Guandu

Studios

Guandu
Studios

Rua Guandu, 05 - Jardim Anália Franco, São Paulo - SP

Guandu Studios

O Guandu Studios nasce de uma herança prática, onde o seu palco é o um dos bairros mais desejados de São Paulo. O bairro que carrega em seu nome, a história de luta e progresso através da educação no início do século XX, sob a direção de uma educadora que não se contentou em sonhar.

Fundou escolas, ensinou ofícios, deu autonomia a quem precisava recomeçar. Sua obra não era feita de promessas, era feita de soluções reais, funcionais, para gente real.

O bairro carrega o nome de Anália Franco, e abrigará o empreendimento perfeito para quem precisa de praticidade, no bairro mais autossuficiente da Zona Leste, onde universidade, shopping, parque, hospitais e grandes avenidas convivem a poucos passos de distância.

Unidades compactas e inteligentes, pensadas para quem valoriza tempo, mobilidade e eficiência mais do que metragem. Porque, aqui, viver bem é sinônimo de viver com inteligência.

Rua Guandu, 05 - Jardim Anália Franco, São Paulo - SP



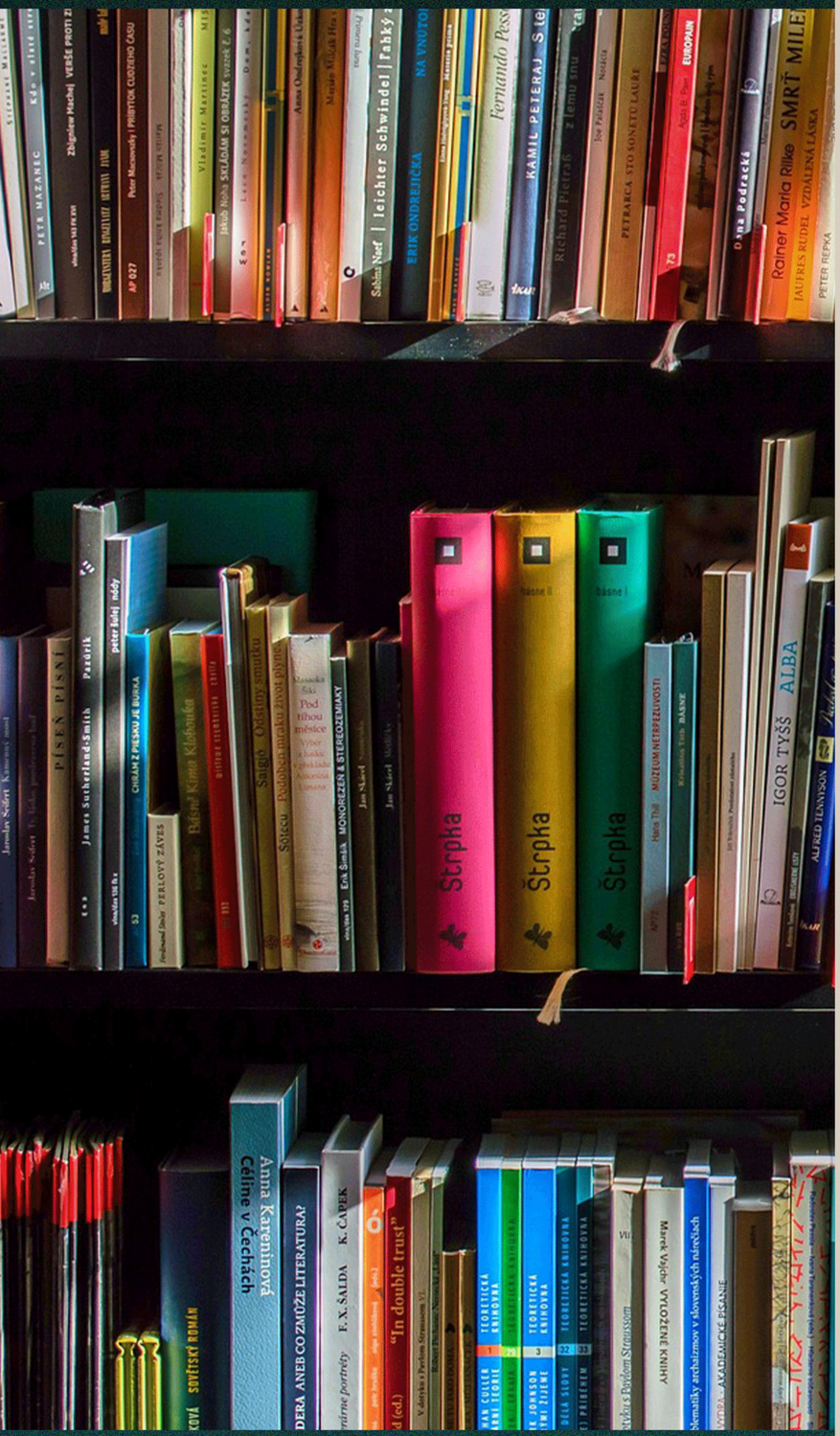
Guandu
Studios

Guandu
Studios

A empresa responsável pela construção do Guandu Studios é a Guaranezia Studios LTDA. A fase projetual do empreendimento é realizada pela HUB Engenharia e Projetos, escritório especialista em projetos de diferentes tipologias. Duas grandes empresas que uniram foraças e expertise para realizar o sonho de centenas de cidadãos da cidade de São Paulo.

