





## O primeiro Leisure Outlet do Brasil

Todo mundo consome melhor quando está se divertindo. Pensando nesse princípio, a Ferreira Malls criou o Olímpia Garden Outlet, o primeiro conceito Leisure Outlet do país. Para a realização desse novo conceito, foi escolhida a cidade de Olímpia-SP, o polo turístico que mais cresce no Brasil.





**Uma cidade  
repleta de  
atrações**

---



# Olímpia, capital do turismo aquático

Estamos falando da cidade que possui os parques aquáticos mais visitados da América Latina, com o quinto lugar mundial em visitantes. Situada na região metropolitana de Rio Preto, Olímpia se consolidou como destino de muitos turistas brasileiros e estrangeiros. É literalmente uma maneira sem igual de promover internacionalmente a sua marca.

**35mil leitos de hotelaria**  
Atrás apenas da capital do estado.

**4,0 milhões de visitantes em 2023**

**6 milhões de visitantes para 2024**  
Projeção crescente de visitantes.

Projete sua marca internacionalmente para o grande número de turistas estrangeiros da região.



## Região com alto poder turístico

### **Olímpia - Capital mundial do folclore**

O Festival do Folclore de Olímpia apresenta anualmente grupos de vários estados brasileiros e recebe visitantes de todas as regiões do país. É um grande encontro da cultura brasileira. Além de preservar e manter a cultura popular, o festival fomenta o comércio, turismo e serviços na cidade e em toda região noroeste do Estado de São Paulo, atraindo aproximadamente 130 mil pessoas todos os anos.



### **Barretos - A mais famosa festa do Brasil**

Com duração de 10 dias, muitas atrações, montarias, shows nacionais e internacionais, a Festa do Peão de Barretos chega a atrair, em uma única edição, 1,8 milhão de visitantes. A tendência, pela proximidade e estrutura, é que cada vez mais participantes da festa se hospedem e consumam em Olímpia.

# Hot Beach



Alta sofisticação em diversão define esse mega-parque aquático de padrão internacional. São 15 ambientes incríveis com atrações que se distribuem em mais de 80.000 m<sup>2</sup>, em um divertido e permanente clima de férias. O parque utiliza 100 milhões de litros de água quente natural para criar momentos inesquecíveis.

# Thermas dos Laranjais

Com mais de 55 atrações, a maioria delas com águas quentes circulantes, o Thermas dos Laranjais é o parque aquático mais visitado do Brasil, da América Latina, e o quinto mais visitado em todo o mundo. Muitas de suas atrações são exclusivas e patenteadas, que vão dos complexos de toboáguas até a piscina de surf 180°, passando por praias com ondas e um rio lento com algumas corredeiras.

O parque ocupa uma área de 300 m<sup>2</sup>, funciona 365 dias por ano e tem capacidade para receber até 20 mil pessoas por dia, média facilmente alcançada em feriados nacionais e na alta temporada. Um novo projeto ampliará essa capacidade para 30 mil visitantes/dia.



**O 1° do Brasil, da América Latina e o 5° mais visitado do mundo.**





## Vale dos Dinossauros

Instalado em uma área de 10.000 m<sup>2</sup>, o Vale dos Dinossauros Olímpia conta com 38 dinossauros animatrônicos, importados dos EUA e da China. Todas as réplicas se movimentam, emitem sons e até “respiram”, criando uma experiência mais realística. Além dos dinossauros, a estrutura do parque conta com cinema, brinquedoteca, playground (Dino Play), loja, área para escavação, incubadora, Dino Banda, fontes luminosas, quiosques de sorvetes e salgados. Durante a fase de expansão, estão previstas também a construção de um restaurante temático e de uma pista, semelhante a uma pista de kart, para as crianças andarem de “Dino Motos”.

## Playcenter



O Grupo Playcenter anunciou a instalação do parque de diversões em Olímpia, tendo como primeiro atrativo uma roda-gigante panorâmica que conta com 88 metros de altura e 54 cabines transparentes climatizadas.

## Dreamland Museu de Cera

Conta com mais de 30 ambientes e 70 personagens que são confeccionados em tamanho real, produzidos na Inglaterra e levam de 8 a 12 meses para ficarem prontos.





# A economia

---

# Crescimento acelerado



Olímpia definitivamente cresce num ritmo acima da média do país. A cidade recebe muitos investimentos e deverá, em breve, ganhar um impulso na sua conexão com regiões mais distantes.

## Aeroporto Internacional

A aprovação do Aeroporto Internacional abre uma série de possibilidades para a cidade. Além de receber turistas do Brasil e de todo o mundo, o município deverá ganhar muitos visitantes de cidades como Rio Preto e Ribeirão Preto, que devem adotar Olímpia como ponto de partida de suas rotas aéreas.



