

**VENDA
LOCAÇÃO**

ÁREA

167.745,95m²

LOCAL



ZUPI 1

ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL

SUZANO



ARQUITETURA



NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202



comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br



Localização

ROBERTO
SAITO

LOCAL
↓

Imagem 1

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 9 páginas

FOLHA
2/9

Macrozona de Estruturação Urbana

Macrozonas: MEU

Objetivos: I -estimular a ocupação equilibrada, a compatibilização do uso e a ocupação do solo com a oferta de sistema de transporte coletivo e de infraestrutura e serviços;
II -incentivar a implantação de atividades econômicas de baixo impacto ambiental;
III -diminuir as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;
IV -incentivar a ocupação habitacional, em especial, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);
V -promover a qualificação e a consolidação das centralidades de bairro existentes – São José, Revista / Dona Benta, Monte Sion e Casa Branca – melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;
VI -reestruturar e qualificar a rede viária interna aos bairros.

Tipo: Macrozona Urbana

Características do Imóvel

ROBERTO SAITO

MEU

ZEIS 2

LOCAL ↓

ZUPI 1

Zona de Uso Estritamente Industrial 1

Macrozona de Estruturação Urbana

Macrozona Urbanizada Consolidada

Zona Especial de Interesse Social

Imagem 2

LOCALIZAÇÃO

Estrada do Areião, próximo a Rua Prudente de Moraes, Bairro do Areião, Município e Comarca de Suzano, SP.

TOPOGRAFIA PLANA e 2 Platôs

Pequeno aclive em relação à Estrada do Areião

ZONEAMENTO

ZUPI 1

Zona de Uso Predominantemente Industrial

ÍNDICES

(Segundo Lei Est. nº:1.817/78)

Taxa de ocupação

TO=70%

Coefficiente de Aproveitamento

CA = 1,0

Características do Imóvel

ROBERTO
SAITO

ÁREA "A" - 117.061,95 m²

ÁREA B - 50.684,00 m²

A+B = 167.745,95 m²

Imagem 3

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 9 páginas

FOLHA
4/9



Entorno Direto



CERAMUS

CLARIANT

AVENTIS

NADIR FIGUEIREDO

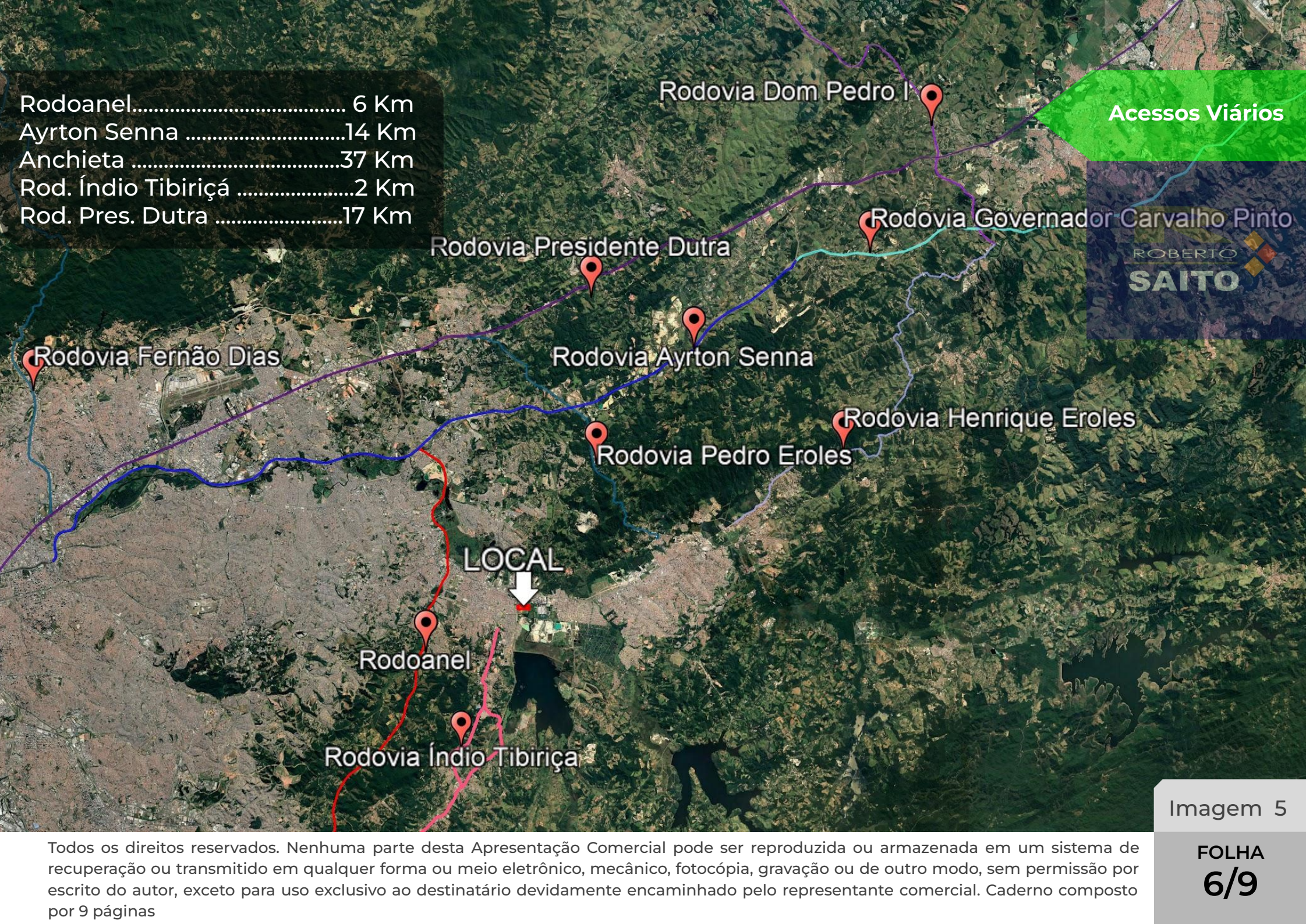
CIA SUZANO DE PAPEL E CELULOSE

LOCAL
↓

Imagem 4

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 9 páginas

FOLHA
5/9



- Rodoanel..... 6 Km
- Ayrton Senna14 Km
- Anchieta37 Km
- Rod. Índio Tibiriçá2 Km
- Rod. Pres. Dutra17 Km

Acessos Viários

ROBERTO
SAITO

Rodovia Dom Pedro I

Rodovia Governador Carvalho Pinto

Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Fernão Dias

Rodovia Ayrton Senna

Rodovia Henrique Eroles

Rodovia Pedro Eroles

LOCAL

Rodoanel

Rodovia Índio Tibiriçá

Imagem 5

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 9 páginas

FOLHA
6/9



Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO

Imagem 6

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 9 páginas

FOLHA
7/9



Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO

Imagem 7

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 9 páginas

FOLHA
8/9

Representante Comercial - com Exclusividade



**ROBERTO
SAITO**

ARQUITETURA
&
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

 (11) 91090-0202
 comercial@rsaito.com.br
www.rsaito.com.br

**Consultoria e Comercialização Especializada
em Áreas e Empreendimentos
Industriais e Corporativos**

Havendo interesse, poderemos viabilizar dentro das Atividades da Arquitetura e Atividades Imobiliárias, Estudo de Implantação e Viabilidade Técnica para os empreendimentos, busca técnica, além de dar suporte e consultoria envolvendo Direito Imobiliário, Consultoria Ambiental, Projetos e Estudos Técnicos, Administração de Locações (galpões, imóveis corporativos, industriais).