

VENDA

ÁREA

42.274,78 m²

Levantamento

**43.486,95 m²
matrícula**

Local



ZUPI 1

**ZONA DE USO PREDOMINANTE
INDUSTRIAL**

SUZANO

R
ROBERTO
SAITO
CRECI 36506 J

ARQUITETURA
&
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS



(11) 95577-1226



comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br

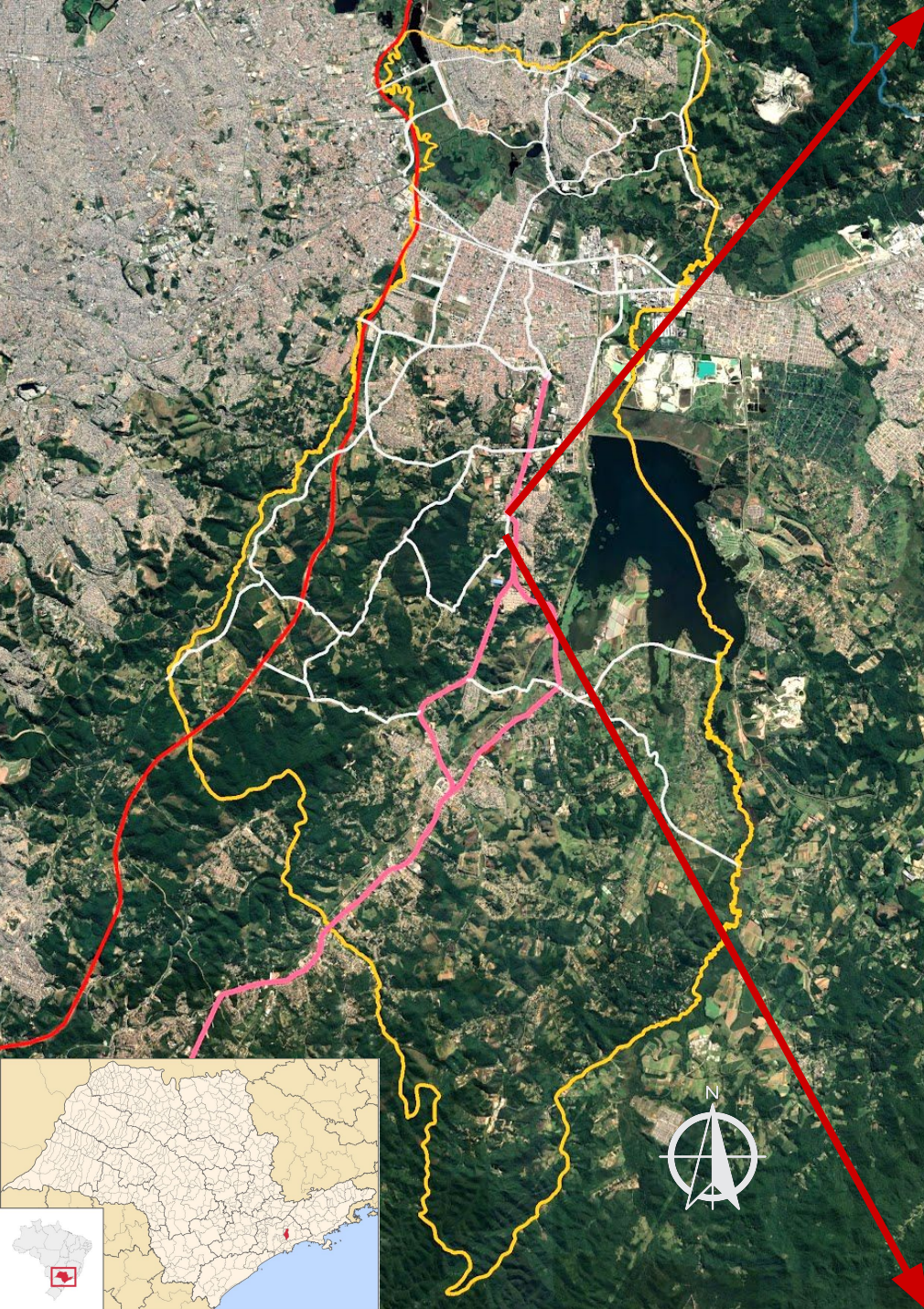


Imagem 1

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 11 páginas

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

R
ROBERTO
SAITO

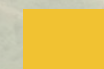
MEU

Local

ZUPI 1



Zona de Uso Estritamente Industrial 1



Macrozona de Estruturação Urbana

Imagem 2

FOLHA
3/11

LOCALIZAÇÃO

Estrada do Samuel, bairro do Raffo,
Suzano, SP.

TOPOGRAFIA

Parte da área PLANA e Parte em
Aclive.

ZONEAMENTO

ZUPI 1

Zona de uso predominante 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

Local
↓

A: 42.274,78 m²

Levantamento

A: 43.486,95 m²
matrícula

Imagem 3

FOLHA
4/11

LOCALIZAÇÃO

A Área localiza-se em uma região privilegiada, próxima a Região de Ocupação Industrial, com acesso próximo a Rodovia Índio Tibiriçá. Possui proximidade com o principal sistema viário da cidade de Suzano que interliga a Alça do Rodoanel e principais rodovias de São Paulo, admitindo atividades Industriais e Logísticas.

Local

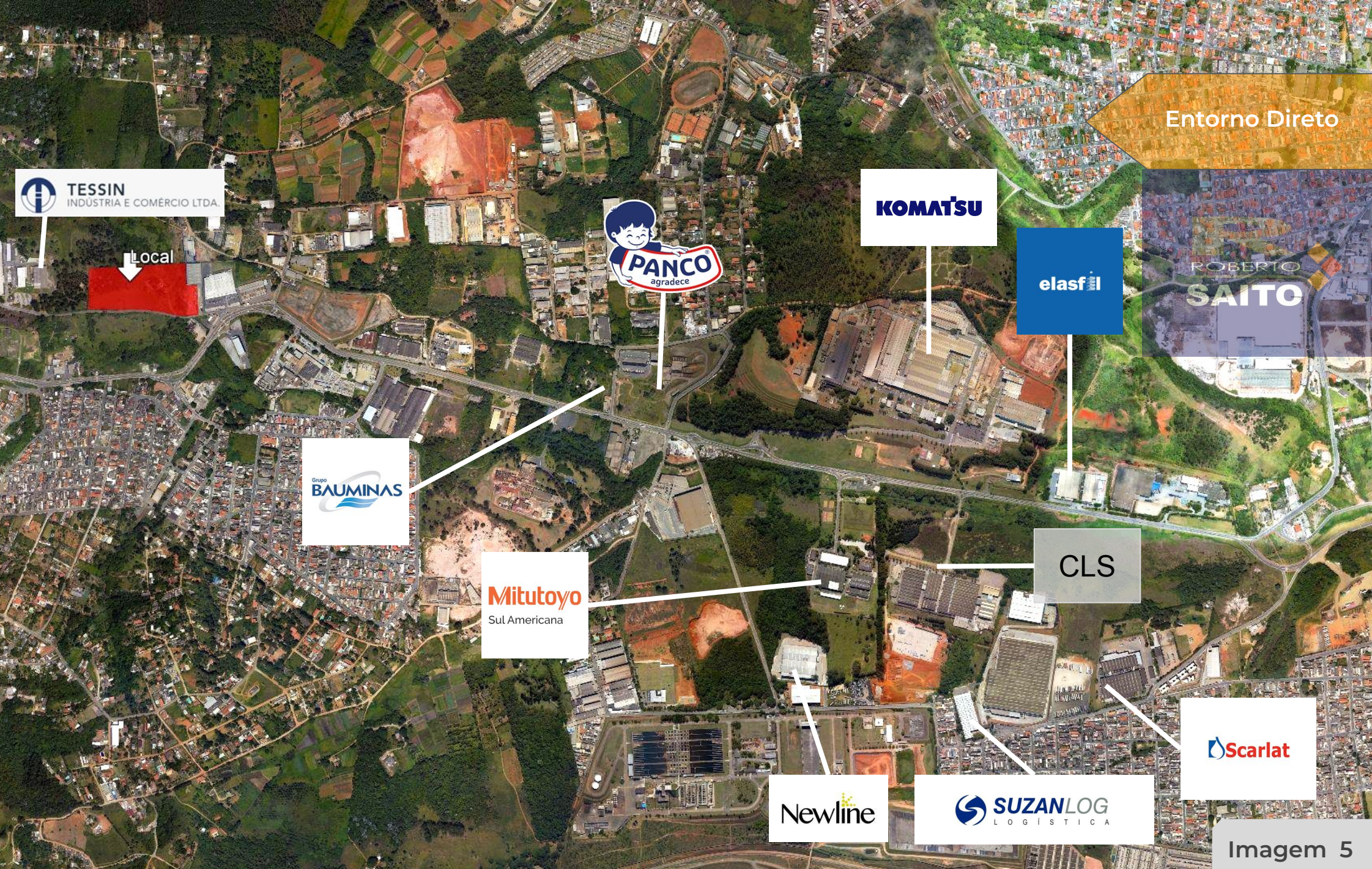


Características
do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

Imagem 4

FOLHA
5/11



TESSIN
INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Local

PANCO
agradece

KOMATSU

elaf

Entorno Direto

ROBERTO
SAITO

Grupo
BAUMINAS

Mitutoyo
Sul Americana

CLS

Scarlat

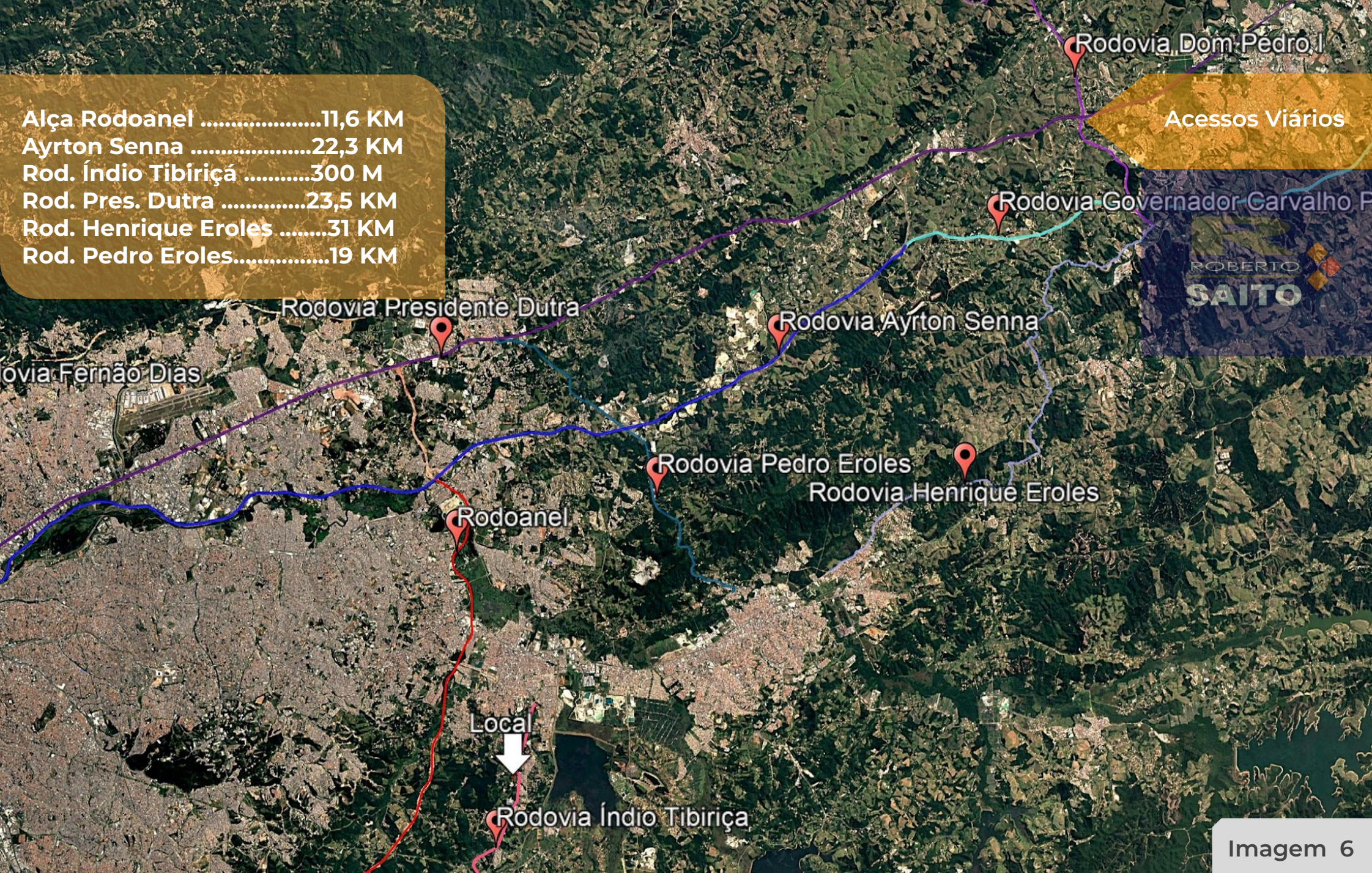
Newline

SUZANLOG
LOGÍSTICA

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 11 páginas

FOLHA
6/11



- Alça Rodoanel11,6 KM
- Ayrton Senna22,3 KM
- Rod. Índio Tibiriçá300 M
- Rod. Pres. Dutra23,5 KM
- Rod. Henrique Eroles31 KM
- Rod. Pedro Eroles.....19 KM

Acessos Viários

ROBERTO SAITO

Imagem 6

FOLHA 7/11

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



Imagens do empreendimento

ROBERTO
SAITO

Local
↓

Imagem 7

FOLHA
8/11

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

Imagens do
empreendimento



arth

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 11 páginas

FOLHA
9/11



Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO

Imagem 9

FOLHA
10/11

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

Representante Comercial

R
ROBERTO
SAITO
CRECI 36506 J

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS



(11) 95577-1226



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)