# A segunda maior rede hoteleira do Estado em número de leitos



## Solar das Águas Park Resort

O grupo Natos Administradora, inaugurou o maior resort do Brasil, em número de apartamentos. Com mais de 85 mil m<sup>2</sup>, o complexo conta com mil apartamentos mobiliados e capacidade para receber até seis mil turistas ao mesmo tempo em suas quatro torres de 17 andares cada. A área de lazer possui mais de 44 mil m<sup>2</sup>. O resort, em formato de multipropriedade que possibilita a aquisição de um imóvel em conjunto com outros proprietários, teve investimentos de R\$ 435 milhões. O empreendimento foi entregue pelo grupo ABL Prime em parceria com a Griffé Investimentos, Grupo Natos e WPX Holding.

## Royal Prime Thermas Resort & Spa

O GR Group, um dos maiores grupos do setor imobiliário, da indústria do entretenimento e do turismo no país, lança o Royal Prime Thermas Resort & Spa. Empreendimento com 600 apartamentos de 1 e 2 dormitórios, distribuídos por quatro torres de 12 pavimentos, com uma capacidade para hospedar até 2,2 mil pessoas e gerar 750 empregos diretos.



## Thermas de Olímpia Resorts by Mercure

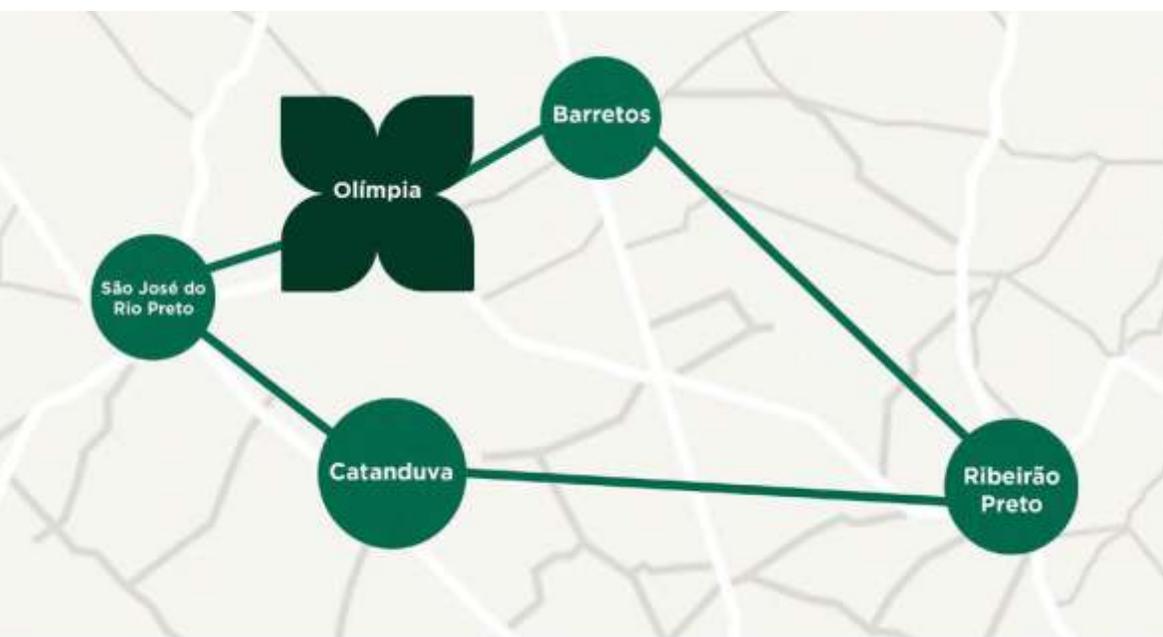
A rede Accor de hotéis apresenta seu conceito "By Mercure", focada na conversão de hotéis independentes. A primeira unidade desta bandeira no mundo está no Brasil, mais precisamente em Olímpia, assumindo o até então Thermas de Olímpia Resorts.



# O poder do Noroeste Paulista



## Estrutura viária



A população da área de influência do Garden Outlet é numerosa e possui alto poder aquisitivo. A nova Região Metropolitana deve promover em torno de **R\$35 bilhões** em negócios em 2023.

- Público na área de influência: **3.458.386 pessoas**
- Renda familiar média: **R\$4.386,00**
- 70% pertencente às classes **A, B e C1**

### Melhorias em todo o trajeto

As mais de 100 cidades que integram essa grande região são atendidas por um conjunto de rodovias que receberam, ou irão receber, novos trevos de acesso, além da duplicação de pistas. Essas obras vão impulsionar ainda mais o potencial turístico e comercial da região.



