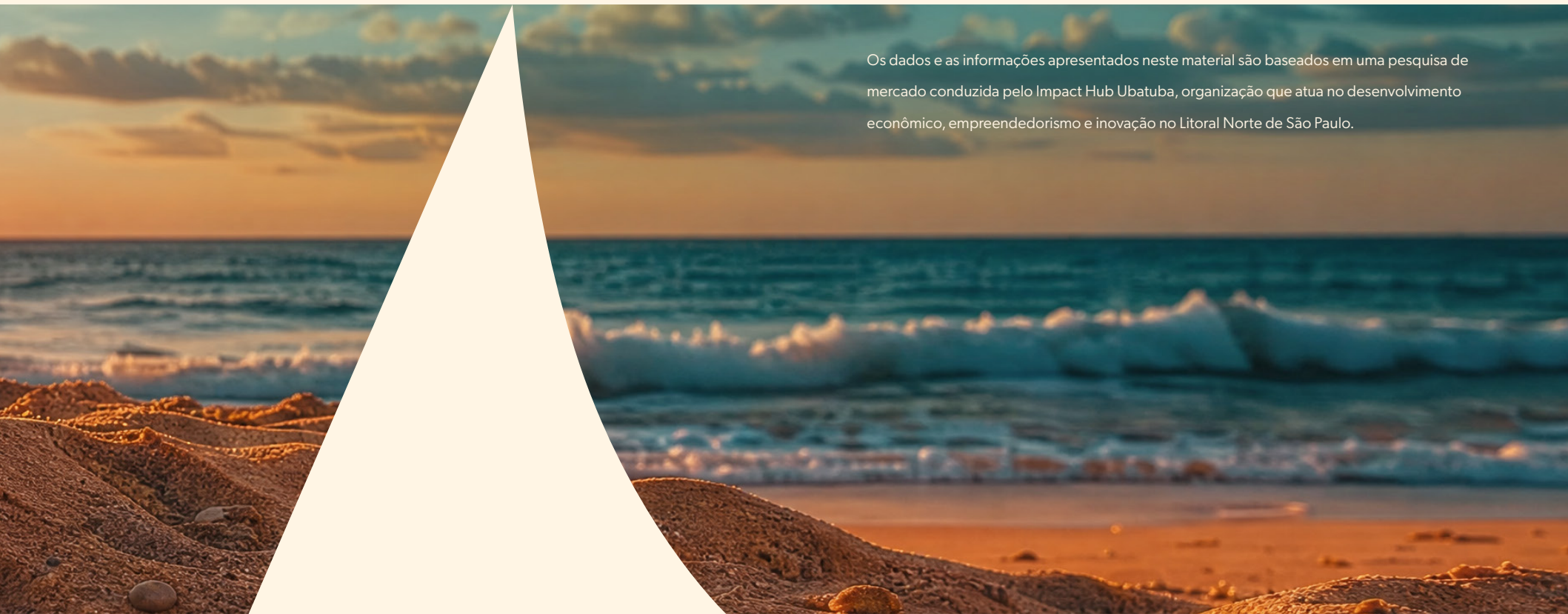




ESPAÇO **Vila Mar**
Viva a vida





Os dados e as informações apresentados neste material são baseados em uma pesquisa de mercado conduzida pelo Impact Hub Ubatuba, organização que atua no desenvolvimento econômico, empreendedorismo e inovação no Litoral Norte de São Paulo.

Viva a vista para o mar

Empreendimento com alto potencial na região sul de Ubatuba

Moradores, turistas e proprietários de segunda residência movimentam a região sul de Ubatuba em busca de gastronomia, lazer, bem-estar e serviços de qualidade. Hoje, isso significa uma demanda ainda pouco atendida, que leva muitas pessoas a se deslocarem para o centro de Ubatuba ou para Caraguatatuba.

O Espaço Vila Mar nasce para atender essa demanda em um único destino, de frente para a Praia de Maranduba.

