

# LOCAÇÃO

## Complexo Industrial

ANTIGO COMPLEXO MITUTOYO

com galpões para monousuário

EMPREENDIMENTO

Área terreno  
120.651,73 m<sup>2</sup>

Área Edificada  
16.418,18 m<sup>2</sup>

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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

## ZUPI 1

ZONA DE USO  
PREDOMINANTEMENTE  
INDUSTRIAL

## SUZANO-SP



## IMPLANTAÇÃO Estrutura Existente

### SIMULAÇÃO GALPÕES LIVRES E OCUPADOS

<span style="color: green;">●</span>	G1 - 1.100,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	G2 - 3.120,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	G3 - 905,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #e1bee7; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	G4 - 2.110,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	G5 - 5.930,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #ffe0b2; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	G6 - 410,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #d1c4e9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	G7 - 465,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #bbdefb; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: red;">●</span>	G8 - indisponível	<span style="background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	P1 - 350,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	P2 - 390,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #ff8a65; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	P3 - 150,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #e2efda; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	P4 - 160,00m <sup>2</sup>	<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
<span style="color: green;">●</span>	DISPONÍVEL	
<span style="color: red;">●</span>	INDISPONÍVEL	

## EMPREENDIMENTO

Área terreno  
120.651,73 m<sup>2</sup>  
(Matrícula)

Área Edificada  
16.418,18 m<sup>2</sup>



Área edificada atualmente:  
16.418,18 m<sup>2</sup>

Área livre a ampliar (avaliar utilização):  
A1: 11.000 m<sup>2</sup>  
A2: 8.870 m<sup>2</sup>  
A3: 34.600 m<sup>2</sup>

Estudo de área livre  
a ampliar

ROBERTO  
SAITO



Imagem 2

FOLHA  
3/27

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 27 páginas



# GALPÃO G1

ÁREA 1.100,00m<sup>2</sup>

**GALPÃO.....1.070,00m<sup>2</sup>**

Setor A.....500,00 m<sup>2</sup>

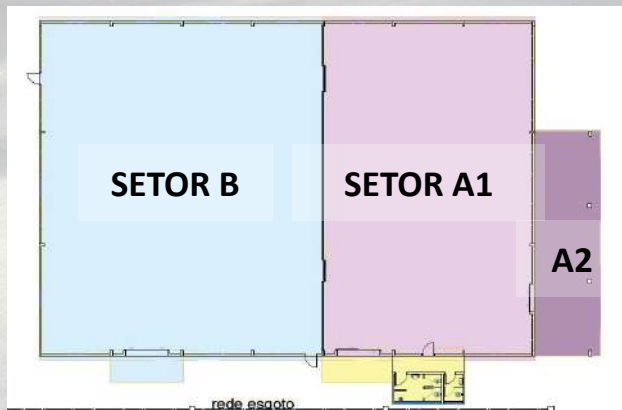
Setor B.....570,00 m<sup>2</sup>

**A. COMUM.....30,00m<sup>2</sup>**

## CARACTERÍSTICAS

### GALPÃO

- Piso - Concreto
- Pé Direito - 4,95m (Setor A1 e B)/  
3,40m (Setor A2)



Nota: medidas estimadas.

**R**  
ROBERTO  
SAITO



Imagem 3



# GALPÃO G2

ÁREA 3.120,00m<sup>2</sup>

**GALPÃO.....1.700,00 m<sup>2</sup>**

**ADM/SERV.....1.420,00m<sup>2</sup>**

Térreo (A)..... 740,00 m<sup>2</sup>

Superior (B).....680,00 m<sup>2</sup>

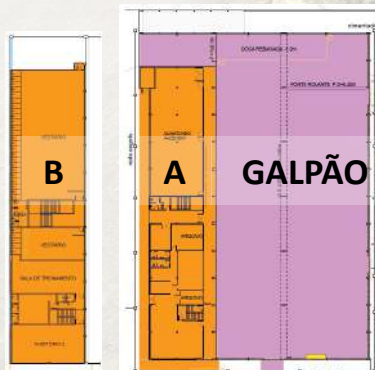
## **CARACTERÍSTICAS**

### **GALPÃO**

- 1 Ponte Rolante de meio módulo (10ton.)
- Piso - Concreto resinado
- Pé Direito - 4,80m (viga divisão módulo)/  
7,20m (cobertura)  
5,40m (h ponte rolante)
- Doca Rebaixada - rebaixo de 1,00m  
(piso do Galpão)

### **ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO**

- Sala Climatizada 220,00m<sup>2</sup> (térreo)
- Piso- Concreto/cerâmico/laminado
- Pé Direito 2,80m (térreo e superior)



Nota: medidas estimadas.