**alto potencial  
de consumo**

---

**Ferreira**

O Estado de São Paulo, com sua população de 47 milhões de habitantes, possui a maior produção econômica do país. O interior do estado tem um mercado de enorme potencial e crescimento.

## A cidade de Olímpia

• Olímpia está localizada no interior do Estado de São Paulo e conta, atualmente, com 56 mil habitantes que residem em 20 mil domicílios de ocupação permanente.

• A renda domiciliar média na cidade é estimada em R\$ 4.132 por mês e 84% dos domicílios pertencem às classes B e C.

## Previsto do Empreendimento

Participação de mercado na área de influência no cenário atual: **2,9%**

Área total de vendas	Vendas mês	Vendas mês
m <sup>2</sup>	R\$	R\$/m <sup>2</sup>
<b>16.612</b>	<b>26,7 milhões</b>	<b>1.780</b>

**R\$ 18 milhões**

de venda na área de influência



**R\$ 8,7 milhões**

de captação externa

Pesquisa: Fronte Pesquisa - 2022

\*VENDA ESTIMADA PARA O SEGUNDO ANO DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



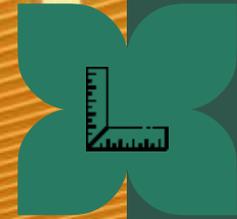
**O Garden**

---



Imagens meramente ilustrativas e passíveis de alteração sem prévio aviso por parte do empreendedor.

\*Imagens meramente ilustrativas e passíveis de alteração sem prévio aviso por parte do empreendeddor.



