

LOCAÇÃO

Complexo Industrial

ANTIGO COMPLEXO MITUTOYO

com galpões para monousuário

EMPREENDIMENTO

Área terreno

120.651,73 m²

Área Edificada

16.418,18 m²

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

●	G1 - 1.100,00m ²	
●	G2 - 3.120,00m ²	
●	G3 - 905,00m ²	
●	G4 - 2.110,00m ²	
●	G5 - 5.930,00m ²	
●	G6 - 410,00m ²	
●	G7 - 465,00m ²	
●	G8 - indisponível	
●	P1 - 350,00m ²	
●	P2 - 390,00m ²	
●	P3 - 150,00m ²	
●	P4 - 160,00m ²	
●	DISPONÍVEL	
●	INDISPONÍVEL	

EMPREENDIMENTO
Área terreno
120.651,73 m²
(Matrícula)

Área Edificada
16.418,18 m²

Imagem 1

FOLHA
2/27

Área edificada atualmente:
16.418,18 m²

Área livre a ampliar (avaliar utilização):
A1: 11.000 m²
A2: 8.870 m²
A3: 34.600 m²

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 1.100,00m²

GALPÃO.....1.070,00m²

Setor A.....500,00 m²

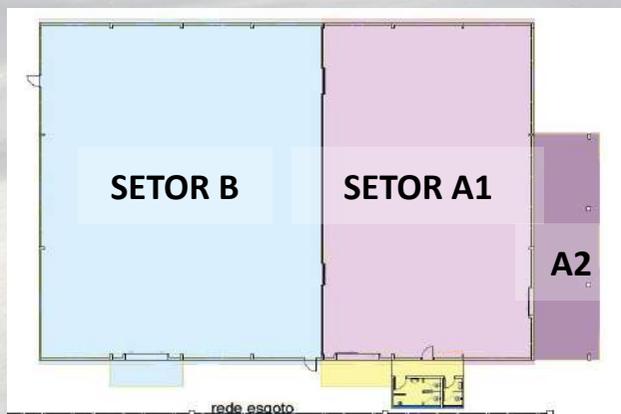
Setor B.....570,00 m²

A. COMUM.....30,00m²

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 3.120,00m²

GALPÃO.....1.700,00 m²

ADM/SERV.....1.420,00m²

Térreo (A)..... 740,00 m²

Superior (B).....680,00 m²

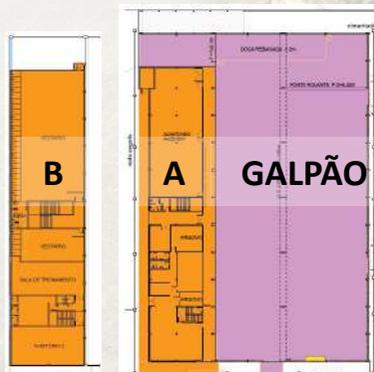
CARACTERÍSTICAS

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 220,00m² (térreo)
- Piso- Concreto/cerâmico/laminado
- Pé Direito 2,80m (térreo e superior)



Nota: medidas estimadas.