**Uma necessidade que já existe.
Uma oportunidade pronta para ser atendida.**



*Um mercado
potencial*

**de aproximadamente
R\$ 57 milhões por ano*.**

Todos os anos, turistas e moradores movimentam aproximadamente R\$ 57 milhões em consumo de alimentação, lazer e serviços na região sul de Ubatuba. Esse é o mercado que o Espaço Vila Mar nasce para atender.

R\$ 43,2

milhões

Consumo potencial
de turistas

R\$ 13,5

milhões

Consumo potencial
de moradores

*Pesquisa de Mercado Impacta Hub / 2025

A romantic couple embracing at night. The man is wearing a light blue shirt and a fedora hat, and the woman is wearing a light blue strapless top. They are both smiling and looking at each other. The background is a blurred city street at night with warm, golden bokeh lights from street lamps and buildings. On the left side of the image, there are large, white, stylized letters 'V', 'M', and 'V' that are partially obscured by the couple.

*Viva momentos
inesquecíveis*

O Vila Mar foi pensado para transformar necessidades cotidianas em boas experiências: encontrar pessoas, fazer uma refeição, cuidar de si, resolver o dia e aproveitar a proximidade com o mar.

Um empreendimento para quem deseja viver, visitar e empreender em uma região em crescimento.

A family consisting of a man, a woman, and a young girl are walking together in the foreground, smiling and looking towards the right. The woman is wearing a teal dress and a wide-brimmed hat, the girl is in a white lace dress, and the man is in a red shirt and light shorts, carrying shopping bags. In the background is a modern, multi-story building with a large sign that reads 'ESPAÇO VilaMar' featuring a stylized 'V' logo. The building has balconies with glass railings and is illuminated from within. The scene is set at sunset, with a warm orange and blue sky and palm trees visible on the left.

De frente para a praia de Maranduba

Uma localização capaz de unir visibilidade, conveniência e experiência. O empreendimento está de frente para a praia e conectado à Rio-Santos, principal eixo de circulação entre Ubatuba e Caraguatatuba.

A região sul de Ubatuba está mudando

Hoje ela reúne quatro condições
que raramente acontecem ao mesmo tempo:

