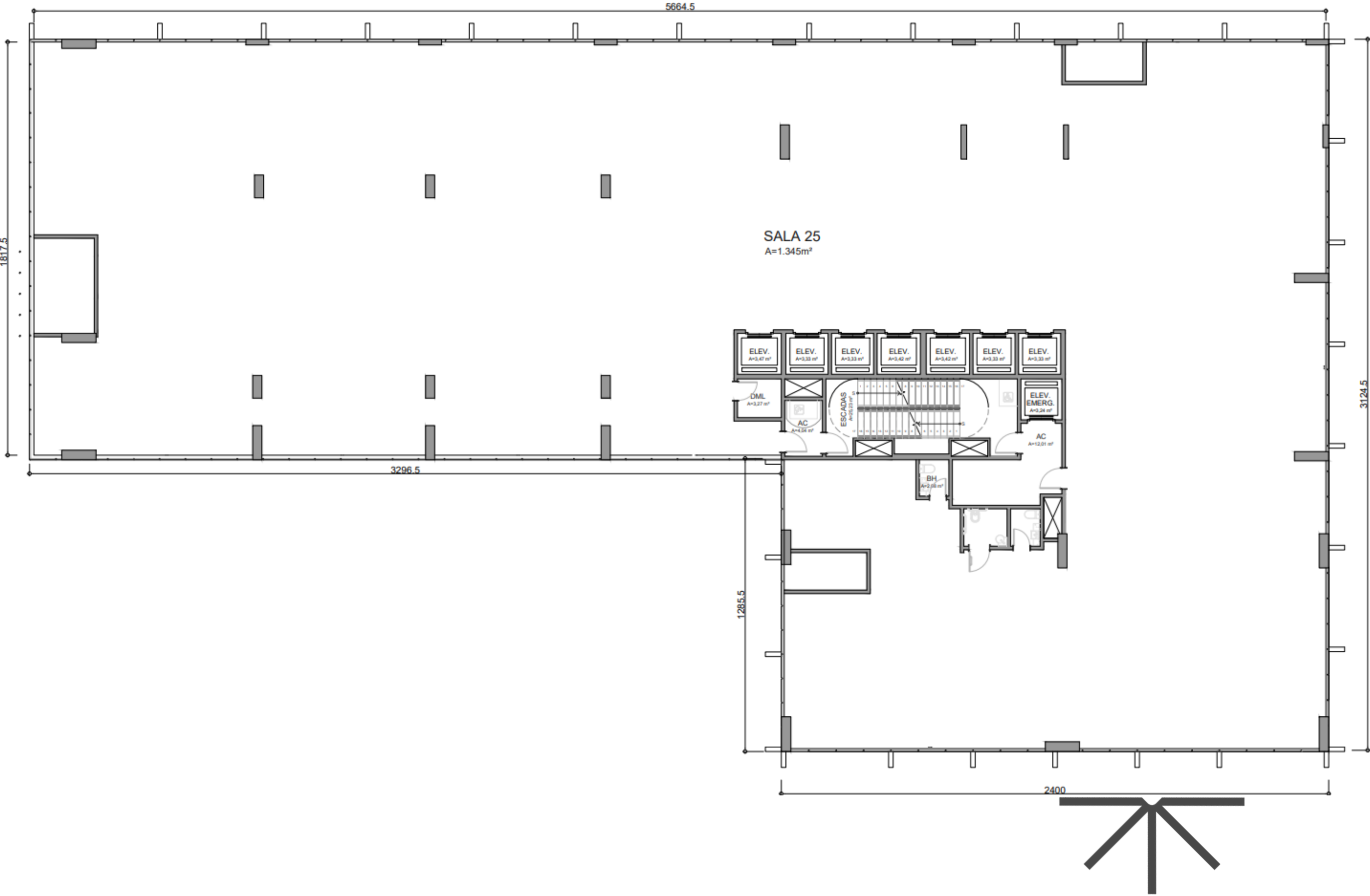
BREVE LANÇAMENTO ✧

Corporativo

01 sala

1.345,00m²*

*Projeto em fase de compatibilização, sujeito a alterações de áreas.