GUARANEZIA STUDIOS LTDA

HUB ENGENHARIA E PROJETOS

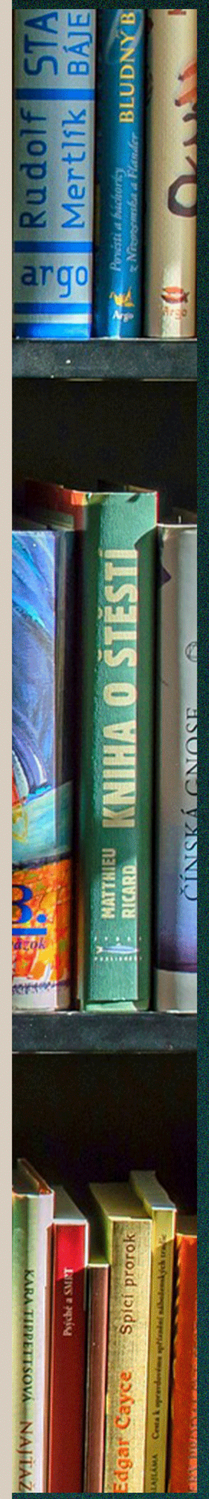


*Um **legado** construído na **prática***

Em 1901, a professora e filantropa Anália Franco adquiriu uma chácara na zona leste de São Paulo e fundou a Associação Feminina Beneficente e Instrutiva — uma instituição que não apenas acolhia, mas capacitava: ensinava ofícios, formava profissionais, devolvia autonomia a mulheres e crianças em situação de vulnerabilidade.

"Não conheço no Brasil uma senhora da sua estatura em dedicação e espírito" — discursou, em 1903, o senador Paulo Egídio no Senado Federal sobre sua obra.

Décadas depois, o terreno que abrigou sua instituição deu lugar à Universidade Cruzeiro do Sul, e o bairro que herdou seu nome se tornou um dos mais valorizados e autossuficientes de São Paulo — prova de que soluções práticas e bem construídas atravessam gerações.



Guandu
Studios



“Viva no Anália Franco. Onde conveniência, mobilidade e qualidade de vida se encontram em um dos endereços mais desejados de São Paulo.”

Guandu
Studios

Prática, mobilidade, inteligência

Mais do que um edifício, uma resposta prática para quem quer viver perto de tudo o que realmente importa.