1 — Demanda reprimida

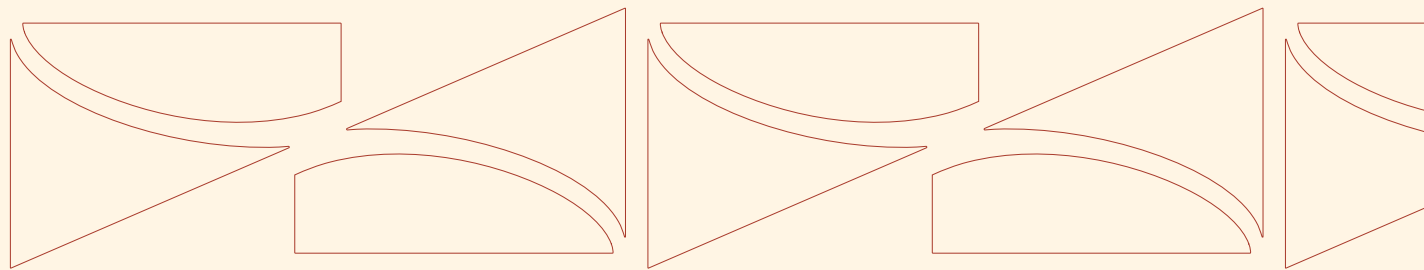
2 — Turismo recorrente

3 — População permanente em crescimento

4 — Baixa oferta de comércio qualificado

**Esse conjunto de fatores cria um cenário favorável
para o desenvolvimento de novos negócios.**

Um empreendimento
planejado para
diferentes operações



Espaços a partir de 25m²

18 Lojas

com possibilidade
de expansão e mezanino

Restaurantes

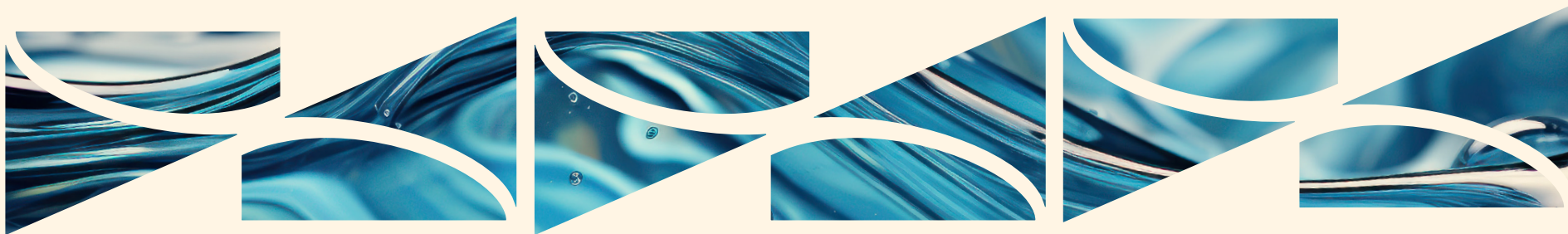
com áreas exclusivas

Academia

com vista panorâmica

Rooftop

Terraço com vista
para o mar



Uma estrutura flexível, pensada para receber gastronomia, serviços, bem-estar, conveniência e marcas de lifestyle.

Espaços planejados

para acomodar um mix comercial
diversificado.

800 m²

Área do terreno

2000 m²

Área construída

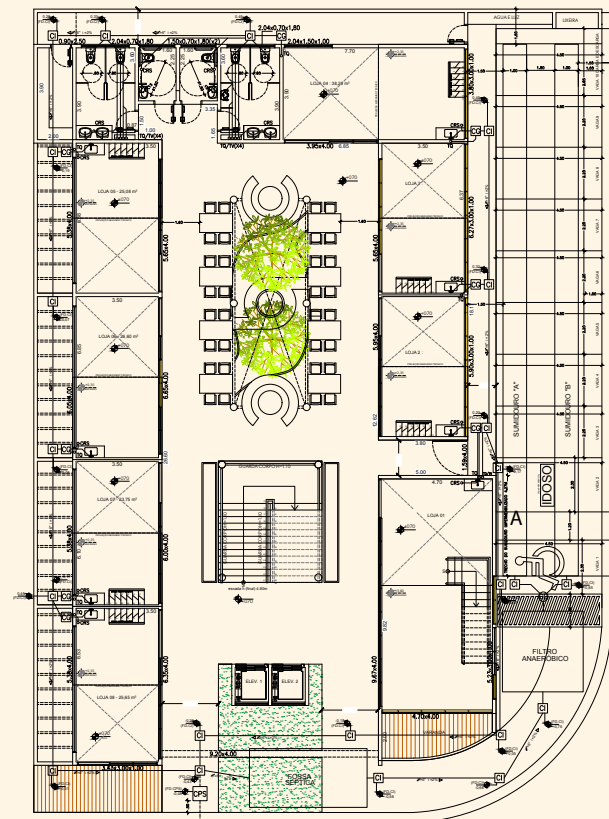
1100 m²

Área Bruta Locável (ABL)