BREVE LANÇAMENTO



m²
1345m²



Restaurante – 13º andar

BREVE LANÇAMENTO



Terraço - 13º andar

BREVE LANÇAMENTO





Lounge comercial - 13º andar

BREVE LANÇAMENTO

Lounge comercial - 13º andar



BREVE LANÇAMENTO

Terraço - 14º andar

BREVE LANÇAMENTO



BREVE LANÇAMENTO



Centro de eventos - 32º andar



Heliponto - 34º andar



BREVE LANÇAMENTO 

Heliponto - 34º andar

BREVE LANÇAMENTO



BREVE LANÇAMENTO



Heliponto - 34º andar

SALAS

BREVE LANÇAMENTO





BREVE LANÇAMENTO



m²
1345m²

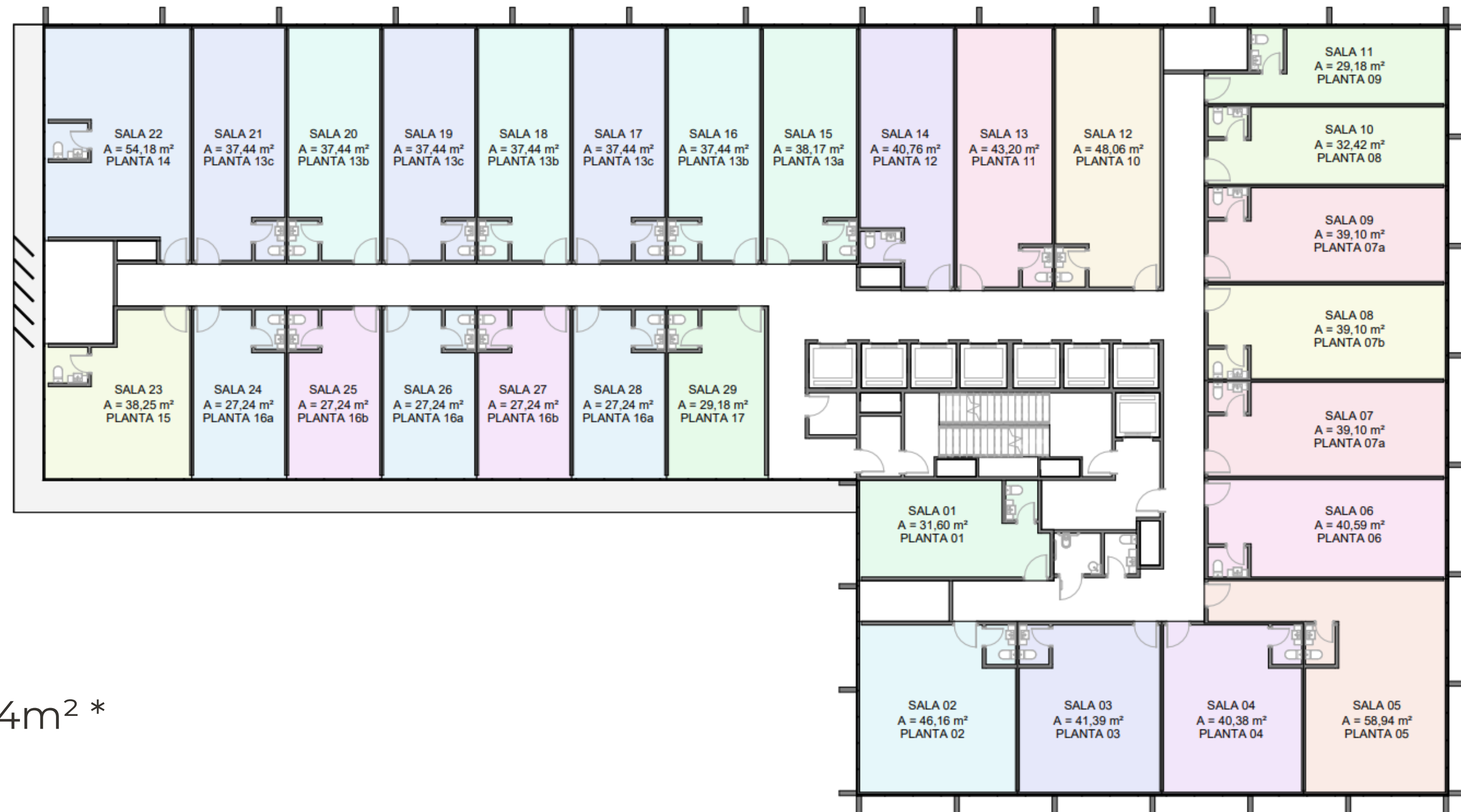


7º andar ao
12º andar

29 salas

De 27,24m² à 58,94m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.





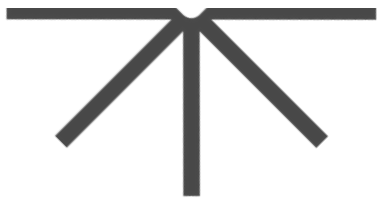
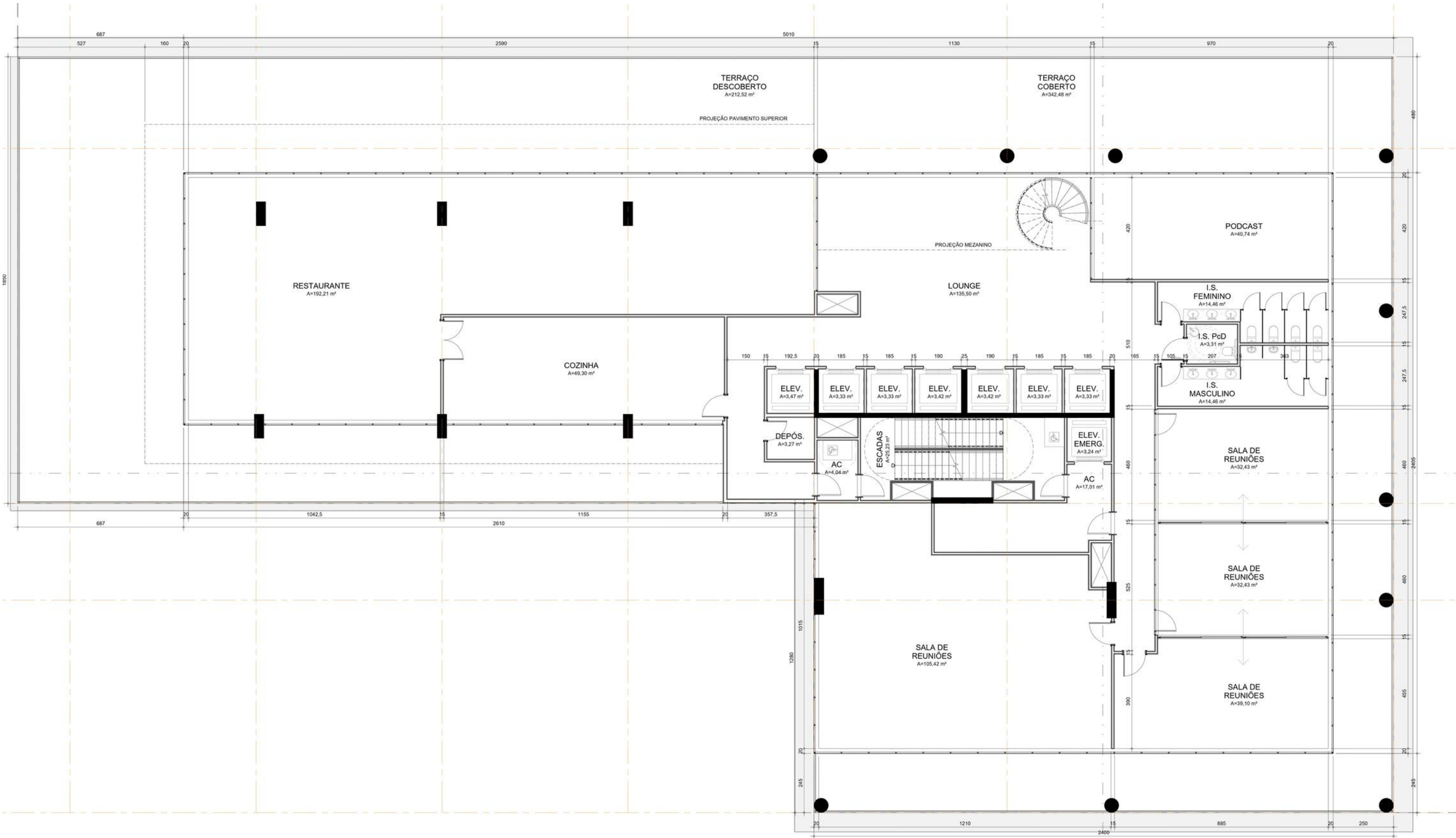
BREVE LANÇAMENTO

m²
51,69m
2

13º andar

Restaurante
Louge com mezanino
PodCast pé direito duplo
04 Salas de reuniões
de 32m² a 105m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.





