

# PRÉDIO COMERCIAL COM SALAS

**Frente R.Prudente de Moraes,  
Suzano, SP.**

**TERRENO - 875,00 m<sup>2</sup>      PRÉDIO - 1.800,00m<sup>2</sup>**

**ÓTIMA LOCALIZAÇÃO  
FRENTE RODOVIA**

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

✉ comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br

**VENDA  
LOCAÇÃO**

**ÓTIMA LOCALIZAÇÃO  
FRENTE RODOVIA**

**ALUGADO**

**PRÉDIO COMERCIAL  
COM SALAS**

**Frente R.Prudente de Moraes,  
Suzano, SP**

**TERRENO - 875,00 m<sup>2</sup>**

**PRÉDIO - 1.800,00m<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

ANO 2024  
VERSÃO 5

## O PRÉDIO COMERCIAL

Características  
do Imóvel

Trata-se de um Prédio Comercial com Estrutura pré moldada, localizada na esquina da Rua Prudente de Moraes (principal artéria de ligação entre Suzano e Mogi das Cruzes) e Avenida Taiaçupeba, em Suzano, SP. Sua localização permite grande visibilidade, podendo ser implantada diversos tipos de Comércio e Serviços.

O Prédio é composto por um Salão no Pavimento Térreo com pé direito duplo e mais 2 Pavimentos que podem ser utilizados para escritório ou mesmo estoque, mediante atividade. Várias possibilidades de ocupação como Lojas de auto peças, venda de veículos, petshop, escolas, entre outros.

Região com grande potencial para diversos tipos de comércios considerando o entorno composto por: Concessionárias, posto de gasolina, rede de mercado, loja de auto peças, lojas de veículos, entre outros.

Atualmente estão disponíveis para locação o 1° e 2° pavimento do prédio, totalizando uma área construída de 1.120,00 m<sup>2</sup>.

- Pavimento Térreo: 643,00 m<sup>2</sup>.
- 1° Pavimento: 560,00 m<sup>2</sup>.
- 2° Pavimento: 560,00 m<sup>2</sup>.

- DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO
- INDISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