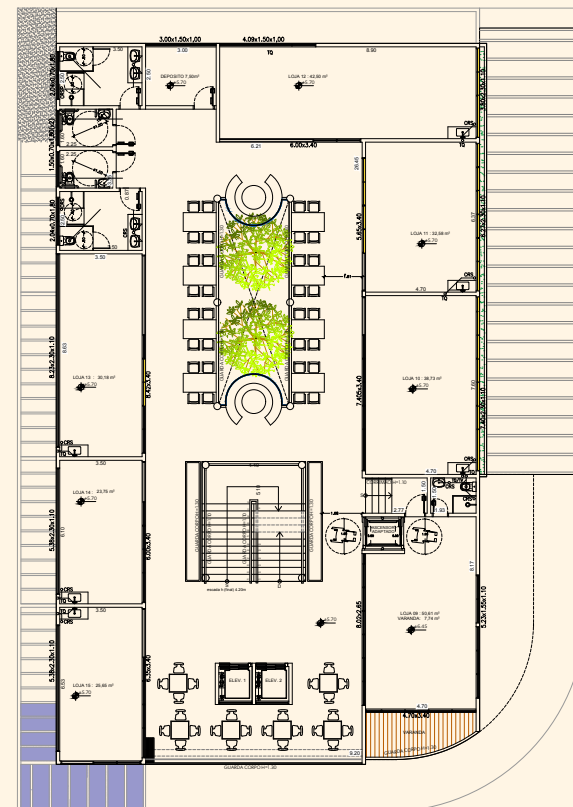


Térreo Lojas

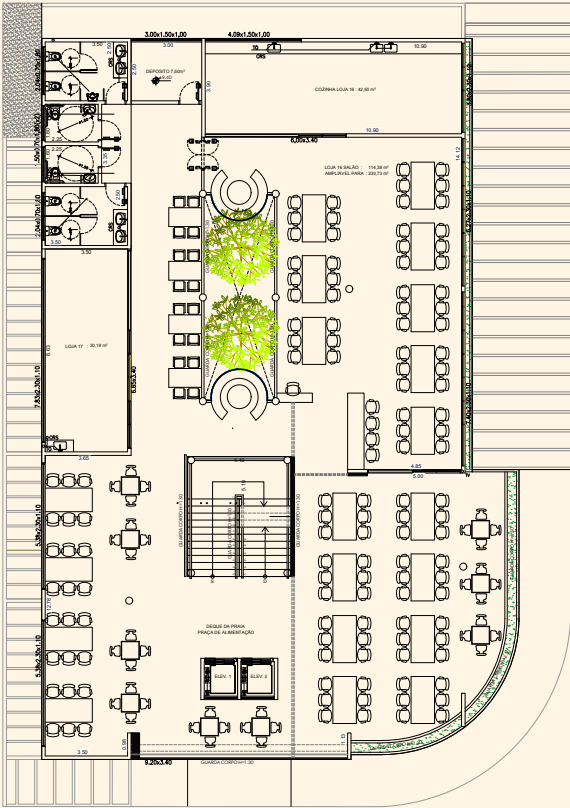
com possibilidade de mezanino



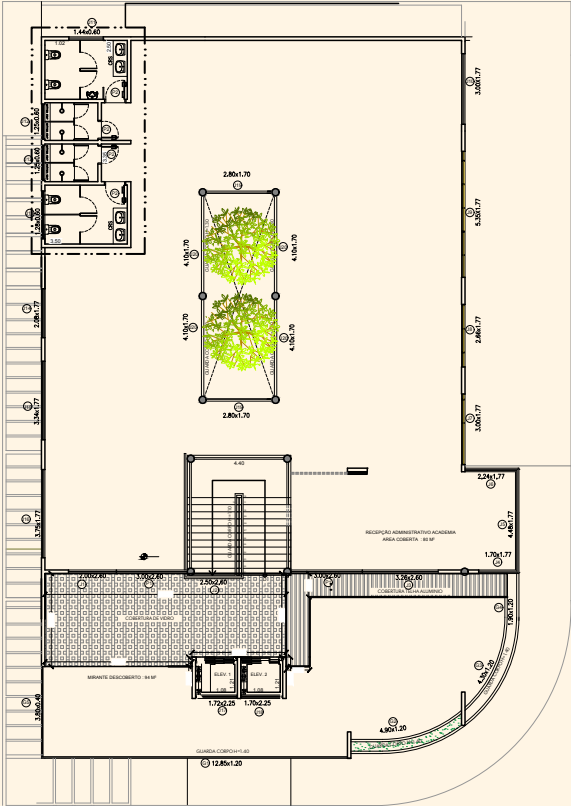
Piso 1 Lojas



Piso 2 Restaurantes



Piso 3 Academia + Rooftop



Turista

Busca praticidade, gastronomia, lazer e experiências próximas à praia.

Morador

Procura conveniência, alimentação, serviços recorrentes, segurança e opções para a família.

Proprietário de segunda residência

Valoriza qualidade, conforto e serviços confiáveis ao longo do ano.

Diferentes ocasiões de consumo para diferentes públicos

O Espaço Vila Mar deve funcionar como destino turístico e, ao mesmo tempo, fazer parte da rotina da região.