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

Imagem 4



# GALPÃO G2

## Imagens



**Galpão**



**Doca**



**Sala Climatizada - 220,00 m<sup>2</sup>**



**Escritório/ADM**

**Galpão G2 - Vista interna**

**Imagem 5**



# GALPÃO G3

ÁREA 905,00m<sup>2</sup>

**GALPÃO.....860,00m<sup>2</sup>**

Setor A.....340,00 m<sup>2</sup>

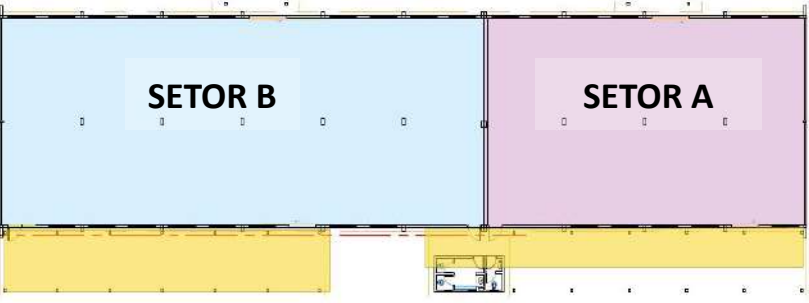
Setor B.....520,00 m<sup>2</sup>

**A. COMUM.....45,00m<sup>2</sup>**

## CARACTERÍSTICAS

### GALPÃO

- Piso - Concreto
- Pé Direito - 4,60m (Viga)



Nota: medidas estimadas.

VISTA FRONTAL

VISTA FUNDOS

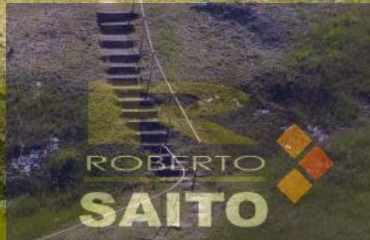


Imagem 6

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 27 páginas



# GALPÃO G4

ÁREA 2.110,00m<sup>2</sup>

**ADM/SERV .....1.940,00m<sup>2</sup>**

Setor A.....1.200,00 m<sup>2</sup>

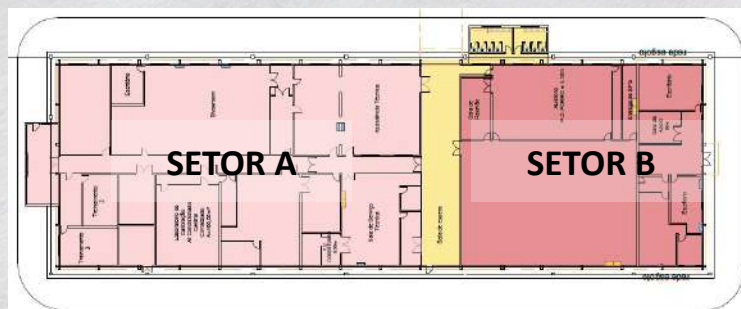
Setor B.....740,00 m<sup>2</sup>

**A. COMUM.....170,00m<sup>2</sup>**

## CARACTERÍSTICAS

### ADM/SERV

- Sala Climatizada 100,00m<sup>2</sup>
- Piso - Concreto/Cerâmico/laminado/divs.
- Pé Direito - 3,10m (forro)/  
5,00m (cobertura)



Nota: medidas estimadas.