↑ m²
105,42m²
↓

BREVE LANÇAMENTO



BREVE LANÇAMENTO

m²
105,42m²



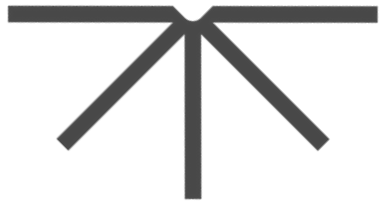
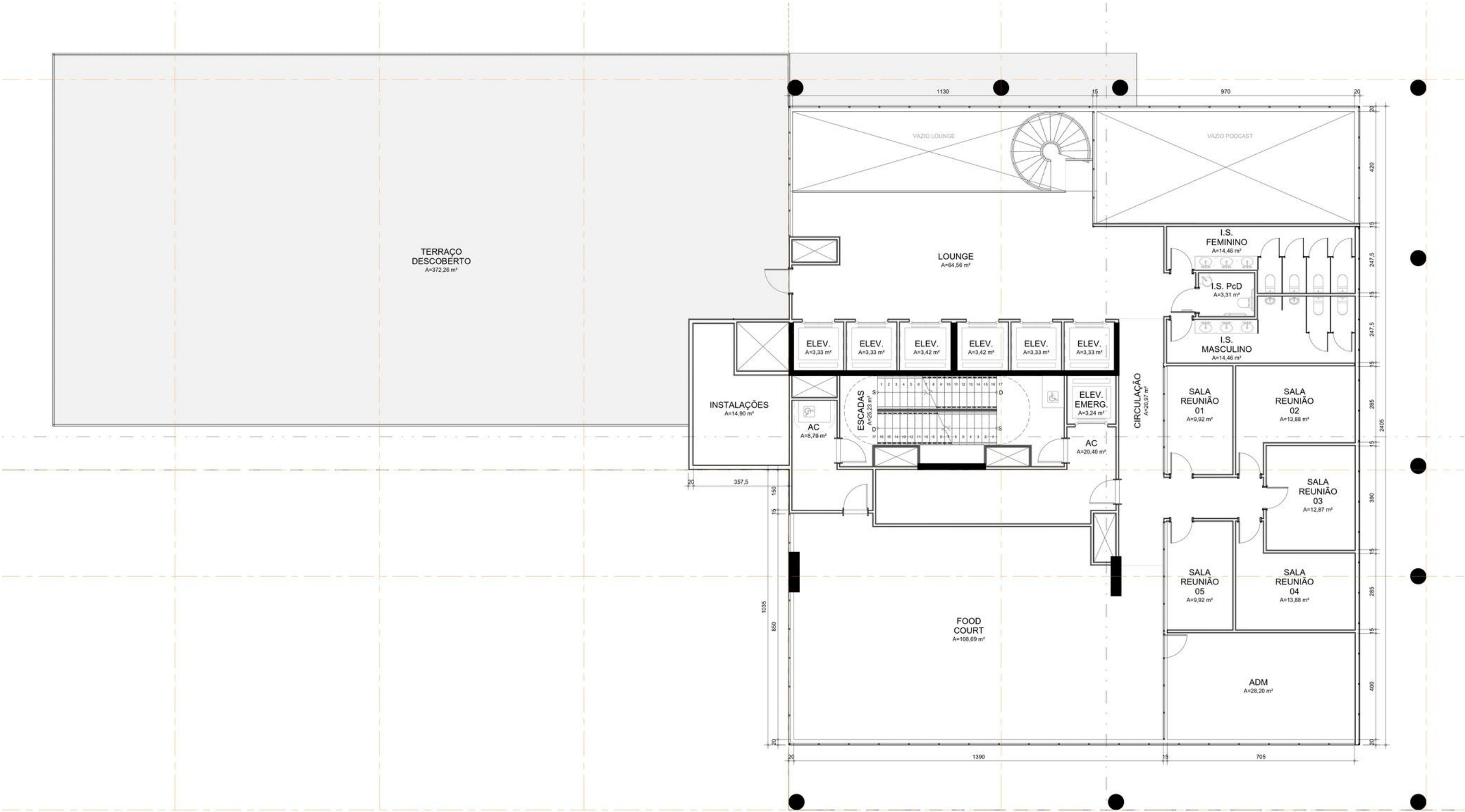
BREVE LANÇAMENTO



14º andar

Terraço descoberto
Mezanino do lounge
Food Court
Administrativo
05 salas de reuniões
de 9m² a 14m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.