Um público diverso e atento à qualidade

Aproximadamente

100

Mil
Habitantes
moram na cidade
de Ubatuba*

*Fonte: Pesquisa IBGE 2025

900

Mil
Visitam o município
no Reveillon

Presença
combinada
de moradores,
turistas
e visitantes
recorrentes

140

**potenciais
condomínios
e empreendimentos
residenciais** estimados na
região, compõem a área
de influência entre
a Praia de Massaguaçu
(Caraguatatuba)
e Praia Dura (Ubatuba). **

Qualidade sem exclusão. Sofisticação com aderência à realidade local.

** Entre os principais condomínios da região destacam-se: Massaguaçu: Costa Nova, Portal de Massaguaçu, Village Massaguaçu, Recanto de Massaguaçu e Park Imperial; Cocanha: Cocanha Residence, Village Cocanha, Costa Azul e Enseada da Cocanha; Mococa: Praia da Mococa, Mar Verde, Village Mococa, Jardim Mococa e Costa Verde Mococa; Tabatinga: Costa Verde Tabatinga, Portal da Tabatinga, Village Tabatinga e Residencial Tabatinga; Praia do Pulso: Condomínio Praia do Pulso; Lagoinha: Condomínio Lagoinha, Salga, Samola, Recanto da Lagoinha, Village Lagoinha e Portal da Lagoinha; Praia da Fortaleza: Condomínio Praia da Fortaleza, Enseada da Fortaleza, Costa da Fortaleza e Village Fortaleza; Praia Dura: Condomínio Praia Dura, Costa da Praia Dura, Village Praia Dura e Recanto da Praia Dura.

Gastronomia

Uma das principais portas de entrada



Restaurantes



Cafeteria



Culinária Japonesa



Padaria



Sorveteria



Alimentação Saudável



Pizzaria



Gastronomia Regional



Frutos do Mar

A alimentação é a categoria de maior interesse entre moradores e turistas, reforçando seu papel como principal atrativo para o empreendimento. Veja acima as categorias mais desejadas.

Um destino capaz de atrair moradores e turistas durante diferentes momentos do dia.

The background image shows a modern gym interior with large windows overlooking the ocean. Several people are working out: a man in a red shirt is on the left, a woman in a red top is on a leg press machine in the center, and another woman in a red top is on a bench press on the right. A man in a black shirt is standing near the woman on the leg press machine. The gym has a clean, contemporary design with wooden floors and large windows.

Para moradores

- Supre uma demanda existente por uma academia de maior qualidade.
- Estimula visitas frequentes ao empreendimento durante todo o ano.
- Gera fluxo recorrente mesmo fora da alta temporada.

Para turistas

- Permite manter a rotina de treinos durante a estadia.
- Agrega valor à experiência de férias e segunda residência.
- Atrai um público que valoriza saúde, bem-estar e qualidade de vida.

Academia
*recorrência para moradores,
conveniência para turistas*

A academia contribui para um fluxo constante de pessoas
e fortalece o ecossistema comercial do Espaço Vila Mar.

Um mercado consolidado, com espaço para crescer

O que torna esse mercado acessível?

- Localização estratégica entre bairros, condomínios e praias da região sul.
- Capacidade de atender moradores e turistas durante todo o ano.
- Redução do deslocamento para acesso a gastronomia, lazer e serviços.
- Nova Rodovia Rio-Santos ampliando visibilidade e acessibilidade do empreendimento.