R
ROBERTO
SAITO



VISTA FRONTAL



VISTA LATERAL

Imagem 4

GALPÃO G2

Imagens



Galpão



Doca



Sala Climatizada - 220,00 m²



Escritório/ADM

Galpão G2 - Vista interna

Imagem 5

GALPÃO G3

ÁREA 905,00m²

GALPÃO.....860,00m²

Setor A.....340,00 m²

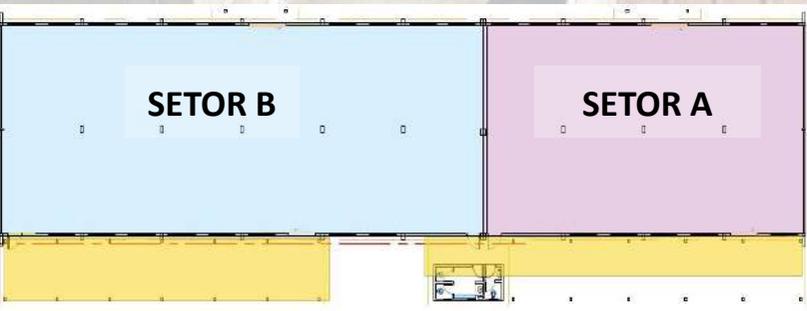
Setor B.....520,00 m²

A. COMUM.....45,00m²

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 2.110,00m²

ADM/SERV1.940,00m²

Setor A.....1.200,00 m²

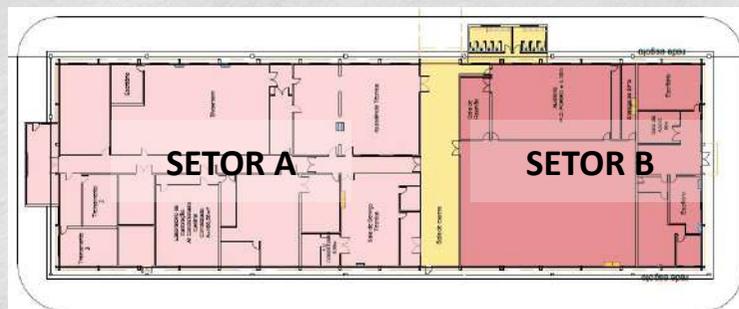
Setor B.....740,00 m²

A. COMUM.....170,00m²

CARACTERÍSTICAS

ADM/SERV

- Sala Climatizada 100,00m²
- 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 m²

Galpão G4 - Vista interna

Imagem 8

GALPÃO G5

ÁREA 5.930,00m²

GALPÃO.....4.400,00 m²

ADM/SERV.....1.530,00m²

Térreo.....770,00 m²

Superior.....760,00 m²

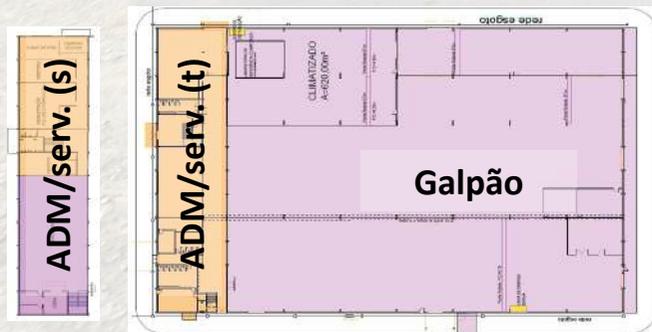
CARACTERÍSTICAS

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 620,00m²
- 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 m²



Refeitório

Galpão G5 - Vista interna

Imagem 10

GALPÃO G6

ÁREA 410,00m²

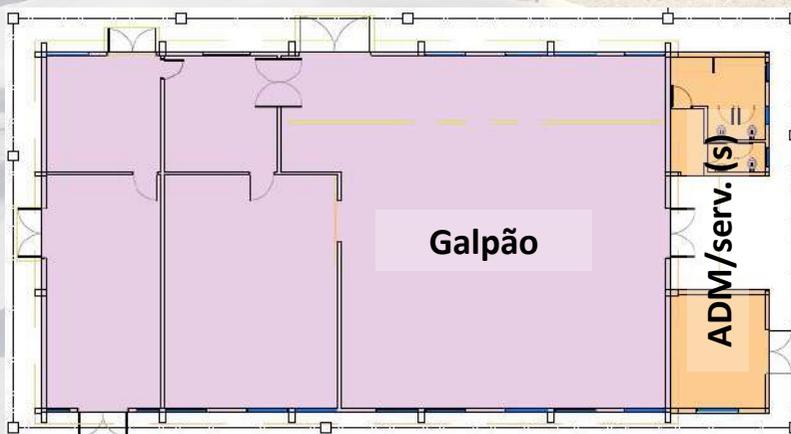
GALPÃO.....370,00m²

ADM/SERV.....40,00m²

CARACTERÍSTICAS

GALPÃO

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



Nota: medidas estimadas.



VISTA FRONTAL

GALPÃO G7

ÁREA 465,00m²

GALPÃO.....465,00m²

Setor A.....230,00 m²

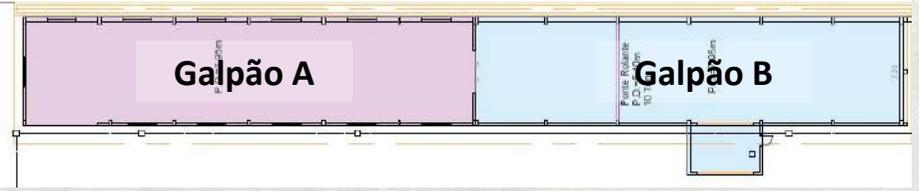
Setor B.....235,00 m²



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

PRÉDIO P1

ALOJAMENTO

ÁREA 350,00m²

ROBERTO
SAITO

ALOJAMENTO.....350,00m²

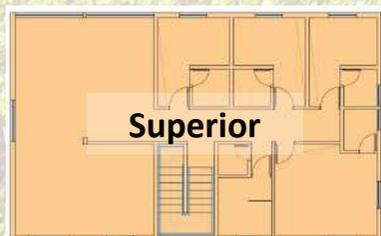
Térreo (A)..... 180,00 m²

Superior (B).....170,00 m²

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 390,00m²

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 150,00m²

CARACTERÍSTICAS

CASA COMPRESSOR

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



Nota: medidas estimadas.