Imagem 1



Vista Interna - 1º Pavimento



Vista Interna - 1º Pavimento



Vista Interna - 2º Pavimento



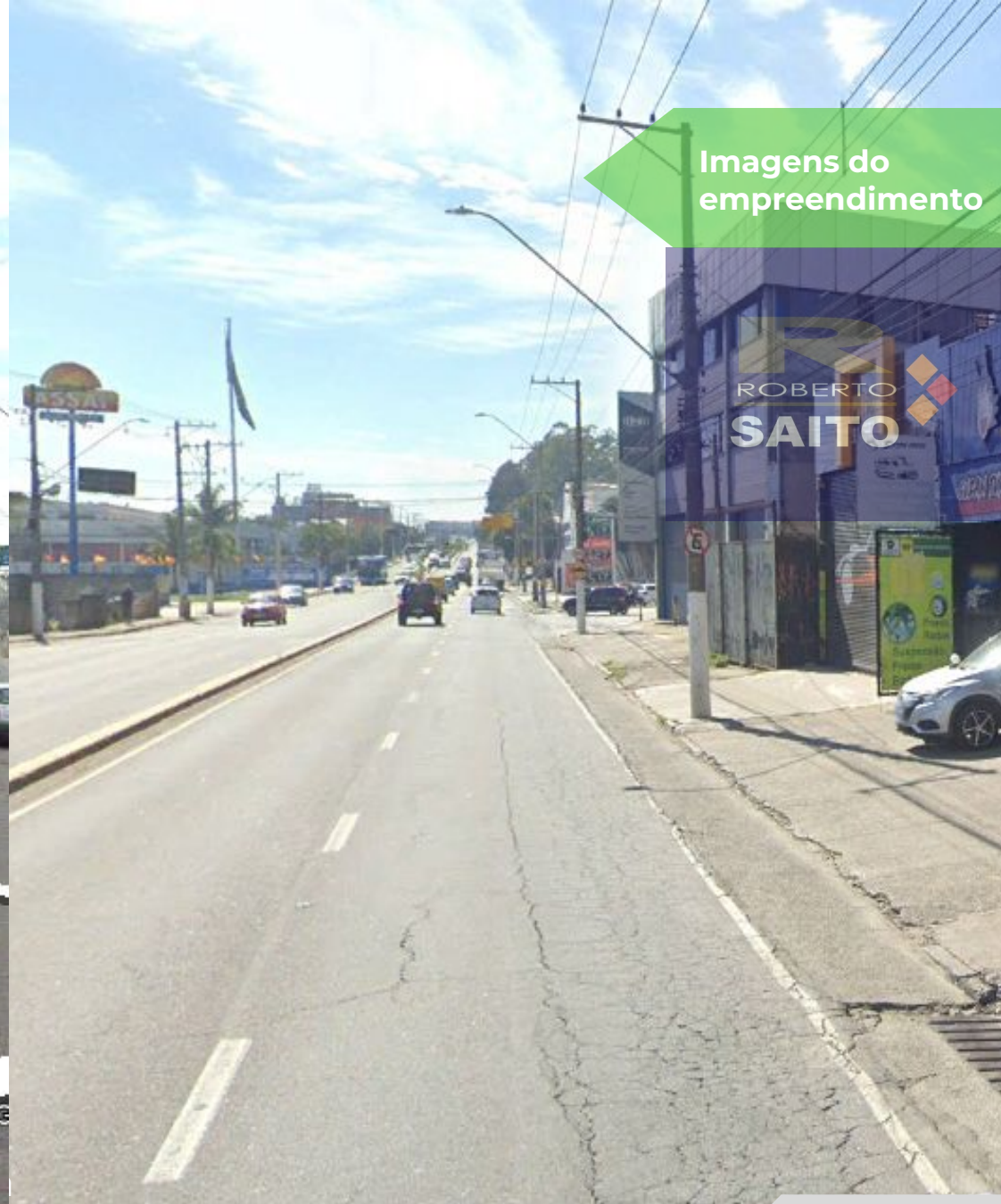
Vista Interna - 2º Pavimento

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 13 páginas



