

LOCAÇÃO

GALPÃO

COM ESTRUTURA APOIO

2.088,03 m²

ÁREA DO TERRENO

11.823,94 m²

SOD

SUBÁREA DE OCUPAÇÃO DIFERENCIADA

SUZANO-SP

EXCLUSIVIDADE DE LOCAÇÃO

R
ROBERTO
SAITO

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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

ESTRUTURA ATUAL

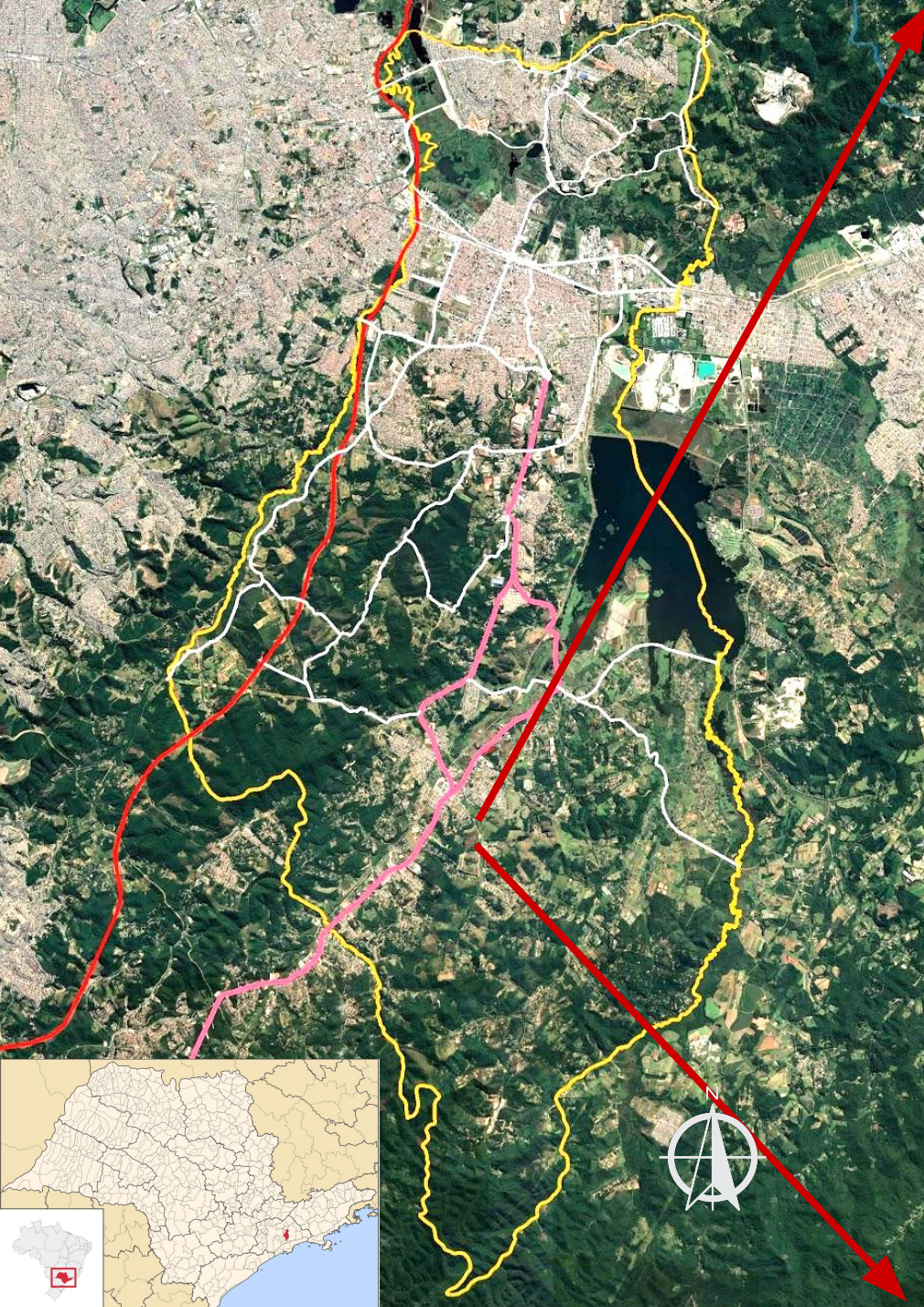
Consiste em um empreendimento implantado em uma ÁREA DE 11.823,94 m², com uma ÁREA EDIFICADA DE 2.088,03 m², possibilitando uma ocupação para diversas atividades.