Mercado Potencial

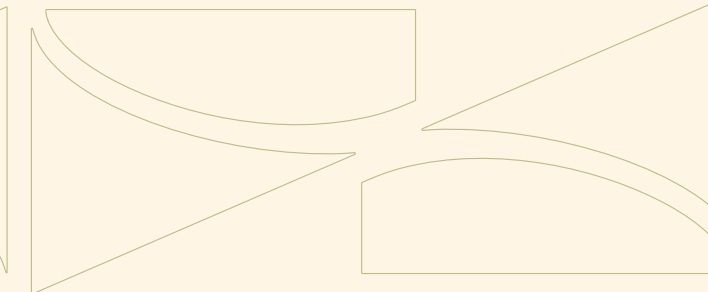
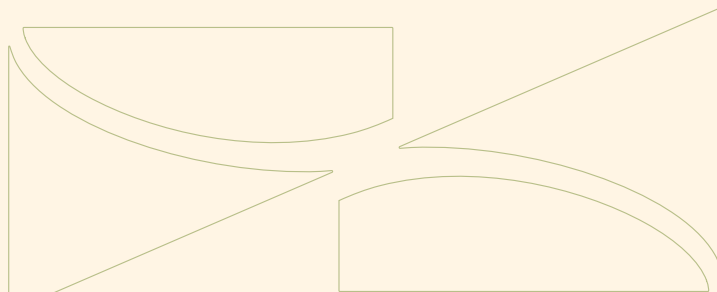
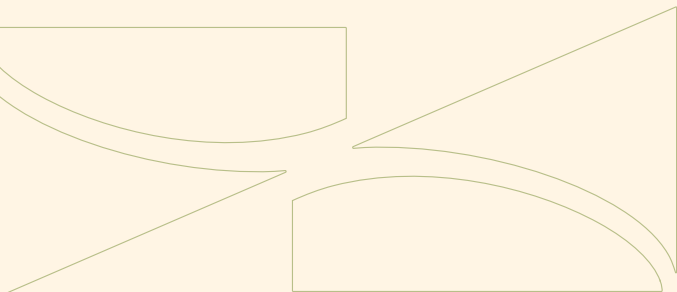
R\$ 56,7
milhões

Mercado acessível

R\$ 34 a 36
milhões

Potencial de captura

R\$ 10,8
milhões



Gastronomia

Restaurantes, cafeterias, padarias e alimentação saudável.

Atrai o primeiro fluxo e transforma o empreendimento em destino.

Conveniência

Farmácia, pet, mercado de curadoria e serviços essenciais.

Resolve necessidades do dia a dia e aumenta a frequência de visitas.

Saúde e bem-estar

Academia, pilates, clínicas, estética e serviços de cuidado.

Cria recorrência e faz o empreendimento integrar a rotina da região.

Lifestyle

Esporte, moda praia, cultura e marcas autorais.

Valoriza a experiência e fortalece a identidade do empreendimento.

*Um mix comercial
pensado para gerar fluxo
durante todo o ano*



Diferenciais do empreendimento

- Frente para a praia
- Qualidade Gastronômica
- Academia panorâmica voltada para o mar
- Rooftop com vista para o mar
- Mix comercial planejado
- Acesso direto pela Rio-Santos
- Projeto de Arquitetura moderna e planejada

Como isso fortalece o seu negócio

- Maior potencial de fluxo
- Visitação recorrente
- Público residente e turístico
- Operações complementares
- Menor concorrência local
- Potencial de crescimento

Por que escolher
o Espaço Vila Mar?

O Espaço Vila Mar foi concebido para reunir operações que se fortalecem mutuamente e geram valor para todo o empreendimento.

Aqui, natureza e arquitetura se encontram em harmonia.
O Espaço Vila Mar nasce com responsabilidade ambiental
e respeito ao entorno, valorizando o que Ubatuba tem de
mais bonito: sua essência natural.

Viva a Natureza



Às margens da Rodovia Rio-Santos, o Espaço Vila Mar está inserido em uma das regiões de maior crescimento do litoral norte paulista, próximo a praias, condomínios e áreas residenciais que concentram fluxo permanente de moradores e visitantes.

Praia de Maranduba

Localização

Rodovia Rio-Santos

Praias

Caraguatatuba

Massaguaçu

Cocanha

Mococa

Tabatinga

○ Maranduba

Sapê

Lagoinha

Península da Fortaleza

Dura

Lázaro

Saco da Ribeira

Ubatuba
(centro)

Um empreendimento pensado para gerar movimento o ano inteiro.

Uma programação ativa de experiências, eventos e ações de relacionamento que fortalece o empreendimento como destino e gera oportunidades para todos os operadores.