**132.000 m<sup>2</sup>**  
de área



**1.200 vagas de**  
estacionamento



**108 operações**  
comerciais na  
primeira fase



**Espaços de**  
70 a 1.000 m<sup>2</sup>



# Garden food

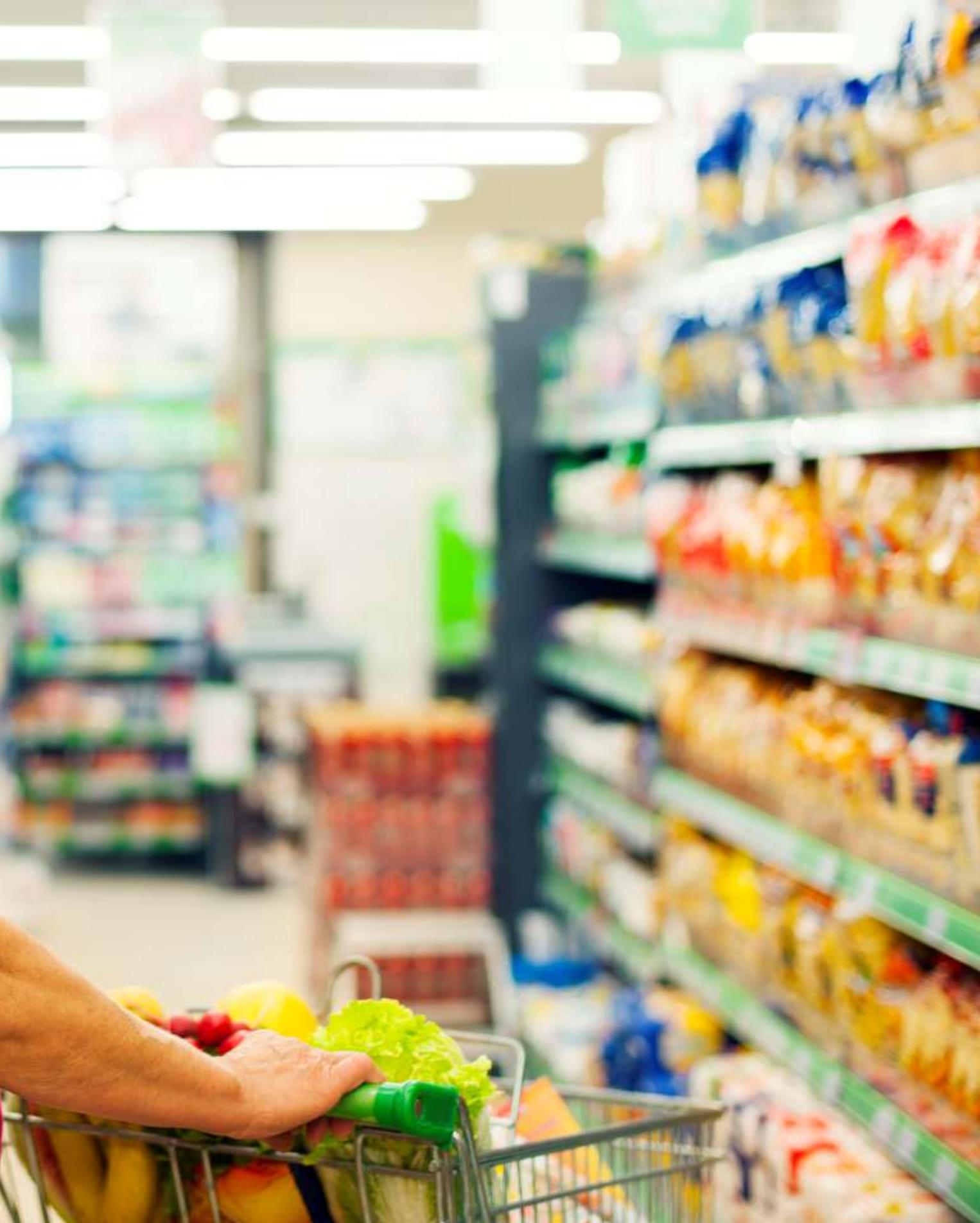
Praça de  
alimentação



Espaço  
climatizado



\*Imagens meramente ilustrativas e passíveis de alteração sem prévio aviso por parte do empreendedor.



# Garden market

Supermercado  
no empreendimento





# Garden forest - afinal é um Garden.

Além de estar cercado de área verde, haverá uma mata nativa dentro do empreendimento.

# Garden kids

Espaço dedicado  
à diversão



Brinquedos e  
eventos sazonais



# Projeto em detalhes

Saiba um pouco mais sobre nossas lojas e suas metragens em:  
[www.olimpiagardenoutlet.com.br](http://www.olimpiagardenoutlet.com.br)



LOJAS		
	Tipo de Loja	Quantidade
	Área de Mesas	1
	Restaurantes	17
	Âncoras	5
	Cinemas	5
	MGL	11
	SAT	23
	SAT-P	40
	Semi âncora	6
<b>ABL</b>	<b>16.612m<sup>2</sup></b>	108



\*Imagens meramente ilustrativas e passíveis de alteração sem prévio aviso por parte do empreendedor.

# Projeto em detalhe

Saiba um pouco mais sobre nossas lojas e suas metragens.



**Acesse:**

[www.olimpiagardenoutlet.com.br](http://www.olimpiagardenoutlet.com.br)



# Dedicação aos lojistas e suas equipes

 Área de descanso

 Vestiário exclusivo para colaboradores

 Doca exclusiva para carga e descarga



# A Ferreira

## A marca por trás do empreendimento

A Ferreira foi fundada em 1997. Nos primeiros anos atuávamos em todos os segmentos da construção civil.

Com o passar do tempo nosso foco estratégico mudou, atualmente atuamos somente no setor imobiliário em empreendimentos próprios, nas três principais áreas: **Incorporação Imobiliária, Desenvolvimento Urbano e Shopping Center**, nestes vinte e cinco anos já executamos mais de cem obras e empreendimentos.

## Política de qualidade

A Ferreira busca permanentemente pela satisfação de seus clientes. Além de ouvir suas necessidades e expectativas, conta também com um rigoroso padrão de qualidade com processos sólidos e de melhorias contínuas, que garantem as conformidades das especificações técnicas. Certificada ISO 9001 e PBQP-H.

## Membro Green Building Council

Somos membros do Green Building Council, adotamos as melhores práticas de construção sustentável com redução do uso de recursos naturais, otimização e geração de energia, reuso de água e implantação de áreas verdes.



**NY Tower**

O maior Business Center do Interior de São Paulo.

# Garden, a nossa centésima obra.



Mais do que uma aposta, a consolidação de uma história.



# Penápolis Garden Shopping

O Penápolis Garden Shopping segue o DNA da Ferreira de realizar com excelência. É um centro de compras, lazer e entretenimento com o padrão de qualidade dos maiores shoppings do país.





## New York Strip Mall

Um centro comercial no  
coração do bairro Nova  
Iorque em Araçatuba,  
com 20 operações em  
área de 4.700 m<sup>2</sup>.



Consulte nossas  
condições especiais.

Invista no **Garden:**

(18) 99821.4246

[malls@ferreiraengenharia.com.br](mailto:malls@ferreiraengenharia.com.br)

[www.olimpiagardenoutlet.com.br](http://www.olimpiagardenoutlet.com.br)





# GARDEN OUTLET

OLÍMPIA

---

**Ferreira**

[www.ferreiraengenharia.com.br](http://www.ferreiraengenharia.com.br)