

**VENDA**

**ÁREA**

**Região Central de Poá**

**3.198,20m<sup>2</sup>**

**com**

**410,50m<sup>2</sup>**

**(ÁREA CONSTRUÍDA)**

**Avenida Vital Brasil, esq. R. Francisco  
Romero Ramos, Jardim Aurea**

**POÁ, SP**



ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

 (11) 91090-0202  
 [comercial@rsaito.com.br](mailto:comercial@rsaito.com.br)  
[www.rsaito.com.br](http://www.rsaito.com.br)



## ÁREA

**EXCELENTE LOCALIZAÇÃO**, terreno de 3.198,20m<sup>2</sup>, de frente com Avenida Vital Brasil com 65m de testada e de esquina para Rua Francisco Romero Ramos com 49m, localizado na principal artéria de ligação ao centro comercial de Poá, tendo no seu entorno farmácias, supermercados, escolas, postos, restaurantes e praças. Uma área com grande potencial para empreendimentos.



Imagem 1





Terreno

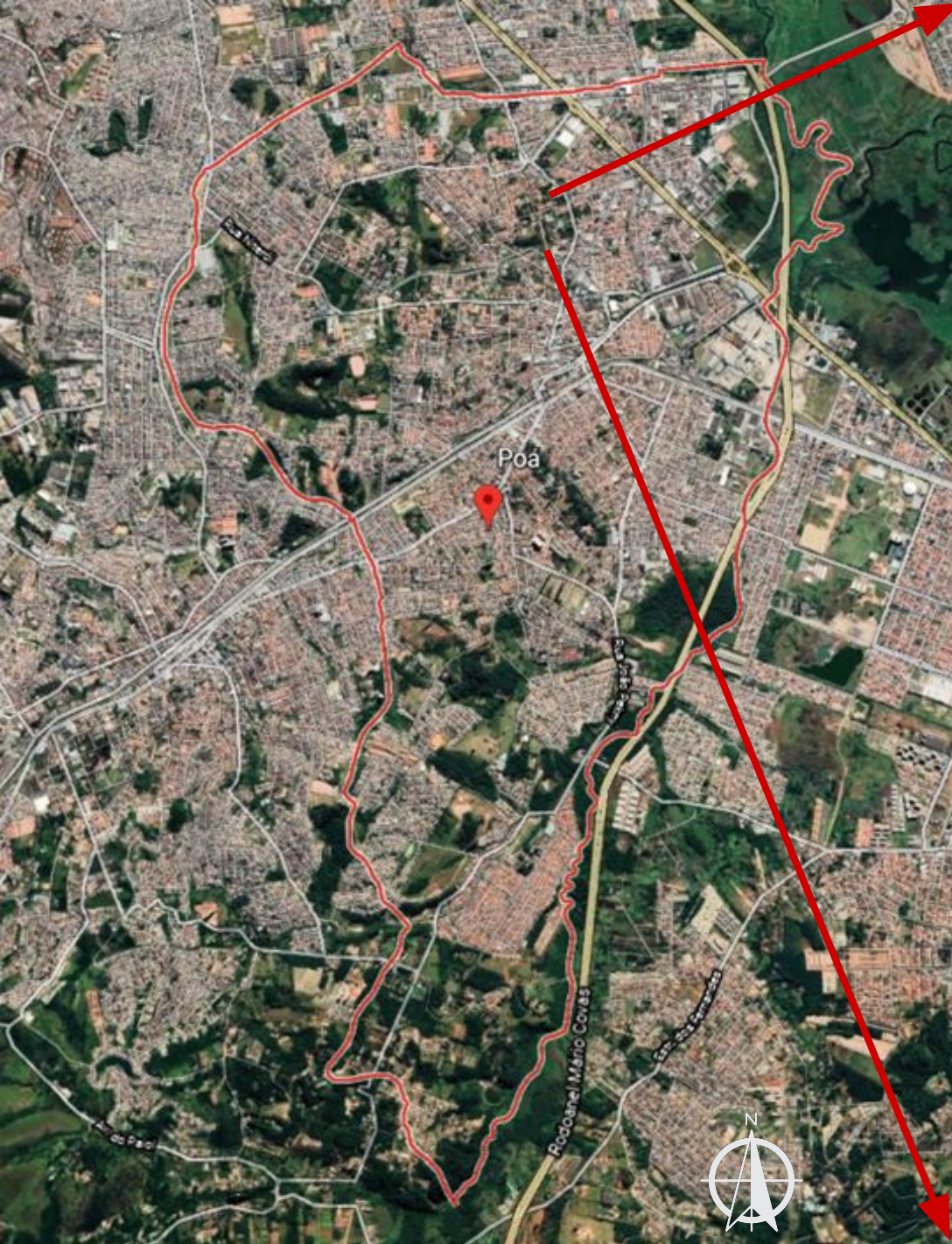


Imagem 2

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 11 páginas

FOLHA  
3/11





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 11 páginas



## ZEIA 2

### Zonas de Especial Interesse Ambiental 2

(áreas ou regiões destinadas à proteção e preservação ambiental e dos recursos hídricos, com o seu uso e ocupação a serem definidos por lei específica com base nos seguintes parâmetros)

### ÍNDICES

Taxa de ocupação

TO=50%

Taxa de permeabilidade

TP=20%

Coefficiente de Aproveitamento

CA = 1,0

Localização

ROBERTO  
SAITO

LOCAL ↓

Imagem 4

FOLHA  
5/11





Entorno

ROBERTO  
SAITO

LOCAL

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 11 páginas

Imagem 5

FOLHA  
6/11





Entorno



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 11 páginas





## Avenida Vital Brasil



## Rua Francisco Romero Ramos



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 11 páginas

FOLHA  
8/11



## RESIDÊNCIA EXISTENTE

### RESIDÊNCIA

- HALL SOCIAL E DE SERVIÇO, ACESSO INDEPENDENTE
- SALA DE ESTAR COM TV E LAREIRA
- SALA DE ESTAR
- SALA DE JANTAR/ BAR
- LAVABO
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO/DESPENSA
- SUÍTE COM CLOSET
- 2 DORMITÓRIOS + 1 BANHEIRO

### ÁREA EXTERNA

- GARAGEM PARA 3 AUTOS
- OFICINA/ LAVABO
- ÁREA GOURMET

### DEPÓSITO

### CASA PARA CASEIRO



Imagem 8





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 11 páginas

FOLHA  
10/11



# Representante Comercial



**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).