**VISTA SENTIDO SUZANO**



**VISTA SENTIDO MOGI**

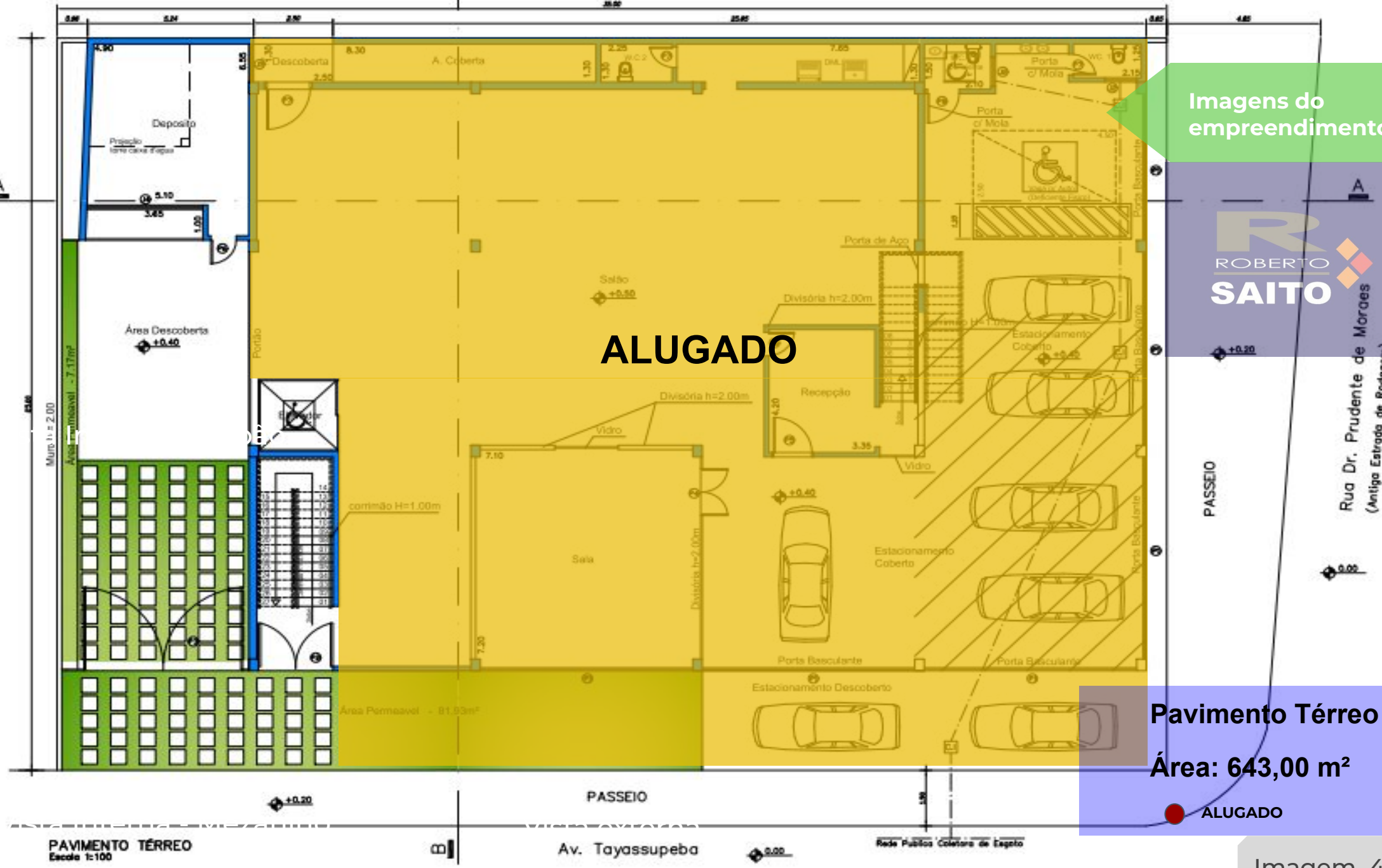
Imagens do empreendimento

ROBERTO SAITO

Imagem 3

FOLHA 4/13

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 13 páginas