Possui áreas disponíveis para ampliação mediante necessidade.

A estrutura existente permite a utilização do empreendimento para outras finalidades tais como:

- rede de mercado;
- área para eventos;
- galpão logístico;
- centro de distribuição;
- Garagens;
- outros.

Localizado em uma região de fácil acesso, considerando estar de frente para Estrada do Koyama, principal artéria da região para Rodovia Índio Tibiriçá e Clube Magic City.



Localização



Imagem 1

FOLHA
3/19

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 19 páginas

LEGENDA

- 1- GALPÃO PRINCIPAL
- 2- GALPÃO /SETOR ADM
- 3- GALPÃO APOIO
- 4- LAGO
- 5 - ESTACIONAMENTO
(INDISPONÍVEL PARA USO DEVIDO
ANALISE DE APP)
- 6- ÁREA LIVRE
(POSSIBILIDADE IMPLANTAÇÃO DE
PÁTIO E/OU ESTACIONAMENTO)
- 7 -PORTÃO PRINCIPAL
- 8- PORTÃO SECUNDÁRIO
- 9- CASA DIRETORIA
- 10- ÁREA DE APP

NOTA: ÁREA 5, 7 E 10 EM
ANÁLISE DEVIDO APP.

Imagens do
empreendimento



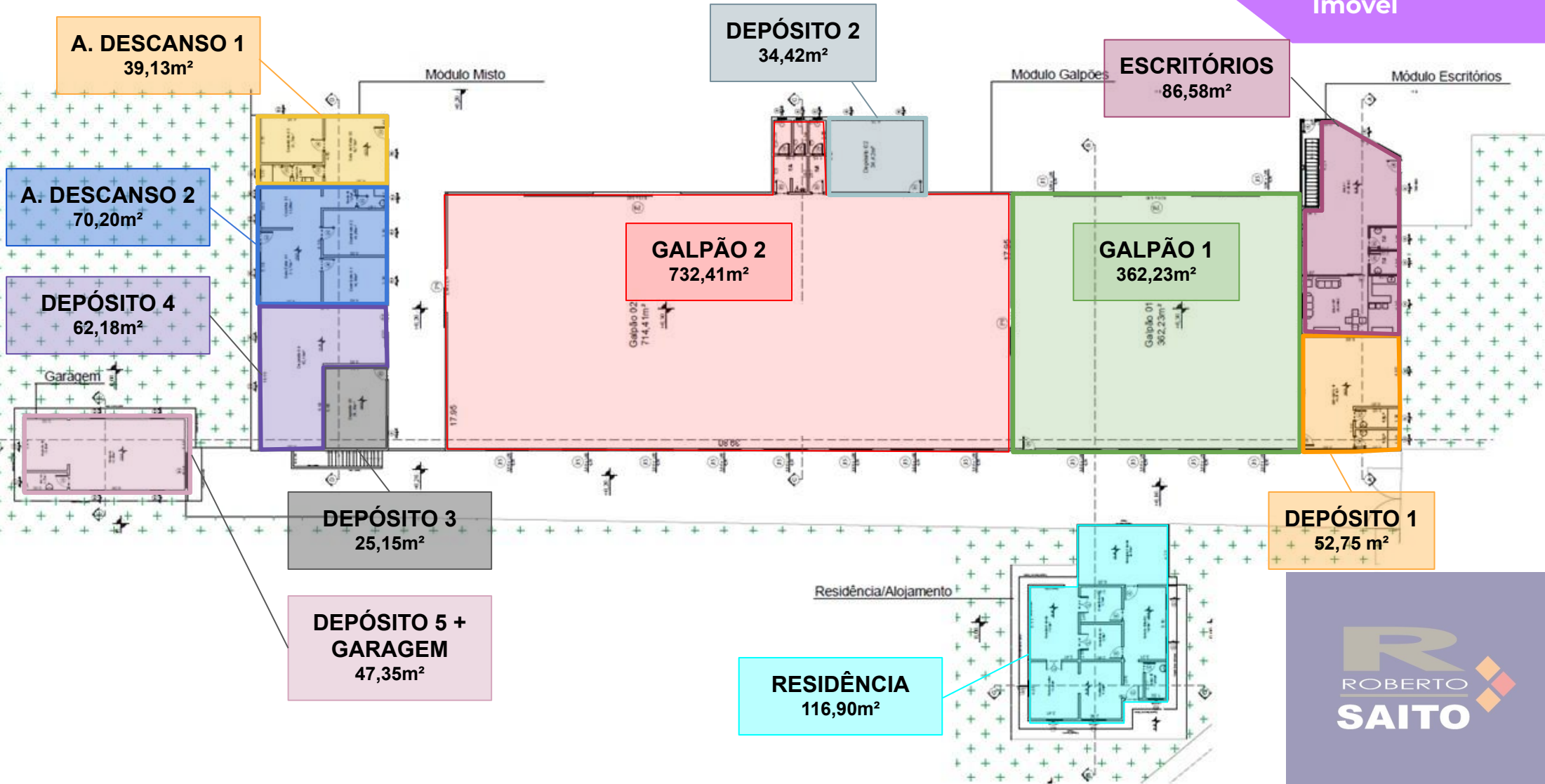
R
ROBERTO
SAITO

Imagem 2

FOLHA
4/19

PAVIMENTO TÉRREO

Característica do Imóvel



R
ROBERTO
SAITO

Imagem 3

FOLHA
5/19

PAVIMENTO SUPERIOR

Característica do Imóvel

SALÃO
215,21m²

Módulo Misto

Módulo Galpões

Módulo Escritórios

Garagem

Residência/Alojamento

ESCRITÓRIOS
161,00m²

R
ROBERTO
SAITO

Imagem 4

FOLHA
6/19

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 19 páginas

Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO

Vista do Galpão

Vista do Galpão

Imagem 5

FOLHA
7/19

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 19 páginas



Vista Galpão 1

Imagem 6



Vista Galpão 1



Vista Galpão 1



Vista Sala Apoio

Imagens do Galpão Principal

ROBERTO SAITO

Vista Sanitário Galpão



Vista Galpão 2



Vista Galpão 2



Vista Sala Apoio

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 19 páginas