Terraço - 14º andar

BREVE LANÇAMENTO



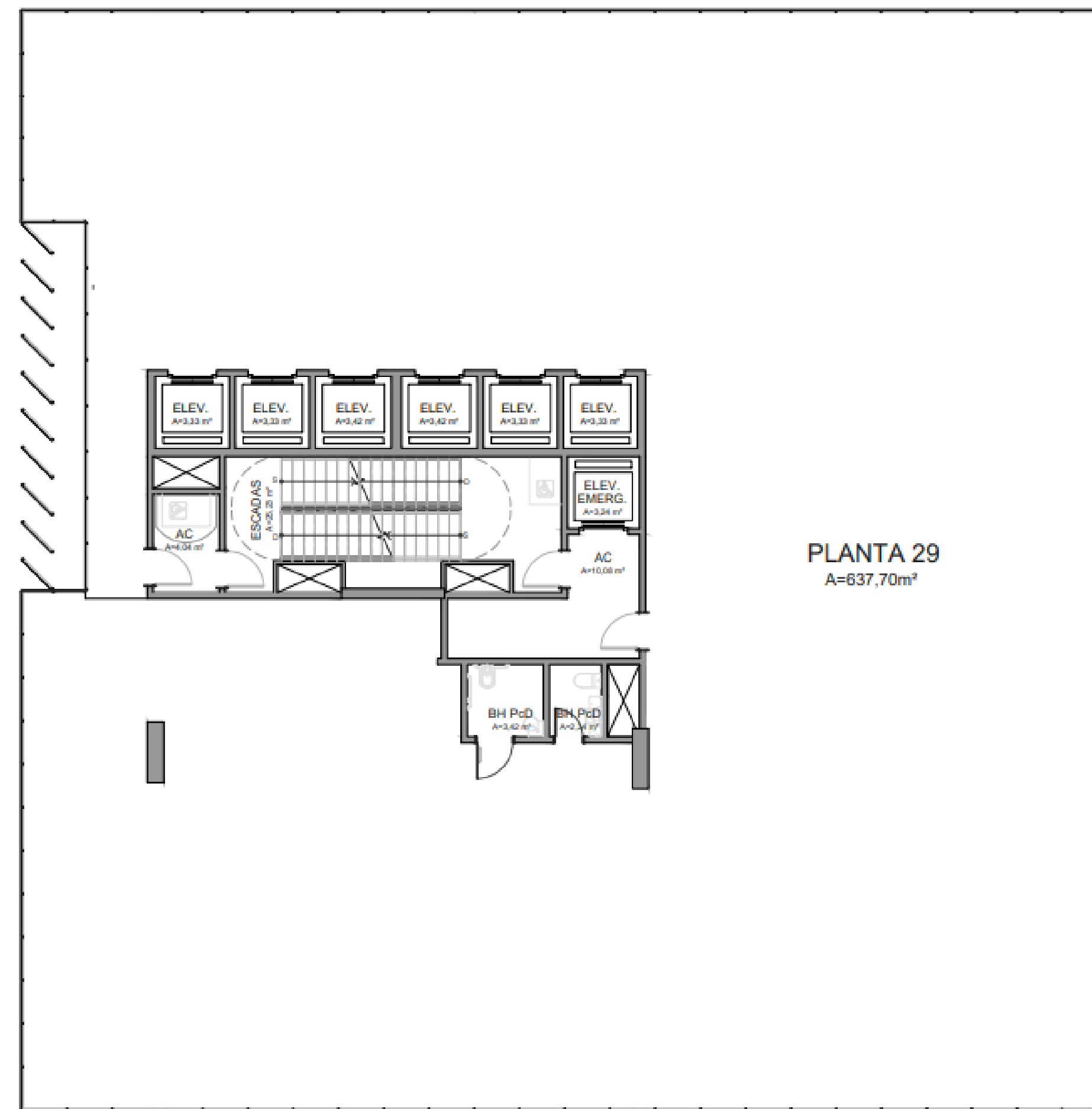
BREVE LANÇAMENTO

Corporativo

01 sala

637,70m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.





m^2
637,70m²

BREVE LANÇAMENTO

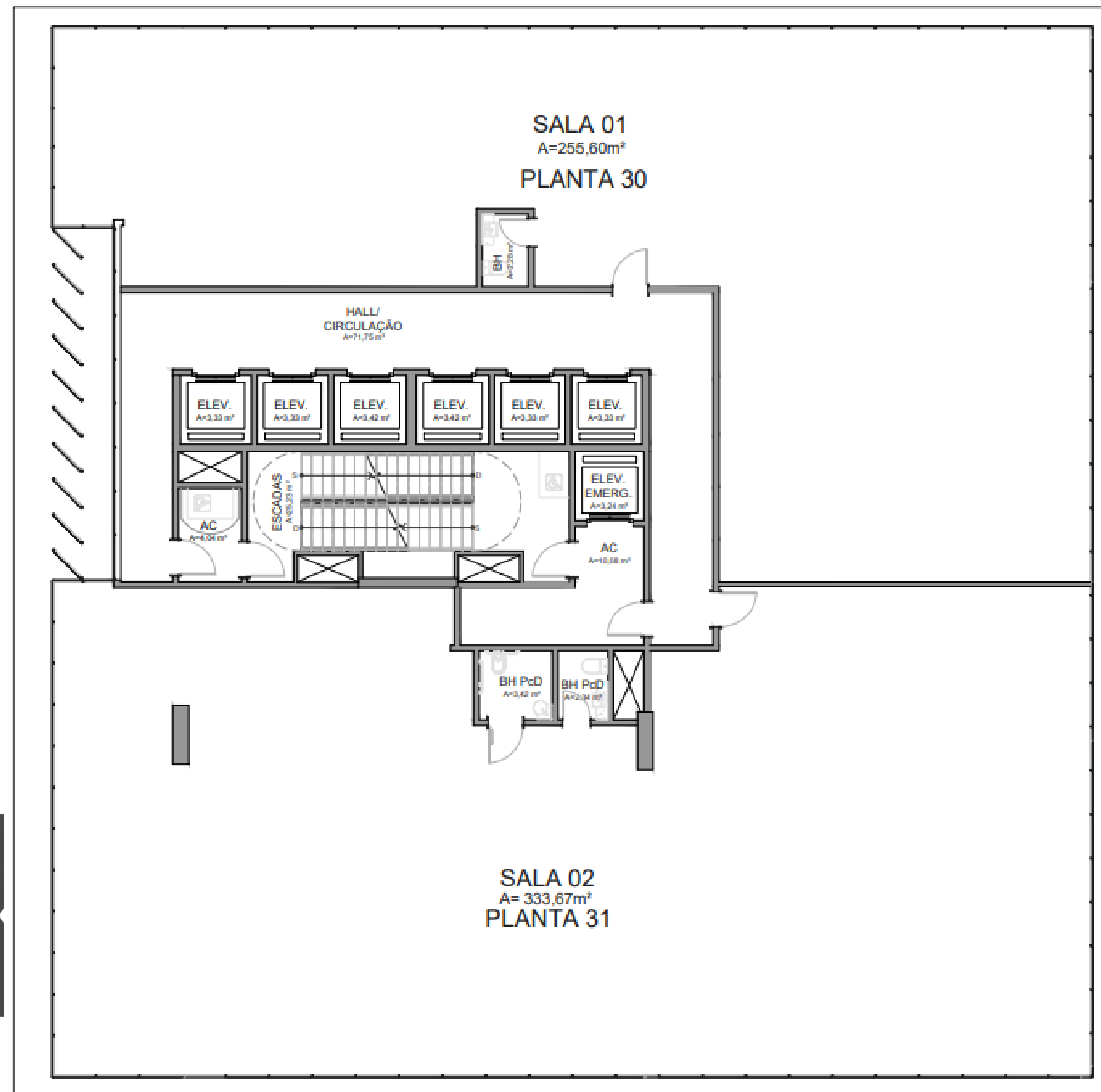
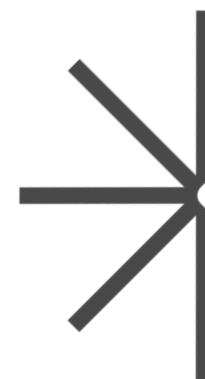
BREVE LANÇAMENTO

Corporativo

02 salas

255,60m² e 333,67m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.