Imagens do empreendimento



Rua Dr. Prudente de Moraes  
(Antiga Estrada de Rodagem)

**ALUGADO**

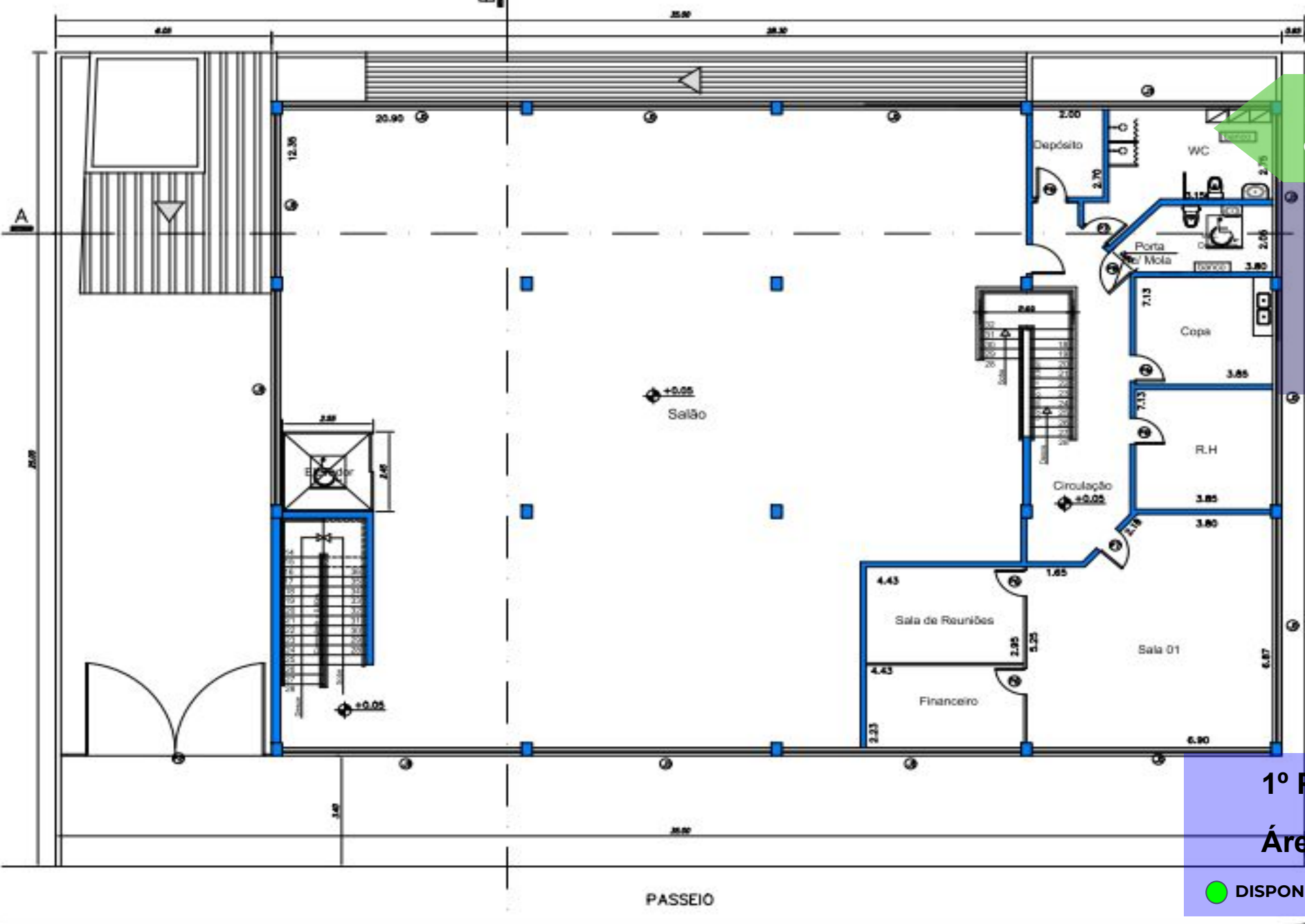
**Pavimento Térreo**  
**Área: 643,00 m<sup>2</sup>**