VISTA FRONTAL

Imagem 15

PRÉDIO P4

DEPOSITO
ÁREA 160,00m²

CARACTERÍSTICAS

DEPOSITO

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

R
ROBERTO
SAITO



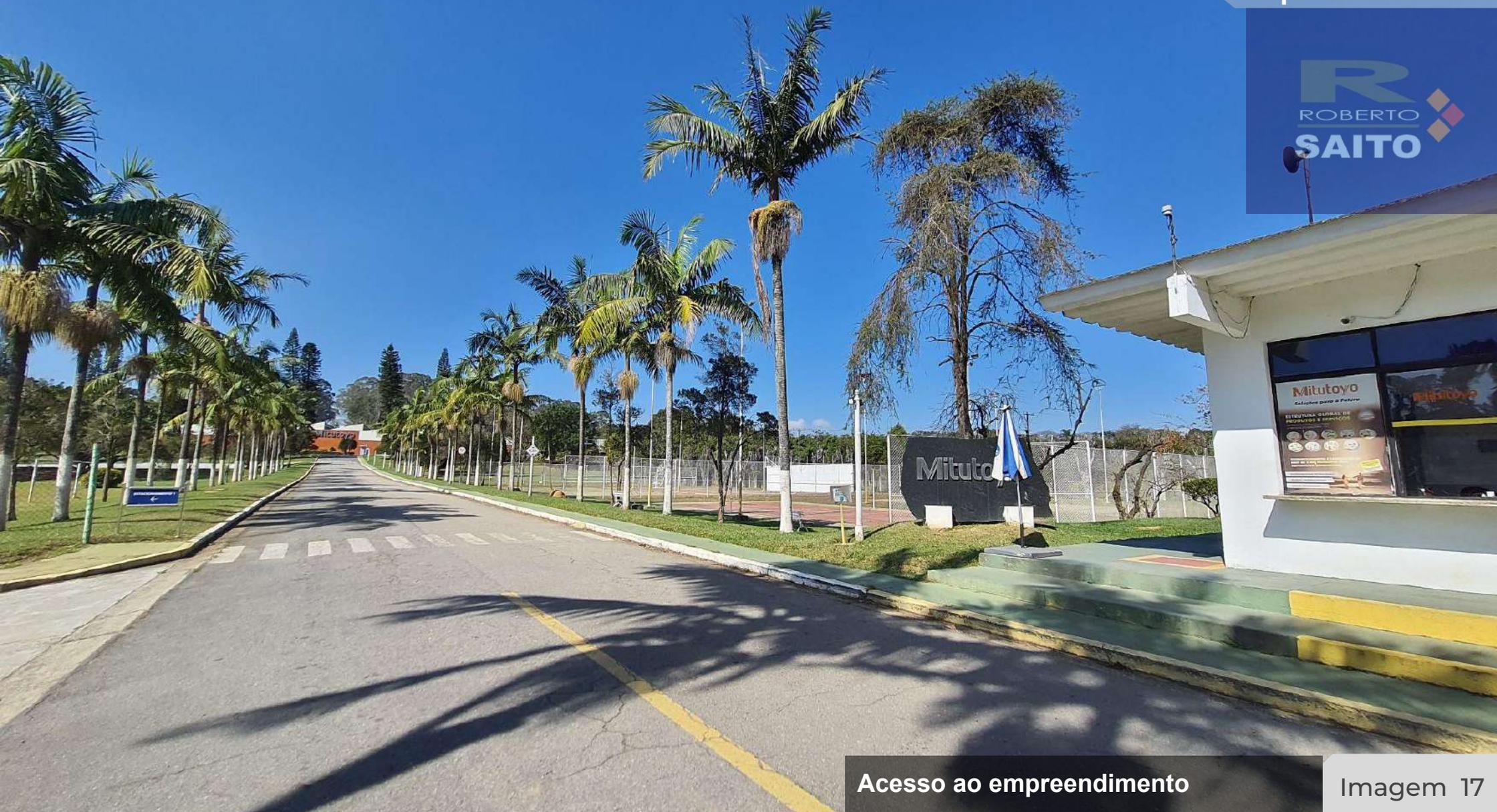
Nota: medidas estimadas.