VISTA FUNDOS



VISTA FRONTAL

Imagem 7



# GALPÃO G4

## Imagens



Escritório/ADM



Escritório/ADM



Escritório/ADM



Sala Climatizada - 100,00 m<sup>2</sup>

Galpão G4 - Vista interna

Imagem 8



# GALPÃO G5

ÁREA 5.930,00m<sup>2</sup>

**GALPÃO.....4.400,00 m<sup>2</sup>**

**ADM/SERV.....1.530,00m<sup>2</sup>**

Térreo.....770,00 m<sup>2</sup>

Superior.....760,00 m<sup>2</sup>

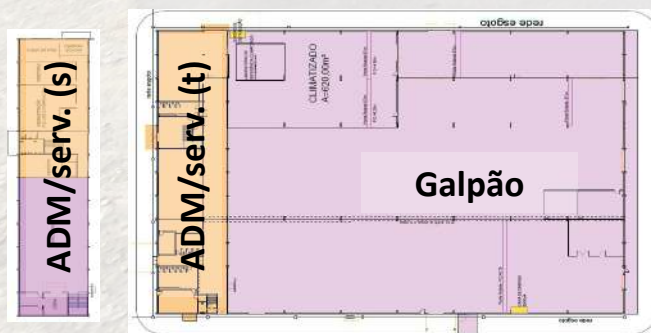
## **CARACTERÍSTICAS**

### **GALPÃO**

- 3 Pontes Rolantes (5ton./ P.D. 5,70m; 4,60m;)
- 1 Ponte Rolante (10ton.)
- 1 Ponte Rolante (8ton./P.D. 6,20m)
- Sala Climatizada 620,00m<sup>2</sup>
- Piso - Concreto
- Pé Direito - 5,20m (Viga divisão módulo) 7,50m (viga da cobertura)

### **ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO**

- Pé Direito -3,30m (térreo e superior)
- Piso- Concreto/cerâmico/divs.



Nota: medidas estimadas.



VISTA FRONTAL



VISTA FUNDOS

Imagem 9



# GALPÃO G5

## Imagens



Galpão



Galpão



Sala Climatizada - 616,70 m<sup>2</sup>



Refeitório

Galpão G5 - Vista interna

Imagem 10



# GALPÃO G6

ÁREA 410,00m<sup>2</sup>

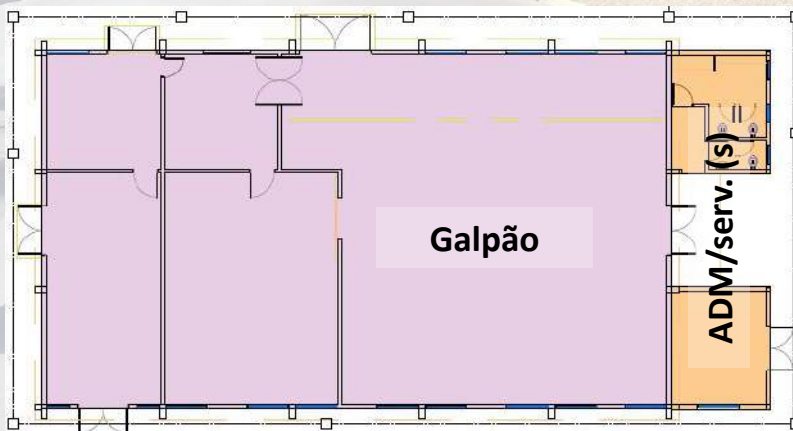
GALPÃO.....370,00m<sup>2</sup>

ADM/SERV.....40,00m<sup>2</sup>

## CARACTERÍSTICAS

### GALPÃO

- Piso - Concreto
- Pé Direito - 4,30m



Nota: medidas estimadas.



VISTA FRONTAL



# GALPÃO G7

ÁREA 465,00m<sup>2</sup>

**GALPÃO.....465,00m<sup>2</sup>**

Setor A.....230,00 m<sup>2</sup>

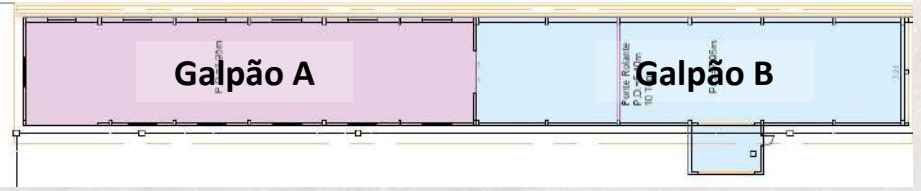
Setor B.....235,00 m<sup>2</sup>



## CARACTERÍSTICAS

### GALPÃO

- Ponte Rolante (10 ton.)
- Piso - Concreto
- Pé Direito - 7,95m  
5,10m (h Ponte Rolante)



Nota: medidas estimadas.