Experiências

- Gastronomia
- Rooftop
- Eventos temáticos
- Programação cultural

Comunicação

- Campanhas integradas
- Redes sociais
- Creators / Influenciadores
- Ativações promocionais

Comunidade

- Parcerias com pousadas
- Condomínios
- Comerciantes locais
- Instituições da região

Calendário

- Verão
- Férias / Feriados
- Datas comemorativas
- Ações ambientais



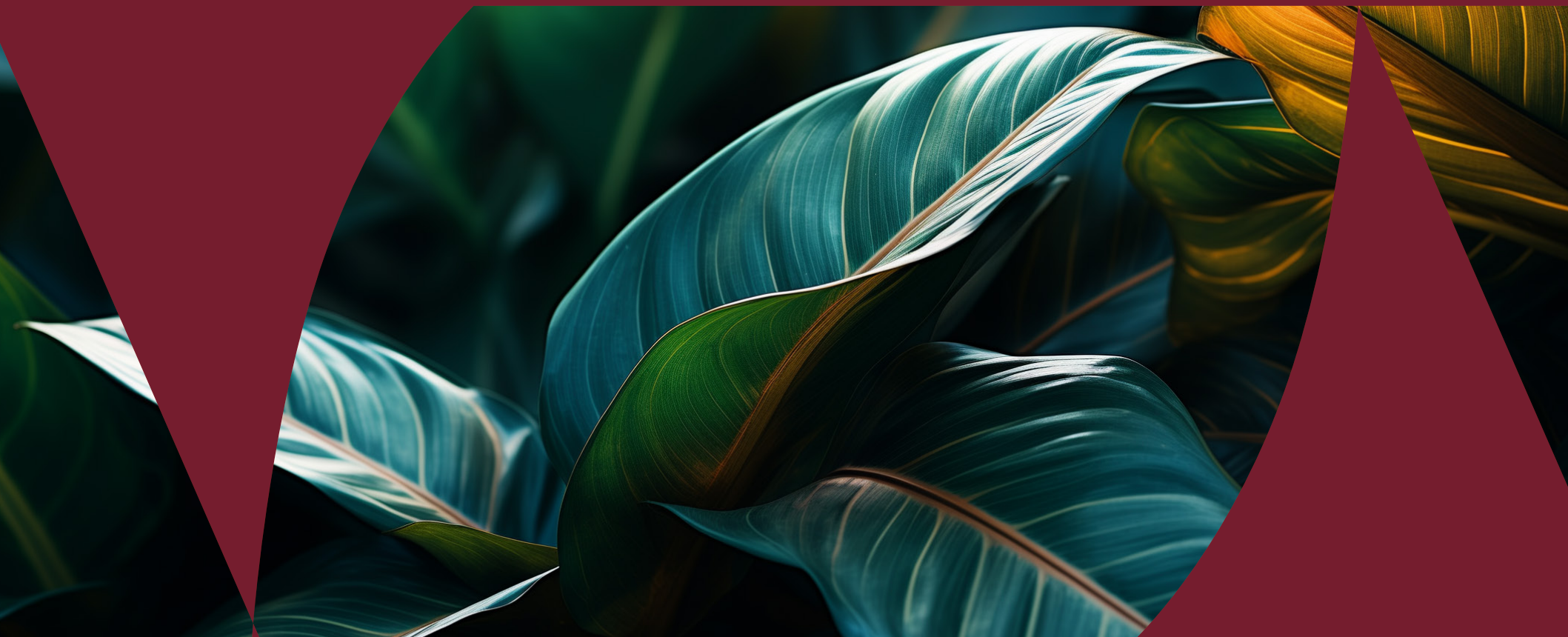


Um lugar onde lazer, conveniência e natureza
se unem para criar uma experiência única
para quem visita e para quem empreende.

A full-page background image showing two women from behind, running on a sandy beach towards the ocean. They have their arms raised in the air, and their hair is blowing in the wind. The scene is set during sunset or sunrise, with a warm, golden light. In the background, there are cliffs and mountains under a blue sky with some clouds. The text 'Viva essa experiência!' is written in a large, white, cursive font across the lower half of the image.

*Viva essa
experiência!*

Faça parte dessa história.



ESPAÇO **Vila Mar**

Arquitetura e Construção



Planejamento



Design e Comunicação



Nossos Contatos

Espaço Vila Mar (12) 98884-2130
contato@espacovilamar.com.br