BREVE LANÇAMENTO



m²
333,67m²

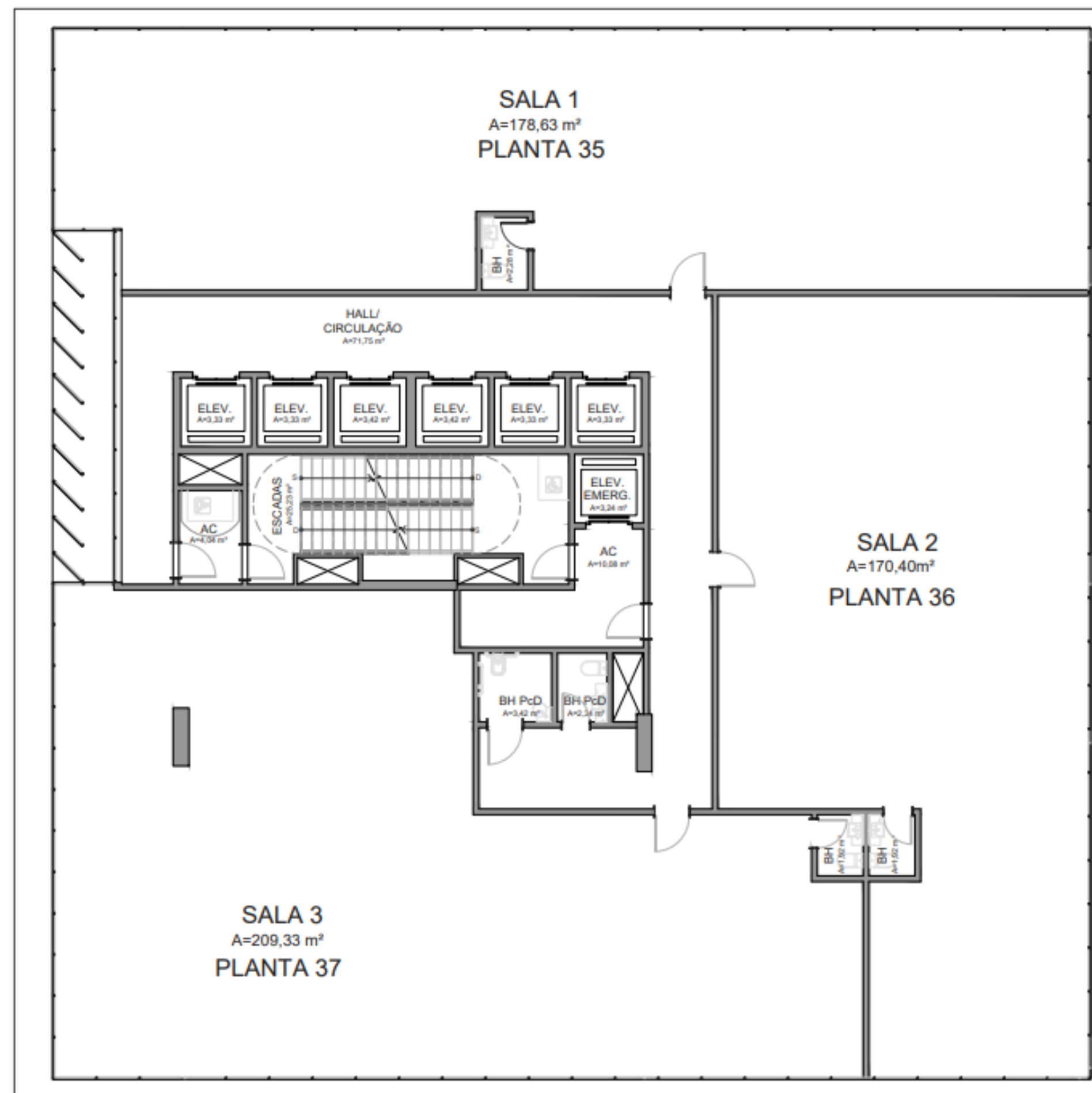
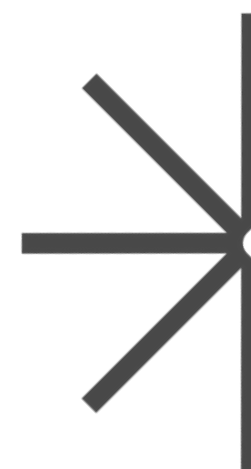
BREVE LANÇAMENTO

Corporativo

03 salas

De 170,40m² a 209,33m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.





