

São Paulo

Seguir

## Com investimento bilionário, clube promete trazer praia para São Paulo

Beyond The Club se apresenta como ativo rentável para potenciais investidores

Por: [Breno Damascena](#)

29/05/2023 - 3 minutos de leitura



Valor das cotas para se tornar sócio do clube custa R\$ 665 mil, mas valor tende a aumentar/ Crédito: Divulgação

As vias congestionadas da cidade de São Paulo estão prestes a se tornar a orla de uma praia de ondas em um resort de luxo. Essa é a promessa do Beyond The Club, complexo multiuso que está sendo [construído](#) em um terreno de 70 mil m<sup>2</sup> nos arredores da Ponte Transamérica, na Marginal Pinheiros e que contará com espaços para a prática de esportes, centros de bem-estar e restaurantes.

O teor megalomaniaco do projeto não se reflete só na praia com direito a coqueiro e areia a cerca de 20 minutos da Avenida [Faria Lima](#). O projeto de 100 mil m<sup>2</sup> construídos também contará com quadras de beach tennis, tênis, padel e squash, ginásios, arenas de lutas, espaço de dança, spa, salão de beleza, bar, charutaria, uma academia com mais de 2 mil m<sup>2</sup> e um skate park assinado por Bob Burnquist.

“Queremos criar um lugar para integrar toda a família, inclusive os [animais de estimação](#)”, afirma Raul Amorim, CEO da KSM Realty, empresa idealizadora do clube. “Será um espaço de convivência, descanso e entretenimento.” Um dos símbolos desse propósito é a garantia de que o teatro que estava localizado no terreno será reformado e aberto ao público geral com a criação de uma entrada independente.



Projeto prevê a construção de um espelho d'água com 28 mil m<sup>2</sup>/ Crédito: Divulgação

Todas as outras regalias, porém, estarão disponíveis apenas para os sócios do clube. E o [valor](#) pode ser tão salgado quanto a água do mar. Atualmente, é possível comprar um título por R\$ 665 mil. “Conforme o empreendimento for ficando pronto, o valor tende a aumentar”, antecipa Amorim. Ele comenta que dos três mil títulos colocados à venda inicialmente, cerca de 600 já foram comercializados.



COMPARTILHAR

Com inauguração prevista para o segundo semestre de 2025, o Beyond The Club se projeta como um clube patrimonial, além de um espaço de lazer. “As pessoas podem se tornar donas de um ativo imobiliário que irá se valorizar. É um produto único que não tem concorrência na cidade e que se tornará um vetor de crescimento da região”, garante o CEO da companhia.

PUBLICIDADE

Uma das práticas adotadas pelo clube para desempenhar esse papel de [investimento](#) imobiliário foi criar uma regra indicando que a taxa de transferência das cotas do Beyond the Club não pode ultrapassar 10% do valor. “Se um sócio precisar vender a parte dele por algum motivo, ele vai conseguir fazer isso com menos burocracia e custos”, afirma. “É um contraponto às altas taxas cobradas em outros clubes”, compara.

Para fomentar a credibilidade do ativo, o projeto conta com grandes nomes por trás. O Beyond The Club é fruto de uma parceria entre KSM Realty, Realty Properties e BTG Pactual Asset Management. “Mais de 800 funcionários devem passar pelas obras durante os dois anos de construção”, diz. Ao todo, o investimento deve superar R\$ 1 bilhão e a perspectiva é que chegue a faturar R\$ 2 bilhões por ano.

Leia mais:

[Plano & Plano vai além do Casa Verde e Amarela e lança edifício com foco em locação](#)

[Como o mercado imobiliário deve se comportar pós-pandemia?](#)

[FIIs ou REITs: qual opção vale mais a pena para o investidor?](#)



Construção do Beyond The Club em São Paulo está sendo realizada onde ficava o antigo Hotel Transamérica. Equipamentos e mobiliários do local serão doados para instituições de caridade/  
Crédito: Divulgação

## A estrutura do projeto

O clube exclusivo está sendo construído onde antes ficava o [Hotel Transamérica](#). O projeto envolve um processo de retrofit do local aliado a uma longa jornada de edificação dos prédios. “O maior desafio foi encontrar um terreno com essa magnitude. Foram quase dois anos trabalhando nisso”, afirma Amorim.

Além do espaço do hotel em si, o terreno ao lado também foi adquirido, o que tornou possível a proposta elaborada pelo arquiteto José Luiz Lemos de criar um ambiente de luxo que contará com campo de futebol, uma quadra de beach tennis, uma sala para a prática de e-sports, um coworking e 78 acomodações com leito para os sócios se hospedarem.

Apesar de ainda nem ter sido inaugurado, o Beyond the Club já possui planos de expansão para outros locais do Brasil e do mundo. “O Beyond the Club de São Paulo é o primeiro, mas já estamos em conversas avançadas com Brasília, Minas Gerais, Rio de Janeiro, Miami, Dubai e Atenas”, enumera. Ele explica que a ideia é criar parcerias para que os usuários acessem os benefícios do clube ao redor do globo.

PUBLICIDADE