● **ALUGADO**

Imagem 4

**FOLHA**  
**5/13**

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 13 páginas



Imagens do empreendimento



Rua Dr. Prudente de Moraes  
(Antiga Estrada de Rodagem)

1º Pavimento

Área: 560,00 m<sup>2</sup>

● DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

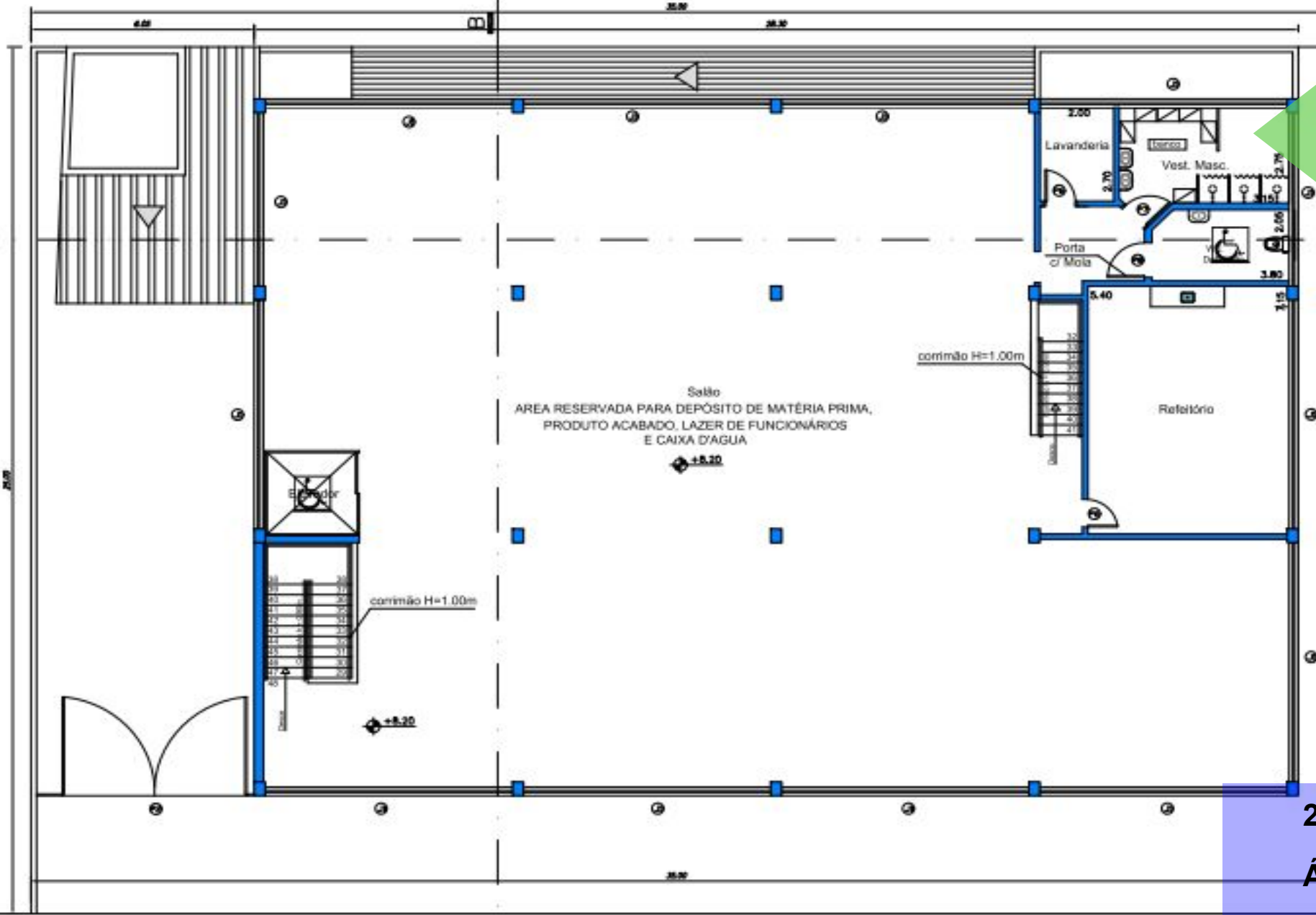
1º PAVIMENTO  
Escala 1:100

Av. Tayassupeba

Imagem 5

FOLHA  
6/13

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 13 páginas



Imagens do empreendimento



Rua Dr. Prudente de Moraes  
(Antiga Estrada de Rodagem)

**2º Pavimento**  
**Área: 560,00 m<sup>2</sup>**  
● **DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO**

2º PAVIMENTO

Av. Tayassupeba

LEGENDA

Imagem 6

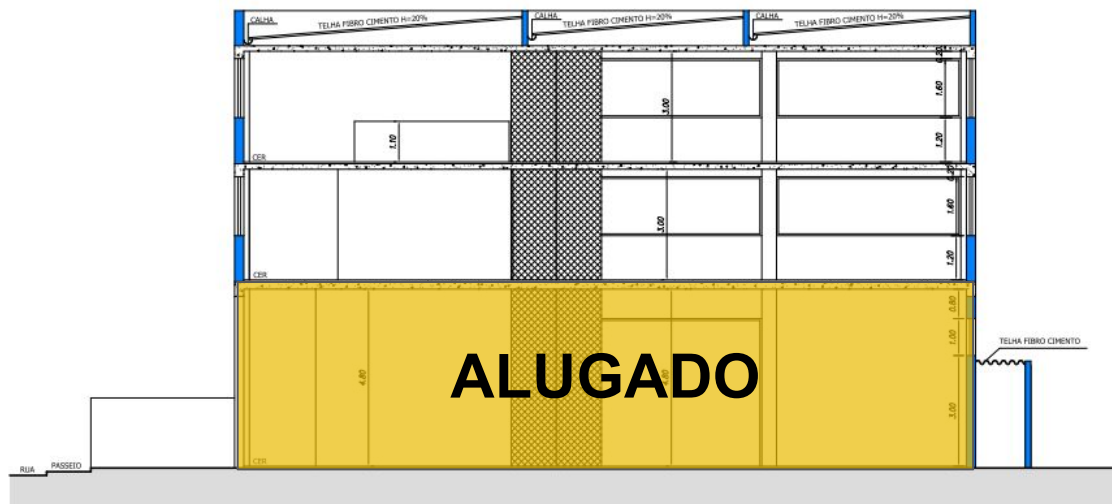
**FOLHA**  
**7/13**

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 13 páginas

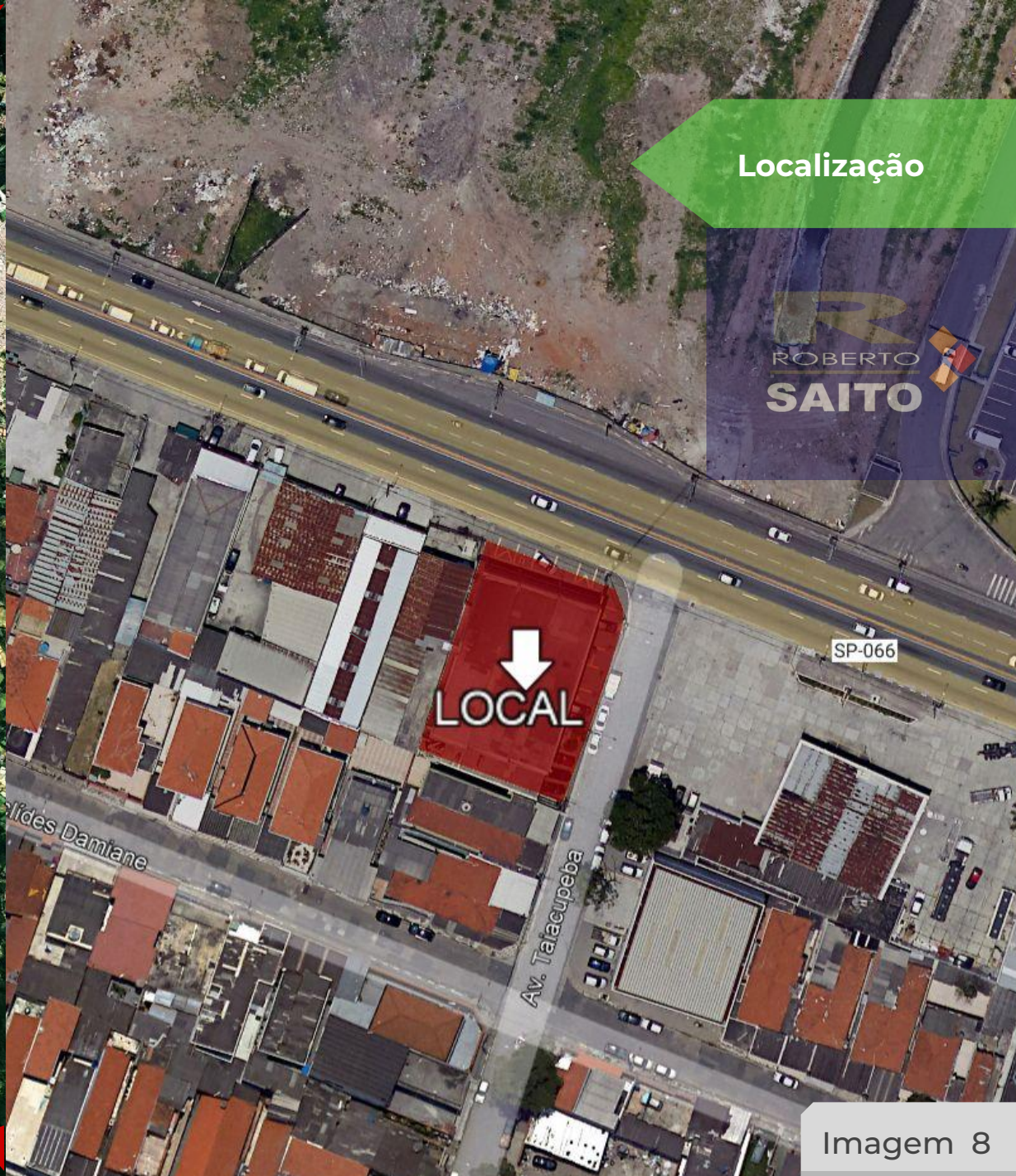
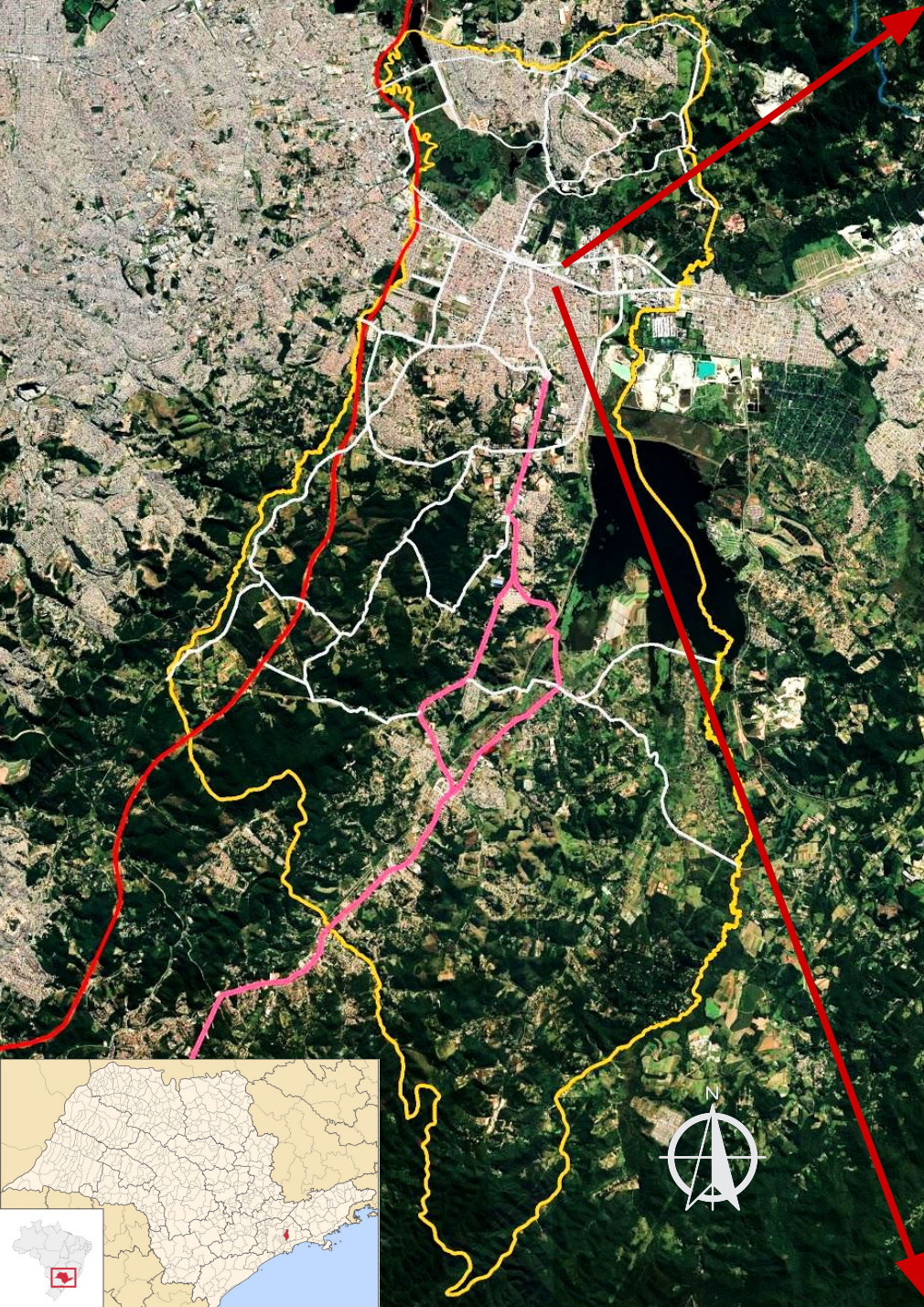