BREVE LANÇAMENTO 

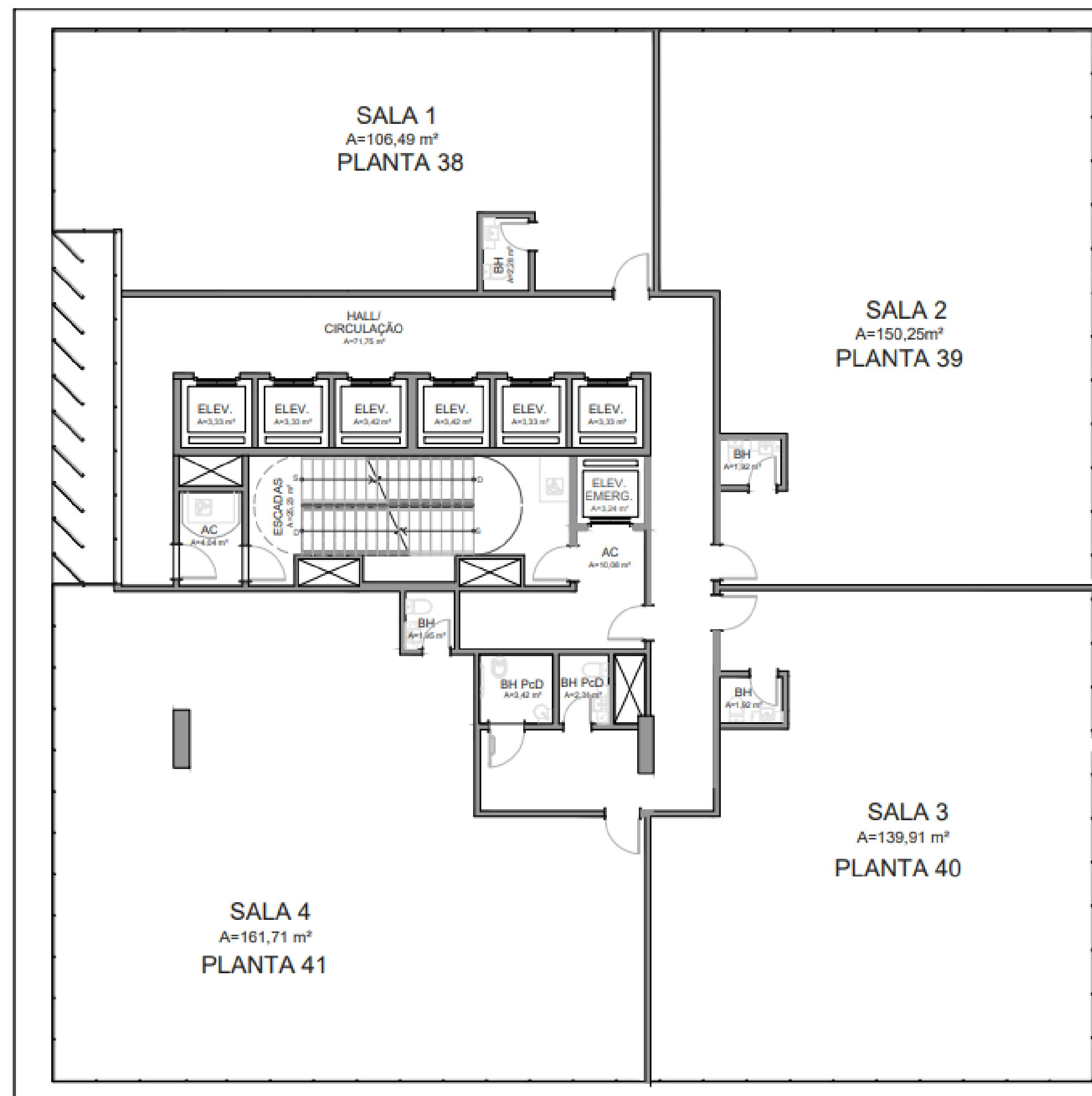
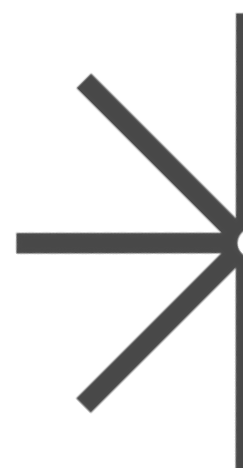
m^2
209,33m²

Corporativo

04 salas

De 106,49m² a 161,71m² *

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.