Guandu
Studios

Tudo perto de Você

Shopping Anália Franco
1km (14 min a pé)

Parque CERET
1,3km (20 min a pé)

Hospital São Luiz
1,9km (28 min a pé)

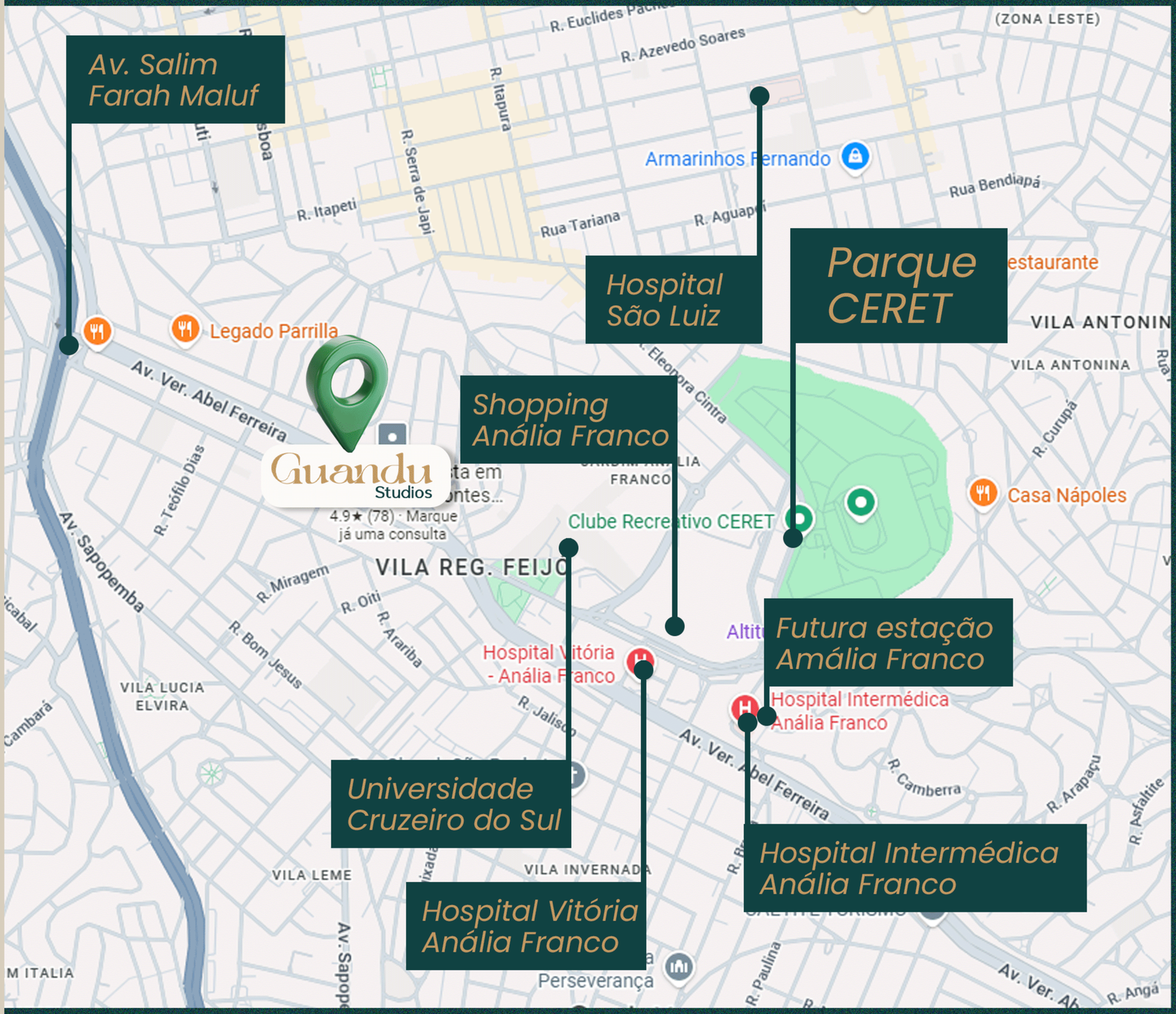
Hospital Vitória
1,1km (15 min a pé)

Hospital Intermédica
1,5km (22 min a pé)

UNICSUL - Anália Franco
500m (7 min a pé)

Av. Salim Farah Maluf
1,1 km (17 min a pé)

Estação Anália Franco (futura)
1,5 km (22 min a pé)



Guandu Studios

Praticidade também é viver perto de tudo

Próximo a hospitais de referência e escolas renomadas, o bairro entrega no dia a dia aquilo que o nome de sua patrona sempre representou: a praticidade de ter, perto de casa, tudo o que se precisa para viver bem.