CORTE A\*A  
Escala 1:100



CORTE B\*B  
Escala 1:100



Localização



SP-066

LOCAL

Imagem 8

FOLHA  
9/13

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 13 páginas



Entorno Direto



**DENVER**  
MAPES  
SOPREMA

**NSK**

**CLARIANT**

**TSUZUKI**

**ATACADÃO**

**nadir.**

**ASSAÍ**  
ATACADISTA

**LOCAL**

**suzano**



**AMIPET**  
o melhor amigo do seu pet



**sanofi**

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 13 páginas

FOLHA  
**10/13**

Alça Rodoanel .....	8,50 KM
Ayrton Senna .....	6,00 KM
Rod. Índio Tibiriçá.....	3,80KM
Rod. Pres. Dutra .....	19,00 KM
Rod. Pedro Eroles .....	14,00 KM
Rod. Henrique Eroles .....	19,90 KM

**ACESSOS VIÁRIOS**

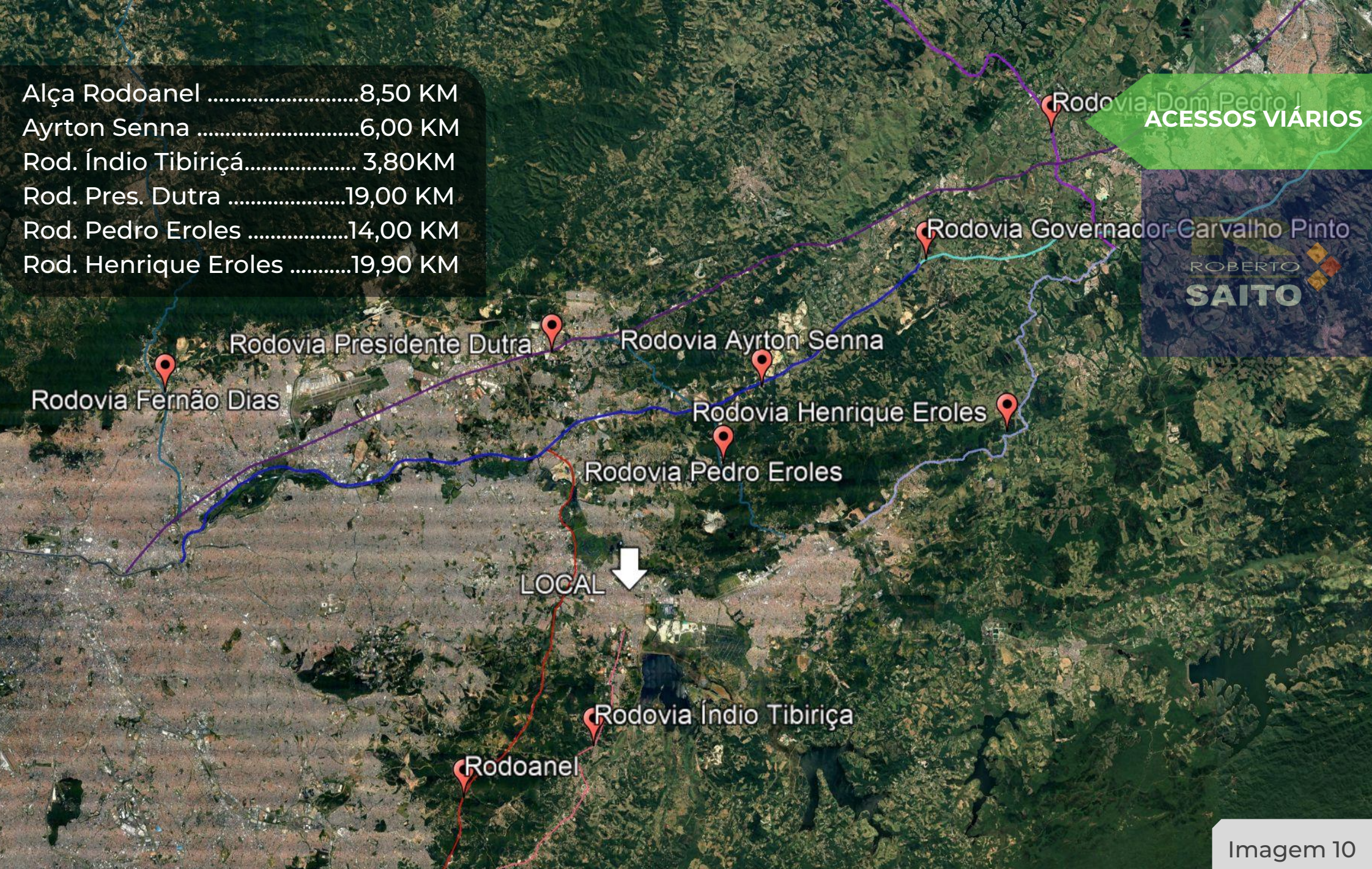


Imagem 10

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 13 páginas

## LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Dr. Prudente de Moraes, nº1616, Suzano, SP.

## CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

FINS COMERCIAIS

ZONEAMENTO

ZURC-1

Zona Urbana Consolidada 1

ÍNDICES

(Segundo Lei Est. nº:1.817/78)

Taxa de ocupação

TO=70%

Coefficiente de Aproveitamento

CA(Bás) = 2,5

CA(máx) = 4,0

Características  
do Imóvel

ROBERTO  
SAITO

LOCAL

Imagem 11

FOLHA  
12/13

# 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).