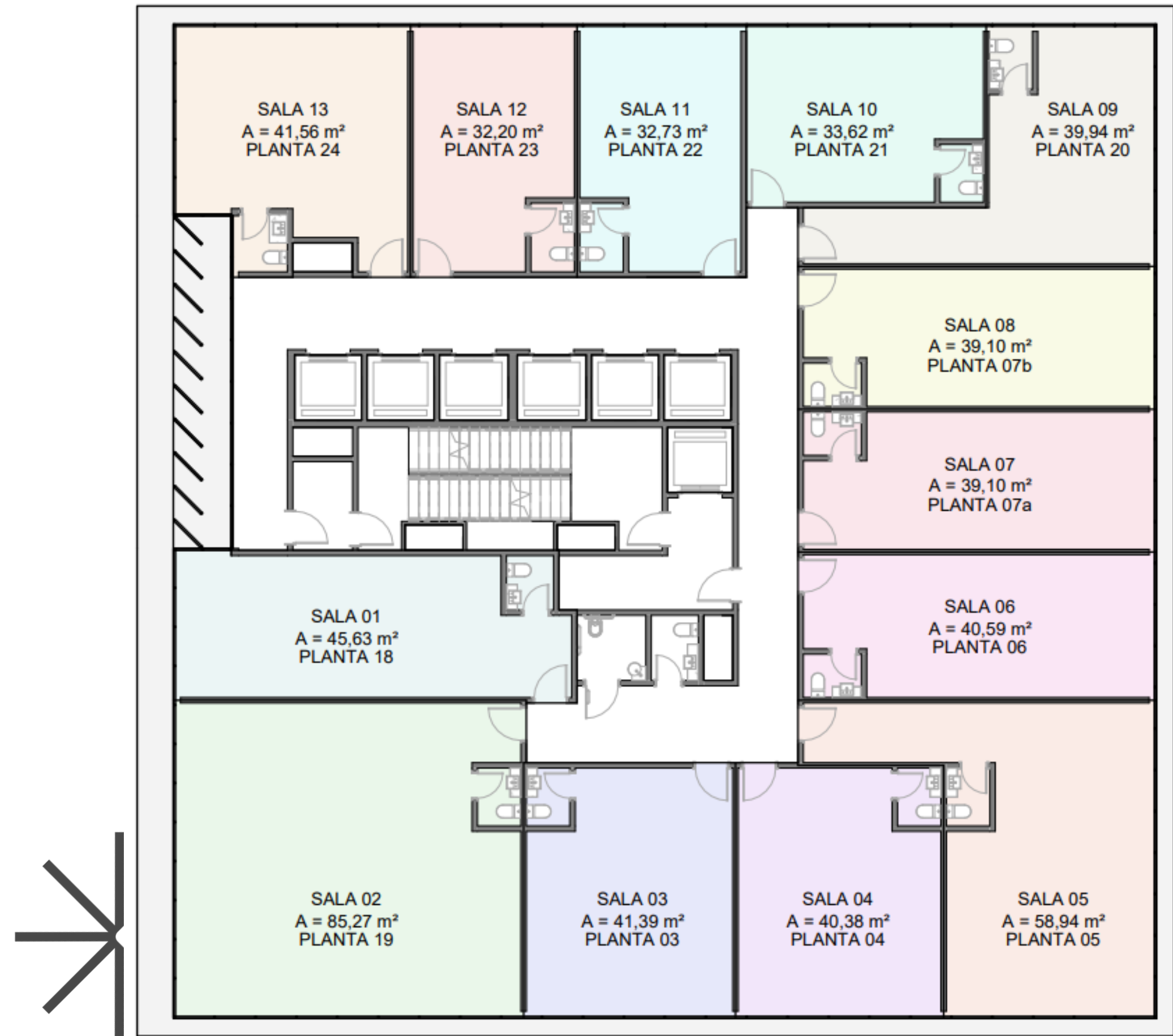
BREVE LANÇAMENTO ✦

Pavimento tipo

13 salas

De 32,20m² à 85,27m² *

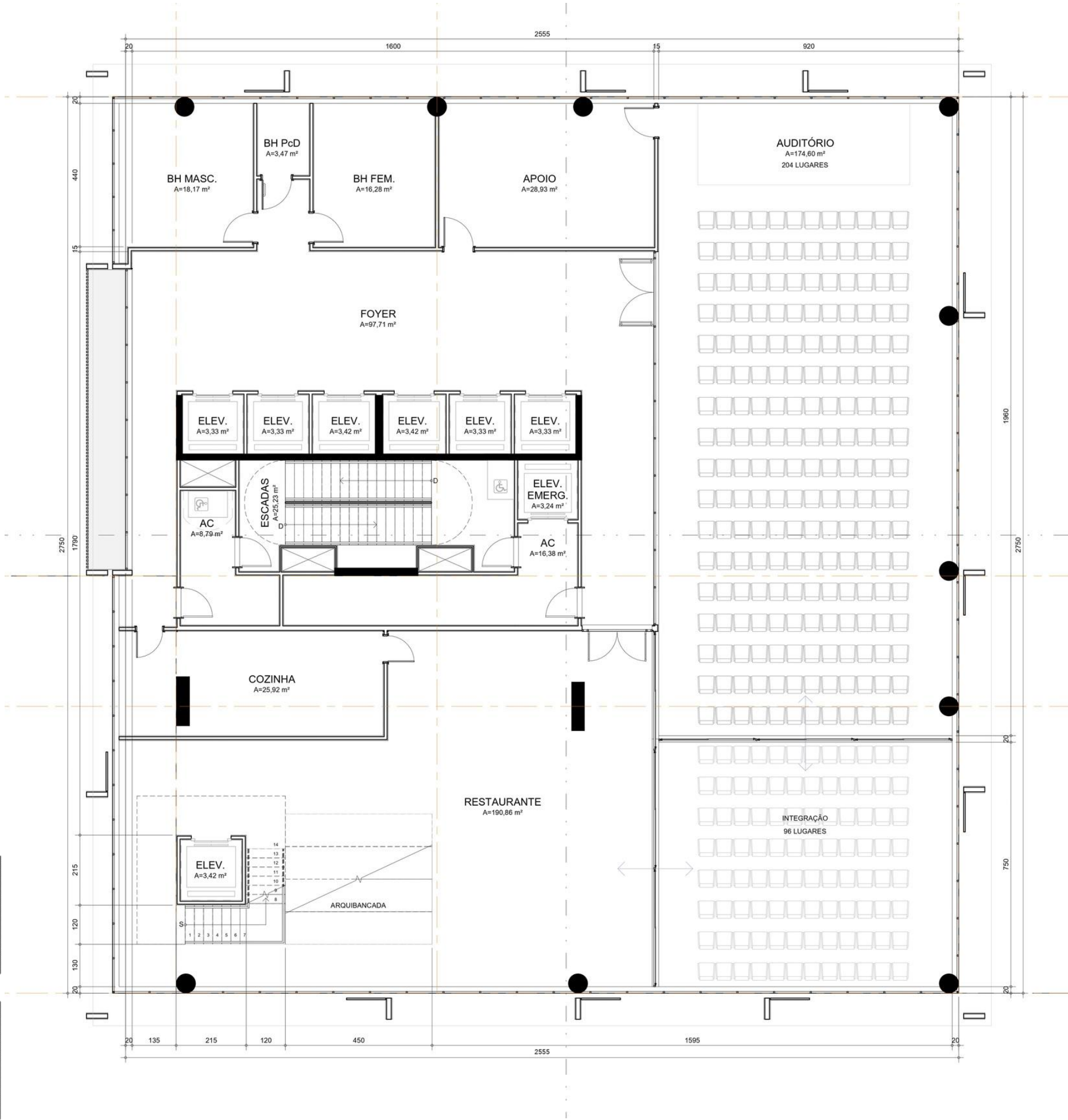
*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.



32º andar

- Auditório 300 lugares
- Restaurante Rooftop**
- Foyer
- Sala de apoio
- Cozinha
- Banheiros

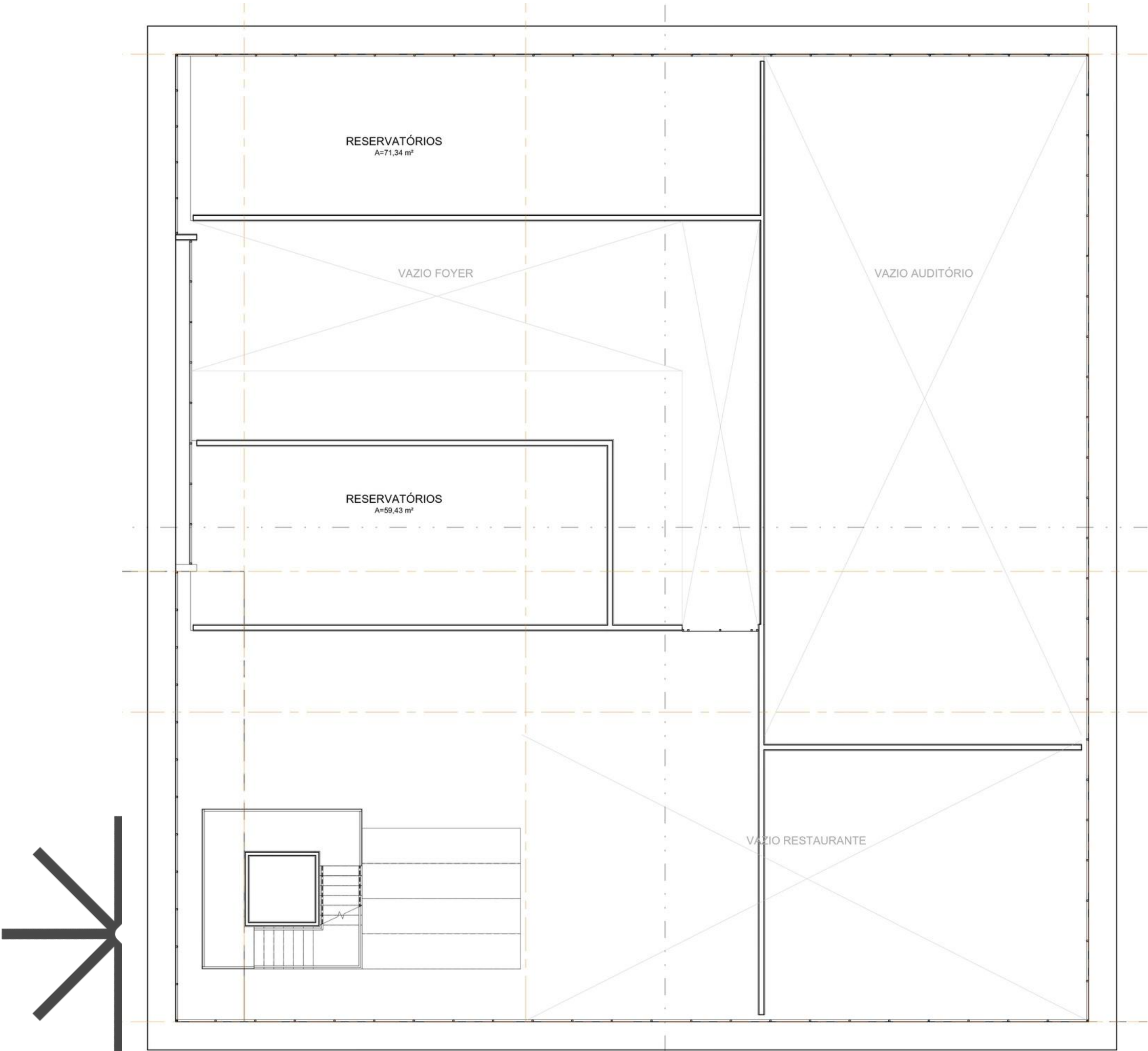
*Projeto em fase de compatibilização, sujeito a alterações de áreas.