VISTA FRONTAL

VISTA INTERNA

Imagem 12

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 27 páginas



# PRÉDIO P1

ALOJAMENTO

ÁREA 350,00m<sup>2</sup>

ROBERTO  
SAITO

**ALOJAMENTO.....350,00m<sup>2</sup>**

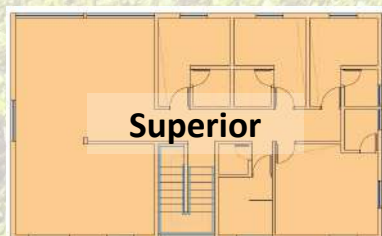
Térreo (A)..... 180,00 m<sup>2</sup>

Superior (B).....170,00 m<sup>2</sup>

## CARACTERÍSTICAS

### ALOJAMENTO

- Salas para escritório
- Alojamento
- Piso - Cerâmico
- Pé Direito - 2,80m (térreo e superior)



VISTA FRONTAL



Nota: medidas estimadas.

Imagem 13



# PRÉDIO P2

**SALÃO SOCIAL**  
**ÁREA 390,00m<sup>2</sup>**

## **CARACTERÍSTICAS**

### **SALÃO SOCIAL**

- Salão de festa com churrasqueira/ jogos / descanso
- Escritório
- Sanitários
- Piso - Cerâmico
- Pé Direito - 3,00m

Nota: medidas estimadas.

VISTA EXTERNA

Imagem 14

ROBERTO  
SAITO



# PRÉDIO P3

## CASA COMPRESSOR

ÁREA 150,00m<sup>2</sup>

### CARACTERÍSTICAS

#### CASA COMPRESSOR

- Piso - Concreto
- Pé Direito - 3,70m



Nota: medidas estimadas.

VISTA FRONTAL

Imagem 15



# PRÉDIO P4

DEPOSITO  
ÁREA 160,00m<sup>2</sup>

## CARACTERÍSTICAS

### DEPOSITO

- Piso - Concreto
- Pé Direito - 4,50m

**R**  
ROBERTO  
SAITO



Nota: medidas estimadas.