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

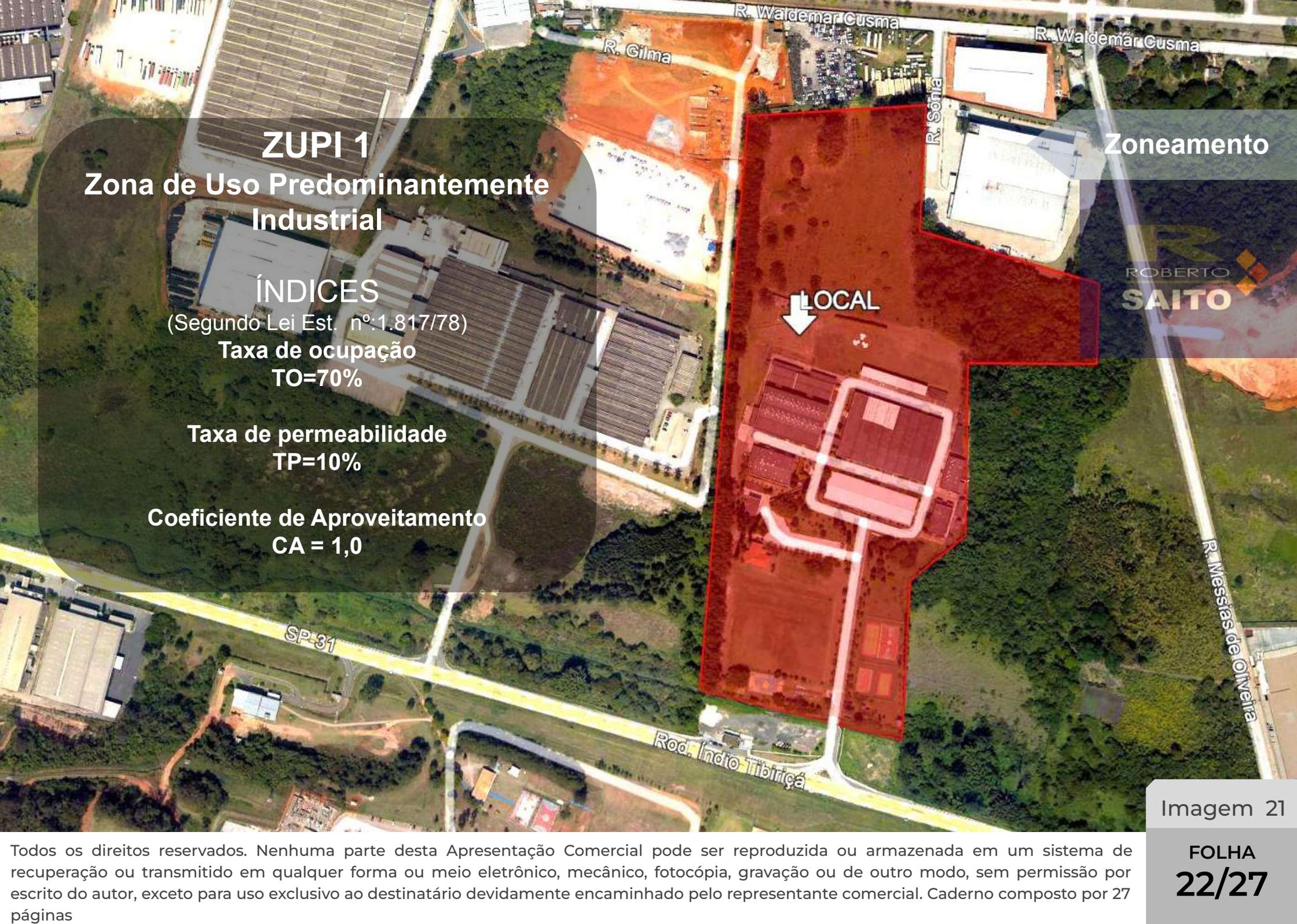
LOCAL

ROBERTO SAITO

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 120.651,00m², contemplando uma área Edificada com 16.418,18 m². 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

elasfi

Scarlat

KOMATSU

SUZANLOG
LOGÍSTICA

CLS

LOCAL

Newline

SP-031

PANCO
agradece

ambev

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

 (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).