BREVE LANÇAMENTO

33° andar
Mezanino do
Restaurante
Rooftop

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.



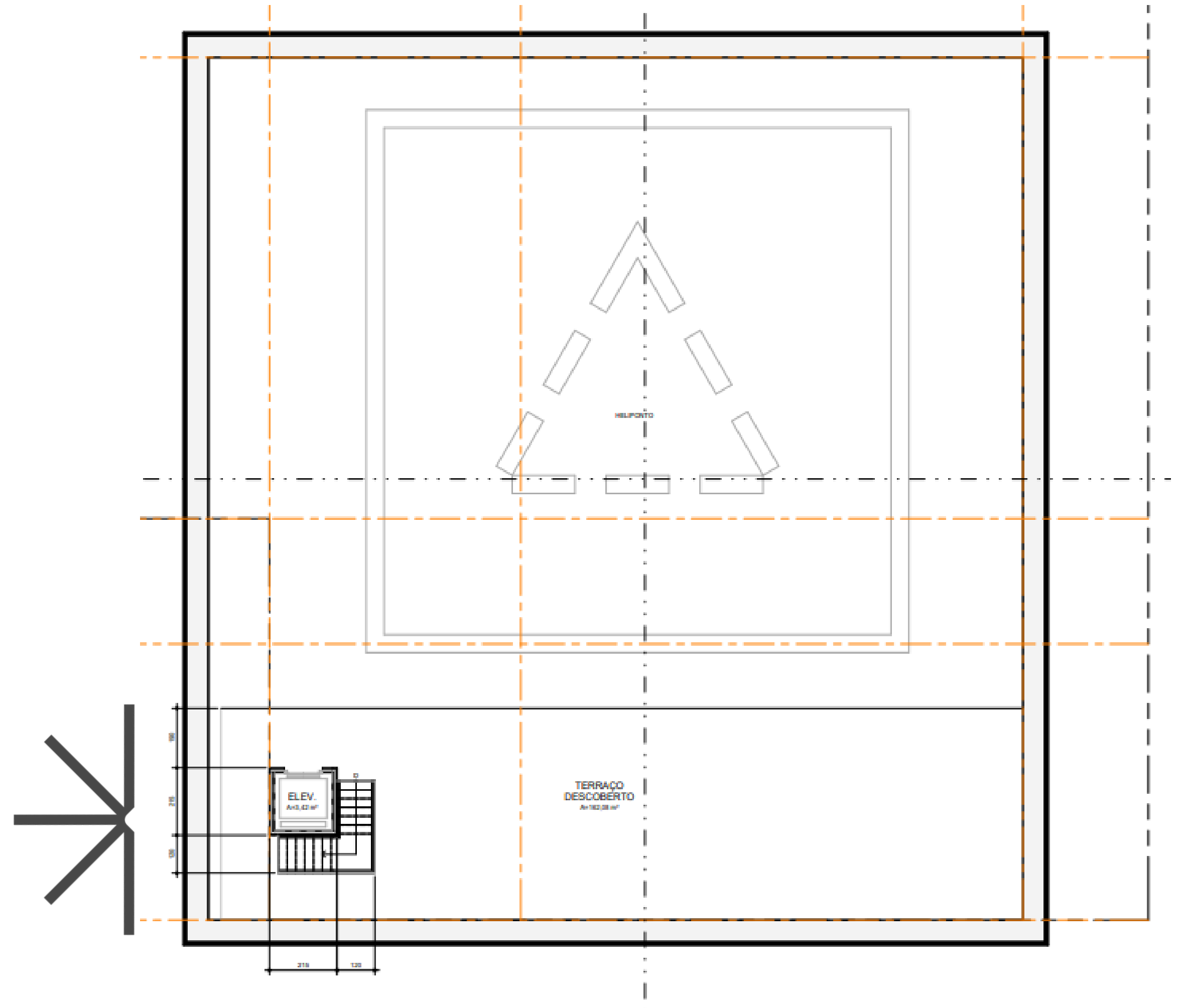
BREVE LANÇAMENTO



34° andar

Heliponto

*Projeto em fase de
compatibilização, sujeito a
alterações de áreas.



PRONTOS PRA
RESSIGNIFICAR O
CONCEITO DE
CORPORATIVO?

ONDE VOCÊ ESTÁ
COMUNICA QUEM
VOCÊ É!



vokkan.com.br

 **/vivaparkoficial**

 **@VokkanOficial**

vivapark
Porto Belo

Realização:

