



Real Estate

Conheça detalhes do projeto de R\$1 bilhão que trará praia a São Paulo

Dora Szwarc, diretora executiva de Real Estate do BTG Pactual, fala sobre o "Beyond The Club" em entrevista exclusiva

4 MIN READ · September 13, 2023



Share



Like

Por **Júlia Ribeiro**

Supervisão de **Henrique Cisman**

A partir de julho de 2025, a praia chegará à capital paulista - e este é apenas um dos atrativos do "Beyond The Club", um empreendimento que está sendo construído a 15 minutos da Faria Lima com investimento estimado em R\$1 bilhão. O projeto é uma parceria entre BTG Pactual Asset Management, KSM Realty e Realty Properties.

O clube de alto padrão ocupará o espaço onde ficava o Hotel Transamérica e vai oferecer uma série de opções de lazer - a principal atração é uma praia de 28 mil metros quadrados com 600 metros de orla e ondas para surfe que utiliza a tecnologia Wavegarden.



(Imagem: Divulgação/Beyond The Club)

O projeto - que vai ocupar uma área de 70 mil metros quadrados - também prevê espaços de coworking, mais de 70 suítes de até 100 m², pet club, simuladores de ski, snowboard, Fórmula 1 e golfe, bares e restaurantes, lojas e um complexo esportivo completo que inclui:

- 8 quadras para beach tennis
- Campo de futebol society
- 6 quadras de tênis
- 2 quadras de squash
- Quadra de padel
- 2 quadras poliesportivas
- Pista de skate desenhada e assinada por Bob Burnquist
- Piscinas climatizadas

Related Events



Colombia GRI Real Estate 2023

20 - 21 September

Bogotá

REAL ESTATE



GRI Experience Beach Tennis & Brunch

23th September

São Paulo

ALL

Também estão previstos espaços para fisioterapia, spa e prática de e-sports.

Para entender mais sobre a estruturação do projeto que atenderá 3 mil títulos familiares, o GRI Club entrevistou **Dora Szwarc**, diretora executiva de Real Estate do BTG Pactual.

A executiva explica que a ideia partiu do CEO da KSM Realty, Oscar Segall, após o sucesso com a praia construída no interior de São Paulo no empreendimento Fazenda da Grama, em Itu.

"O Oscar havia convidado o BTG Pactual para ser sócio na Praia da Grama, mas naquele momento não fazia sentido para nós. O sucesso não foi apenas financeiro, como de utilização. Entendemos que essa ideia dentro de São Paulo é maravilhosa, e encontramos um terreno grande, arejado, sem adensamento em volta, que traz a sensação legítima de estar em uma praia aqui na capital", afirma **Dora Szwarc**.



Localização

O local escolhido para tirar o projeto do papel fica na Marginal Pinheiros, ao lado da Ponte Transamérica, onde funcionava um dos principais hotéis da cidade - o Hotel Transamérica. Com a aquisição de um terreno vizinho, o clube terá 100 mil metros quadrados de área construída.

"As duas torres do antigo Transamérica estão sendo totalmente retrofitadas para abrir espaços amplos e voltados para a praia. Teremos cerca de 80 suítes para que os sócios possam pernoitar no clube. Na outra torre ficarão os simuladores, restaurantes, spa e academia, que será a maior em clubes de São Paulo, com mais de 2 mil metros quadrados".

A princípio, grande parte da operação será do próprio clube, com ressalva para alguns restaurantes e serviços, cujas parcerias estão em estudo. A locação desses espaços trará receita para a associação, viabilizando descontos no valor da manutenção mensal recolhida junto aos titulares, que gira em torno de R\$ 2 mil (valores atuais). "A ideia é colocarmos restaurantes padrão A ou A+", complementa a executiva.

Além da praia com ondas perfeitas, da arena de e-sports e dos simuladores, o clube terá alta tecnologia em todos os seus ambientes, e todas as reservas poderão ser feitas via aplicativo do Beyond The Club, que está em desenvolvimento.

Nele, o usuário poderá ver todas as informações administrativas e financeiras, como também agendar aulas, atividades esportivas e até realizar o pagamento de serviços, como alimentação e bebidas.

"A ideia é que o Beyond The Club seja um destino, de fato. Que a pessoa tenha desejo de ficar lá o máximo que puder. Vai ser um presente para São Paulo".



Fórum GRI de Fundos Imobiliários 2023

5th October

Sao Paulo

REAL ESTATE



Investimentos privados em ativos e serviços públicos - A experiência da cidade de São Paulo

6th October

Sao Paulo

ALL



Novo marco legal das garantias imobiliárias e o fomento do crédito do setor imobiliário no Brasil

18th October

Sao Paulo

REAL ESTATE



Como fazer parte?

A adesão ocorre por meio da compra do título familiar no valor de R\$680 mil, onde estão contemplados os ascendentes e descendentes diretos (pai e mãe acima de 70 anos e filhos até 30 anos).

O pagamento pode ser feito à vista ou parcelado até a entrega do empreendimento. Durante a fase de obras, o financiamento será corrigido via INCC. "Caso o associado não quite tudo até a entrega e queira refinanciar, vamos oferecer mais um período de 90 meses", acrescenta Dora.

A compra do título também é uma oportunidade de investimento: se o titular quiser vender sua cota no futuro, a taxa de transferência será um diferencial do Beyond The Club quando comparado aos demais clubes, fixada em 10% do valor transacionado, segundo o estatuto.

"Sabemos que em outros clubes da capital, a taxa de transferência gira em torno de 30-60%. A intenção é gerar um mercado secundário dos títulos de modo que os associados possam ganhar dinheiro, também".

Conheça mais novidades do mercado imobiliário no Brazil GRI 2023



UBS - Estratégias e próximos passos após aquisição do CS

24th October
São Paulo

REAL ESTATE



Hospitality GRI 2023

25 - 26 October
Miami

REAL ESTATE



GRI Awards 2023

22nd November
Sao Paulo

REAL ESTATE



Brazil GRI 2023

22 - 23 November
Sao Paulo





GRI Finance & Investments Mexico
Summit

30th November
Mexico City

GRI AWARDS
MEXICO

2023

GRI Awards Mexico 2023

30th November
Mexico City



GRI Escritórios 2024

7th March
Sao Paulo



GRI Industrial & Logística 2024

11th April
Sao Paulo

REAL ESTATE 



Latin America GRI Real Estate 2024

15 - 16 May

New York Marriott Downtown, New York

REAL ESTATE 

SUBSCRIBE

Get your real estate and infrastructure news and insights through our innovation hub newsletter. The news will be tailored to your preferences.



You are free to adjust your preferences or unsubscribe at anytime

Related **News**

IFC analiza el potencial de inversión privada en Colombia

Multifamily: ¿qué le falta a Perú para alcanzar el éxito de Chile?

Lei de Zoneamento em São Paulo: veja pontos de alerta da revisão

Exclusivo: Brasil receberá mais investimento estrangeiro, diz CFO da Brookfield

Funding predominante nos loteamentos, securitização recua 21% no 1º semestre

FIs devem movimentar setor de Shopping & Varejo

Executivos pedem celeridade para deslançar retrofit no Centro de São Paulo

Multifamily: investidor institucional consolida crescimento do modelo no país

GRIHub

The most powerful networking platform
with high-quality events and cutting edge content.

SOCIAL MEDIA



[Organization](#) [ABOUT US](#) | [CAREERS](#)

[Committees](#)

[Membership](#)

[Become A Member](#)

[Hub News And Insights](#)

[Contact](#)

[TERMS AND CONDITIONS](#)