Guandu
Studios

Fachada ativa

Bem localizado, prático e inteligente. O Guandu Studios conta com uma fachada ativa como acesso principal, localizado na Rua Gandu, 05 - Jd Anália Franco, São Paulo - SP.



Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



FACHADA PRINCIPAL

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



FACHADA PRINCIPAL

Guandu
Studios

Salão comercial

Mais que um lar, uma portunidade de negócio. Salão comercial, acesso pela Av. Abel Ferreira, 675 - Jd Anália Franco, São Paulo - SP.



Guandu Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



FACHADA COMERCIAL

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



FACHADA COMERCIAL

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA





ÁREA COMERCIAL

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



ÁREA COMERCIAL

Guandu
Studios

Diversão é aqui

O Guandu Studios conta com uma área gourmet preparada para você reunir os amigos e famíliares para descontrair, relaxar e confraternizar com quem você ama.



Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



ÁREA GOURMET

Guandu
Studios

Conforto e praticidade

As unidades do Guandu Studios são pensadas de maneira inteligente para tornar um ponto estratégico em seu lar, sua casa, seu refúgio, seu porto seguro.



Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



SALA - UNIDADE 04 - 33,75M²

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



COZINHA - UNIDADE 04 - 33,75M²

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



QUARTO - UNIDADE 04 - 33,75M²

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



SACADA - UNIDADE 04 - 33,75M²

Guandu
Studios

IMAGEM ILUSTRATIVA



BANHEIRO - UNIDADE 04 - 33,75M²

Guandu
Studios

Escolha com inteligência

No Guandu Studios, você não escolhe apenas um lugar para morar. Escolhe um lugar para viver, se conectar, mobilizar com facilidade, ter tudo perto de você e se localizar em um dos bairros mais desejados de São Paulo



Guandu Studios

Térreo



Guandu Studios

1º Pavimento



Guandu
Studios

2º Pavimento



Guandu
Studios

3º Pavimento



Guandu Studios

4º Pavimento



Guandu
Studios

5º Pavimento

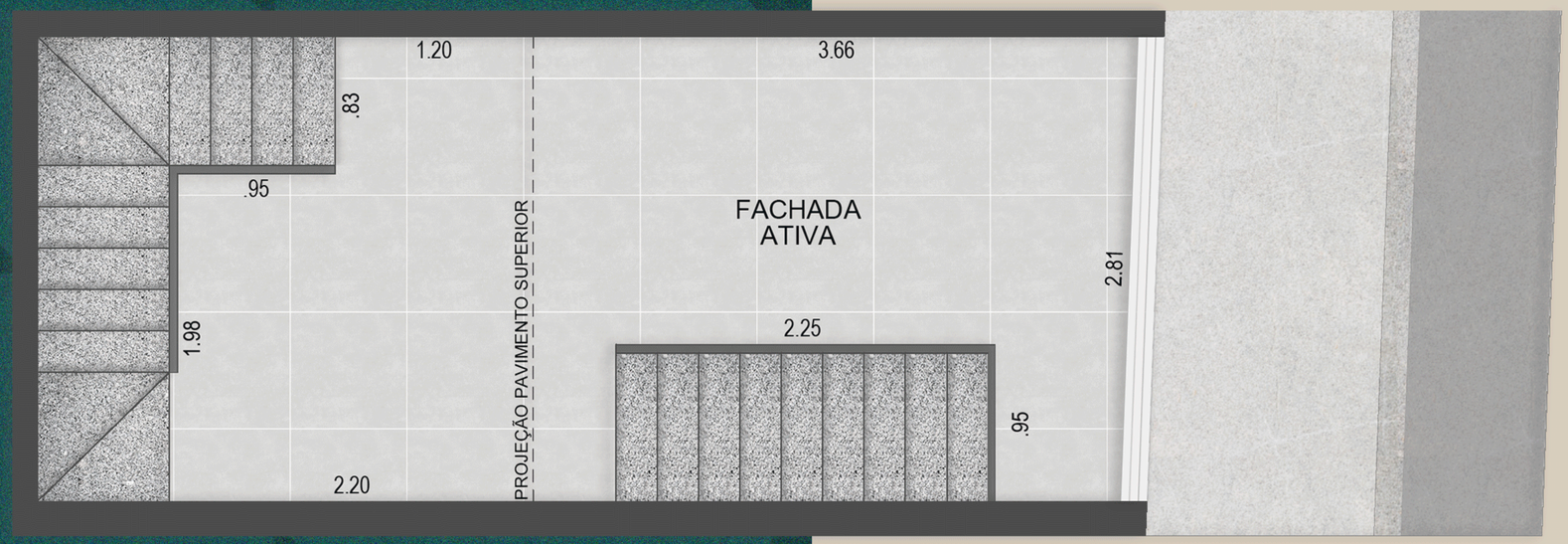


Guandu
Studios



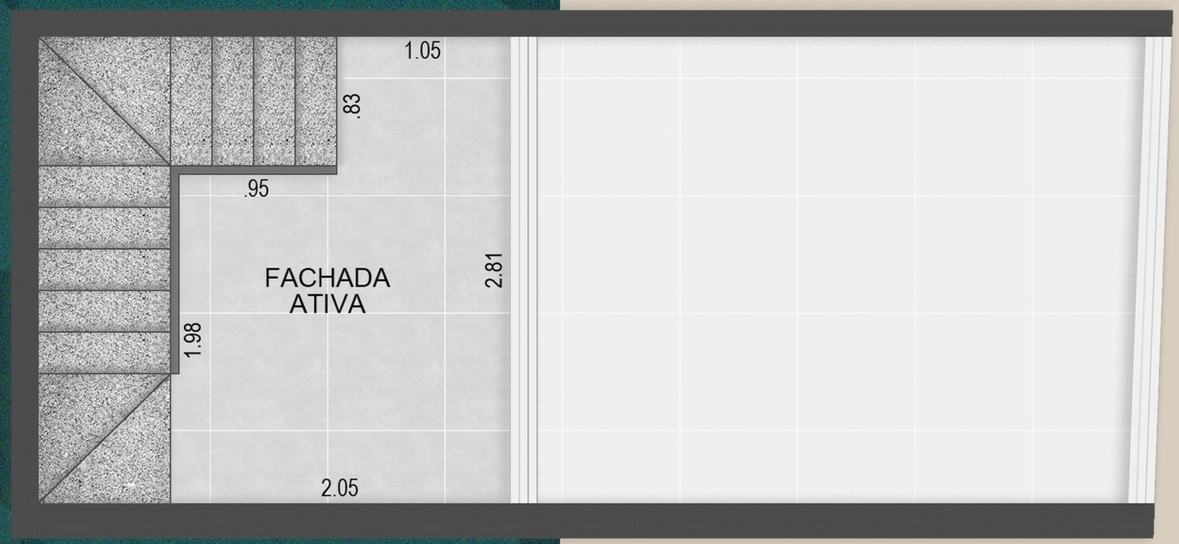
Fachada ativa
Térreo

Guandu
Studios



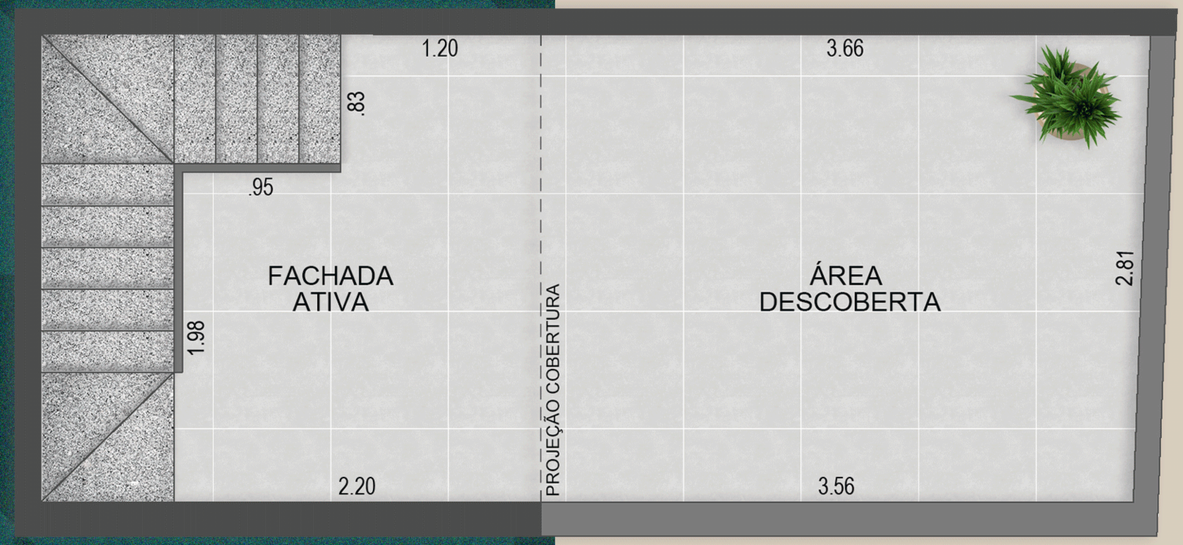
Fachada ativa
1º pavimento

Guandu
Studios



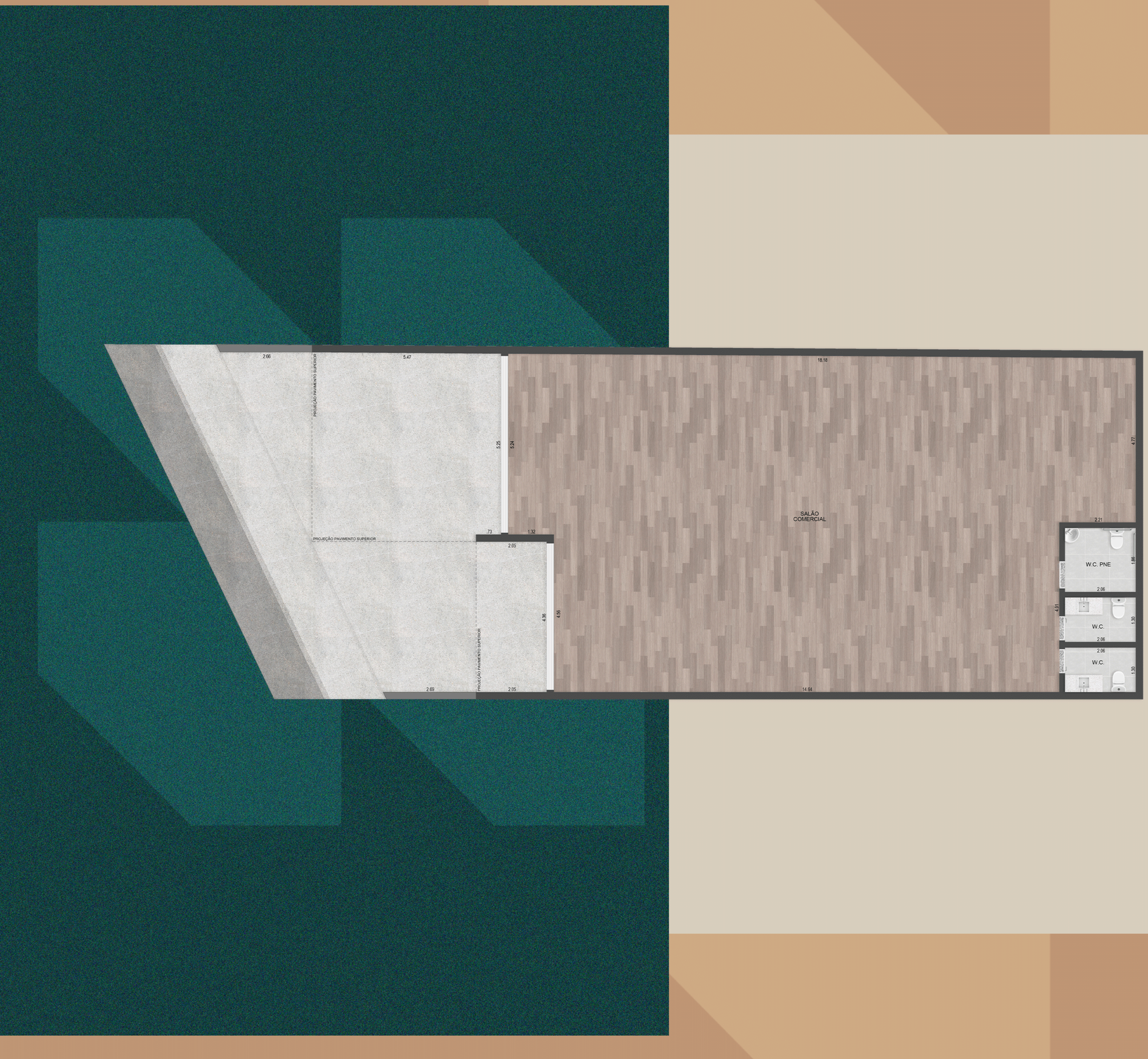
Mezanino
Fachada ativa
1º pavimento

Guandu
Studios



Área Gourmet
Fachada ativa
2º pavimento

Guandu
Studios



Salão Comercial
Térreo

Guandu
Studios



Apto 02

31,73m²

1º Pavimento