Vista Administração- Pav. Térreo



Imagens Galpão Setor adm

Vista Administração - Pav. Térreo



Vista Galpão setor ADM



Vista Administração - Pav. Térreo

Imagem 8

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 19 páginas



Vista Administração - Pav. Superior



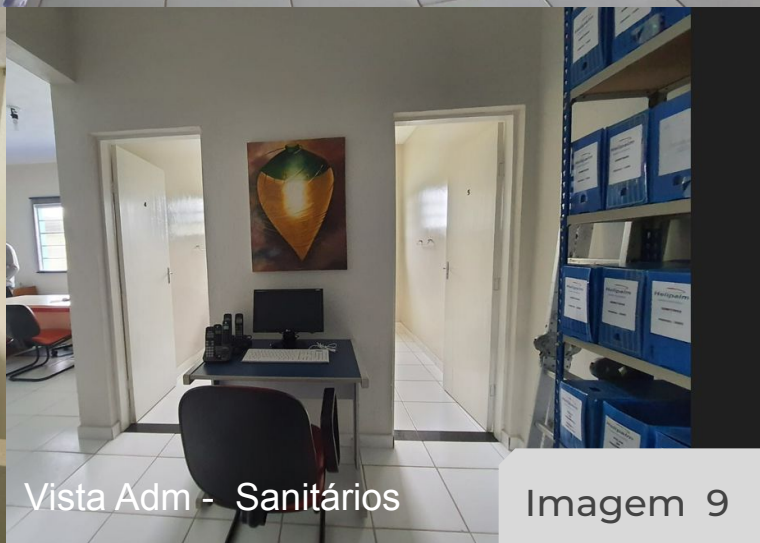
Vista Administração - Pav. Superior



Vista Adm. - Pav. Superior



Vista Adm. - Pav. Superior



Vista Adm - Sanitários

Imagem 9

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 19 páginas



Vista Salão Festa - Superior



Imagens
Galpão de Apoio

R
ROBERTO
SAITO

Vista Salão Festa - Superior



Vista Externa



Vista- Sala- térreo



Vista- Sala- térreo

Imagem 10

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 19 páginas



Vista Externa : Casa Diretoria



Vista Cozinha



Vista Varanda



Vista Varanda



Vista Sala



Vista Dormitório

Imagem 11

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 19 páginas

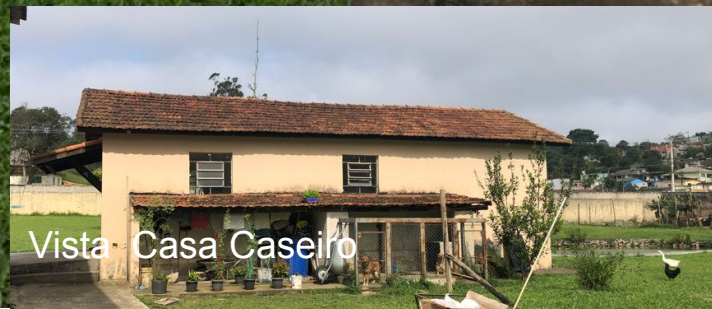


Vista Externa - setor frontal - lago



Vista área Livre -setor frontal

Imagens externas do empreendimento



Vista Casa Caseiro



Vista Externa

Imagem 12

Macrozona de Ocupação Controlada

Macrozonas: MOC

Objetivos: I -promover a implantação de centros de logística, sem prejuízo à permanência de usos rurais pré-existentes e da qualidade ambiental, especialmente dos recursos hídricos;
II -equilibrar a implantação de infraestruturas de transporte com a preservação de uma ocupação de baixa densidade;

III -viabilizar a implantação de atividades produtivas de baixo impacto ambiental, sem prejuízo à permanência de usos rurais pré-existentes e da qualidade ambiental e dos recursos hídricos;

IV -compatibilizar as ações, nesta Macrozona, com os dispostos na Lei Estadual nº 15.913/15, a qual dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRMATC;