VISTA FRONTAL

Imagem 16

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 27 páginas

FOLHA  
17/27





Acesso ao empreendimento

Imagem 17





Vista para acesso do empreendimento

Imagem 18





**Estacionamento**





Localização

ROBERTO SAITO

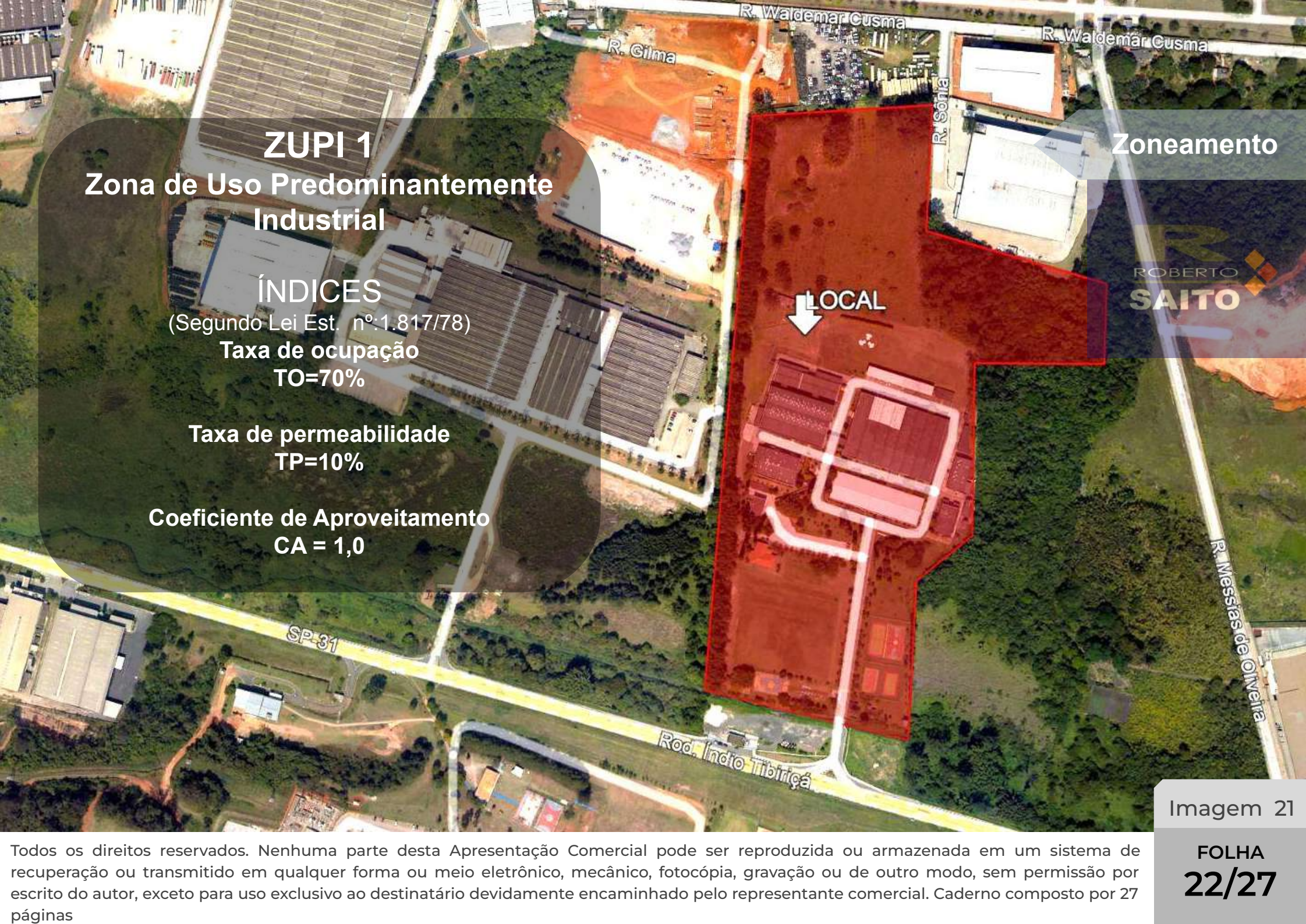
LOCAL

Imagem 20

FOLHA 21/27

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 27 páginas





**ZUPI 1**  
**Zona de Uso Predominantemente Industrial**

**ÍNDICES**  
(Segundo Lei Est. nº:1.817/78)  
**Taxa de ocupação**  
**TO=70%**

**Taxa de permeabilidade**  
**TP=10%**

**Coefficiente de Aproveitamento**  
**CA = 1,0**

**Zoneamento**

**ROBERTO SAITO**

Imagem 21

FOLHA  
**22/27**



## CARACTERÍSTICAS

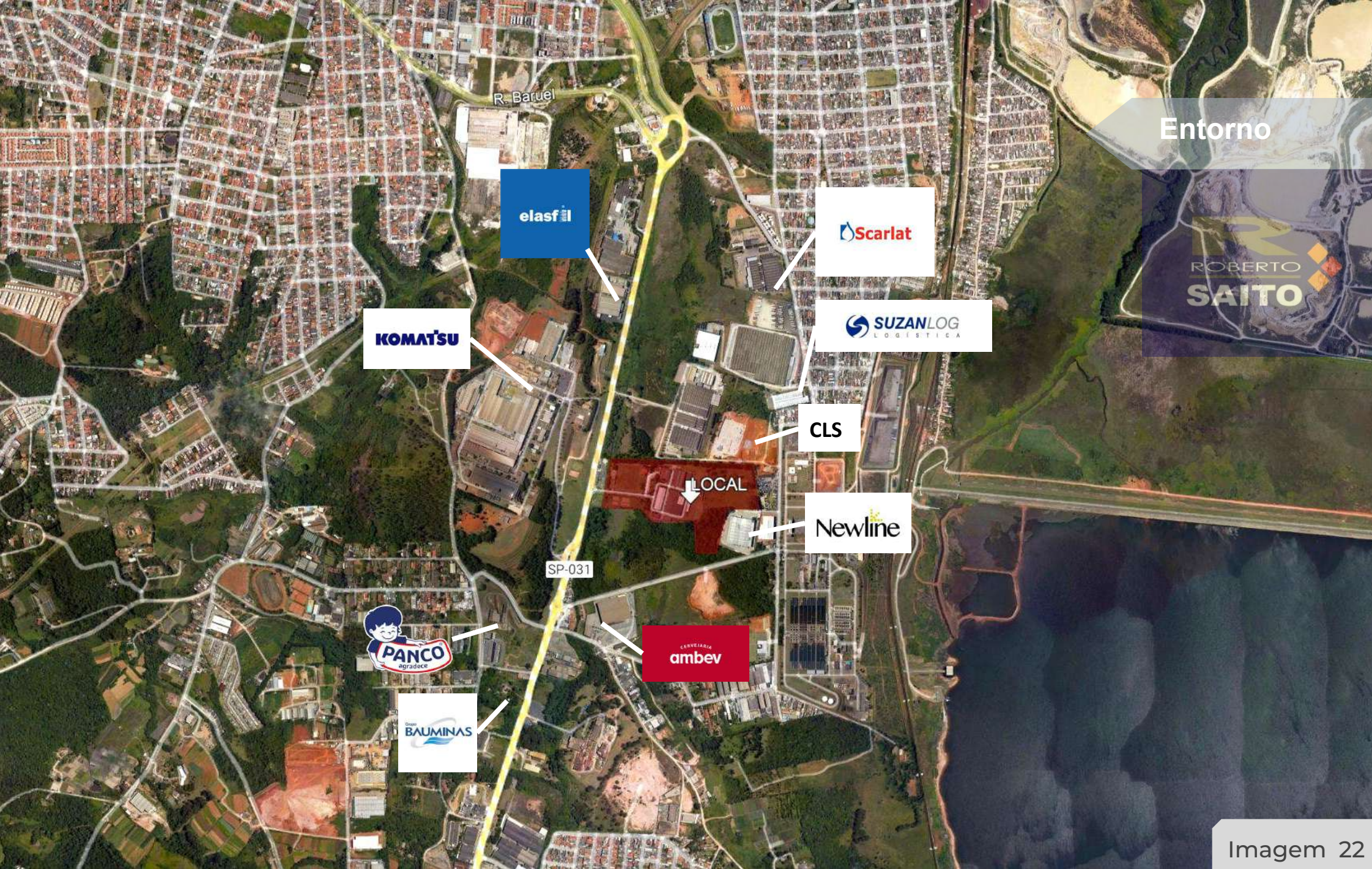
Trata-se de um Complexo Industrial localizado em Zona de Uso Predominante Industrial- ZUPI 1, localizado em região com várias empresas e centros logísticos tais como: Centro Logístico Suzano, Suzanlog, Komat'su, Ambev, Panco, NewLine, Scarlat, Elasfil e ICL.

Localiza-se de frente para a Rod.Índio Tibiriçá , uma das principais artérias de ligação para a Alça do Rodoanel, e região do ABC.