Guandu
Studios



Apto 03

26,99m²

1º Pavimento

Guandu Studios



Apto 04

33,75m²

1º Pavimento

Guandu Studios



Apto 05

28,72m²

1º Pavimento

Guandu Studios



Aptos 06,11 e16

34,80m²

1º, 2º e 3º Pavimentos

Guandu
Studios



Aptos 07 e 12

31,73m²

2º e 3º Pavimentos

Guandu
Studios



Aptos 08 e 13

26,99m²

2º e 3º Pavimentos

Guandu
Studios



Aptos 09 e 14

33,75m²

2º e 3º Pavimentos

Guandu Studios



Aptos 10 e 15

26,72m²

2º e 3º Pavimentos

Guandu
Studios



Apto 17

30,42m²

+ Garden

4º Pavimento

Guandu Studios



Apto 18

32,10m²

+ Garden

4º Pavimento

Guandu Studios



Apto 19

30,42m²

5º Pavimento

Guandu
Studios



Apto 20

32,10m²

5º Pavimento

Guandu
Studios

Ficha Técnica

Empreendimento	Guandu Studios	**Área do terreno**	300 m²
Endereço (unidades)	Rua Guandu, 05 - Jardim Anália Franco - SP - CEP 03335-130	**Área total construída**	1.060 m²
Endereço (salão comercial)	Av. Vereador Abel Ferreira, 675 - Jardim Anália Franco	**Tipologia**	Studio - 1 dormitório - 34 m²
Torres	1	**Vagas de garagem**	Sem vagas
Pavimentos	5	**Estágio da obra**	Última laje
Unidades totais	19 (18 residenciais + 1 salão comercial)	**Lançamento previsto**	10/06/2027

Guandu
Studios

Guandu

Studios

Rua Guandu, 05 - Jardim Anália Franco, São Paulo - SP