V -compatibilizar, oportunamente, as ações, nesta Macrozona, com o estabelecido no Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Sub-bacia do Rio Guaió (PDPA-Guaió) e Lei Estadual específica;

VI -desenvolver o potencial turístico e ambiental.

Características do Imóvel



Zona Especial de Projetos de Intervenção Urbana G-Palmeiras



Subárea de Urbanização Consolidada



Subárea de Ocupação Diferenciada



Imagem 13

LOCALIZAÇÃO

Estrada do Koyama, 1458, Recreio Bela Vista,
Suzano- SP

TOPOGRAFIA

Predominantemente **PLANA**

ZONEAMENTO

SOD

Subárea de Ocupação Diferenciada

ÍNDICES

Taxa de ocupação
TO=30%

Coefficiente de Aproveitamento
CA = 0,80

Taxa de Permeabilidade
TP = 60%

Índice de Área Vegetada
IAV = 30%

Área Mínima
A.Min = 1.000 m²

Características
do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

LOCAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1240602161258932-59/2024

Suzano, 02/07/2024 – Hora: 16:12 – Certidão válida até 29/12/2024

Imagem 14

FOLHA
16/19



Rodovia Índio Tibiriçá

Centro Comercial Palmeiras

Entorno Direto



Terminal de Palmeiras
(em construção)

FONTE: <https://andredogrado.com.br/suzano-futuro-terminal-de-onibus-de-palmeiras-va-atender-11-mil-passageiros-por-dia/>

Estrada do Koyama
Via de acesso ao Magic City



LOCAL

Imagem 15

FOLHA
17/19

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 19 páginas

Rodoanel.....19,1 Km
Ayrton Senna 24,6 Km
Rod. Índio Tibiriçá1,2 Km
Rod. Pres. Dutra 37,40 Km
Rod. Henrique Eroles 28,40 Km



Acessos Viários

ROBERTO
SAITO

Imagem 16

FOLHA
18/19

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 19 páginas

Representante Comercial com Exclusividade

R
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).