O Empreendimento está implantado em uma área de aproximadamente 120.651,00m<sup>2</sup>, contemplando uma área Edificada com 16.418,18 m<sup>2</sup>. com diversos setores disponíveis para LOCAÇÃO. Alguns galpões contém pontes rolantes de 5 a 10 toneladas, salas climatizadas, quadros de distribuição de energia e AVCB ativo.

Possui uma infra estrutura para receber diversos tipos de atividades, bem com áreas para futuras expansões.





Entorno

ROBERTO  
SAITO

elafil

Scarlat

KOMATSU

SUZANLOG  
LOGÍSTICA

CLS

LOCAL

Newline

SP-031

ambev

PANCO  
agradece

Grupo  
BAUMINAS

Imagem 22

FOLHA  
24/27

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 27 páginas



Rod.Mogi-Guararema.....	7,9 Km
Rodoanel.....	9,0 Km
Estr.Das Varinhas .....	8,0 Km
Rod. Índio Tibiriçá .....	2,0 Km
Rod. Henrique Eroles .....	4,5 Km

**Acessos Viários**

ROBERTO  
**SAITO**



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 27 páginas



Sentido SUZANO



Localização

ROBERTO  
SAITO

Sentido ANCHIETA



Imagem 24

FOLHA  
26/27

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 27 páginas



# Representante Comercial

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA  
&  
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

WhatsApp: (11) 91090-0202  
Email: comercial@rsaito.com.br  
Website: 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).