

**VENDA
LOCAÇÃO**

**CONSTRUÇÃO NOVA
PROXIMO A
RODOVIA ÍNDIO
TIBIRIÇÁ**



**GALPÃO
COM SALAS/MEZANINO
Área 3.377,22 m²**

**Rua Luiza Gonçalves 445,
Suzano, SP (Atrás da Panco e Komatsu)**

TERRENO - 6.237,47 m²



ARQUITETURA



NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br

O GALPÃO

Localizado em região com entorno predominante de Galpões de empresas de diversos segmentos, em Zona de Baixa Densidade Demográfica, próximo a Rodovia Índio Tibiriçá que **liga o centro urbano de Suzano e a região do Grande ABC, Anchieta, Rodoanel**. Próximo a empresas como Komatsu, Mitutoyo, CLS, Suzanlog, ICL, Ecolab, Produquímica, Suzano Papel Celulose-CDR, Ambev e Newline.

Construção pré moldada sendo uma construção nova em fase de conclusão, com pé direito de 11,50m, possuindo as seguintes medidas:

GALPÃO.....	2.306,52 m²
ADMINISTRAÇÃO TÉRREO....	356,90 m²
MEZANINO ADM - 1 pav.....	356,90 m²
MEZANINO ADM 2 pav.....	356,90 m²
TOTAL.....	3.377,52 m²

Características
do Imóvel



Imagem 1

FOLHA
2/11

Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO

Vista Externa do Galpão e Estacionamento

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 2

FOLHA
3/11

Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO

Portão acesso galpão



Vista externa do Galpão

Imagem 3

FOLHA
4/11



Vista interna do Galpão



Vista interna do Galpão e
Mezaninos



Vista Interna - Galpão



Vista Interna - Mezanino

Imagens do empreendimento



Vista Interna - Mezanino



Vista externa

Imagem 5

FOLHA
6/11



Localização

ROBERTO
SAITO

Local

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



Entorno

ROBERTO SAITO

elaf

Scarlat

KOMATSU

SUZANLOG
LOGÍSTICA

Mitutoyo
Sul Americana

Newline

PANCO
agradece

CERVEJARIA
ambev

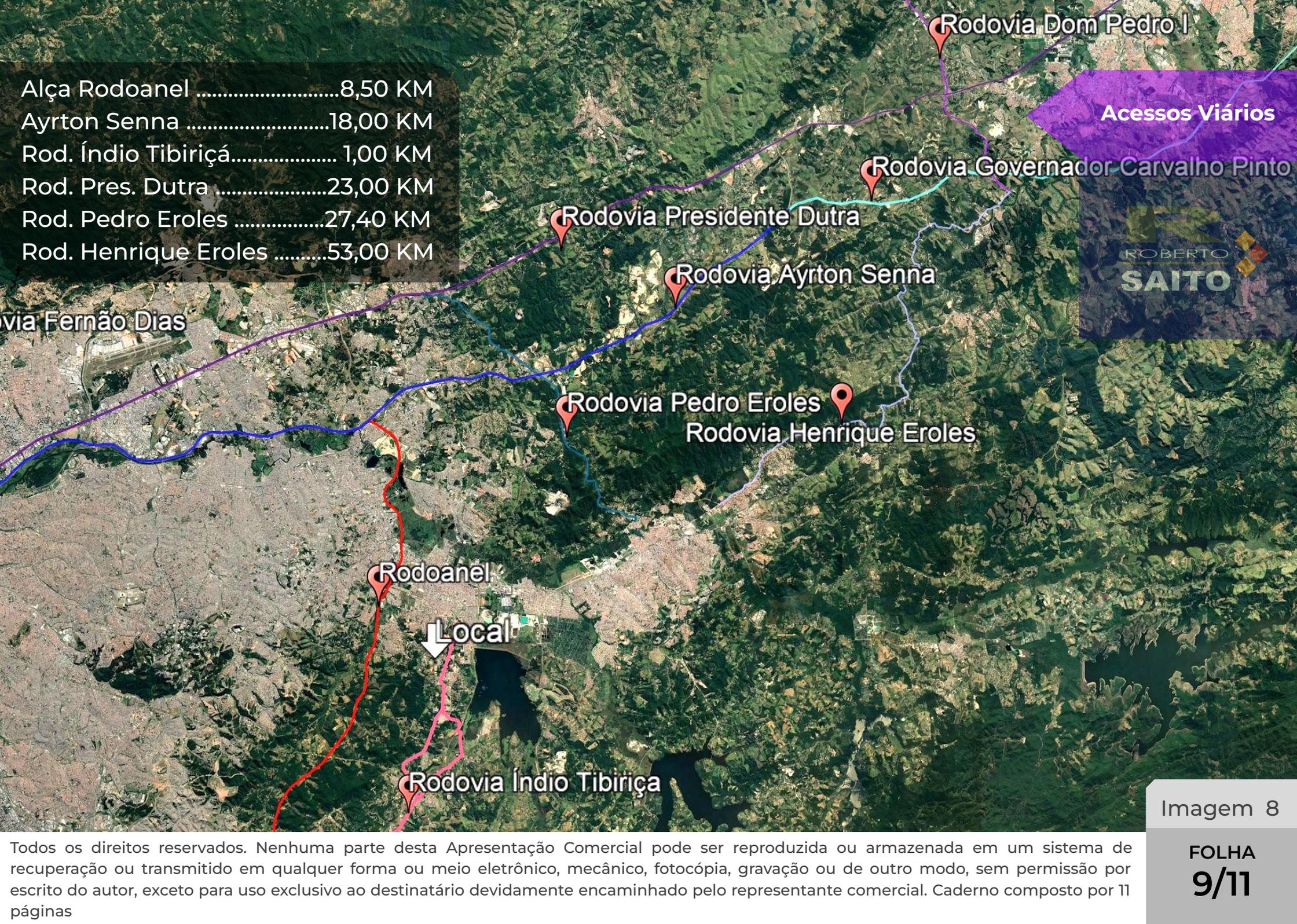
Local

BAUMINAS

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



Alça Rodoanel	8,50 KM
Ayrton Senna	18,00 KM
Rod. Índio Tibiriçá.....	1,00 KM
Rod. Pres. Dutra	23,00 KM
Rod. Pedro Eroles	27,40 KM
Rod. Henrique Eroles	53,00 KM

Acessos Viários

ROBERTO
SAITO

Rodovia Fernão Dias

Rodovia Dom Pedro I

Rodovia Governador Carvalho Pinto

Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Ayrton Senna

Rodovia Pedro Eroles

Rodovia Henrique Eroles

Rodoanel

Local

Rodovia Índio Tibiriçá

Imagem 8

FOLHA
9/11

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

LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Luiza Gonçalves, nº 445, Esquina com rua Antonio Rodrigues Mazini Nº 100, próximo à Rod. Índio Tibiriçá

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Galpão PD 12,00m.
- Administração /Mezanino com elevador (a instalar)
- Construção Pré Moldada
- Empreendimento em fase final acabamento.
- Próximo a área industrial
- Entorno com grandes empresas

ZONEAMENTO

ZEU 2

Zona de Estruturação Urbana

ÍNDICES

Taxa de ocupação
TO=50%

Coefficiente de Aproveitamento

CA_bas = 1,5
CA_Max=2,0

Características
do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

Local

Imagem 9

FOLHA
10/11

Representante Comercial

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).