

# VENDA

COM EXCLUSIVIDADE

## ÁREA

# 266.876,47m<sup>2</sup>

### ZUPI 1

ZONA DE USO  
PREDOMINANTEMENTE  
INDUSTRIAL

### ZUC 3

ZONA DE USO  
CONTROLADO

### ZCM

ZONA DE CINTURÃO  
MEANDRICO

# SUZANO-SP

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA



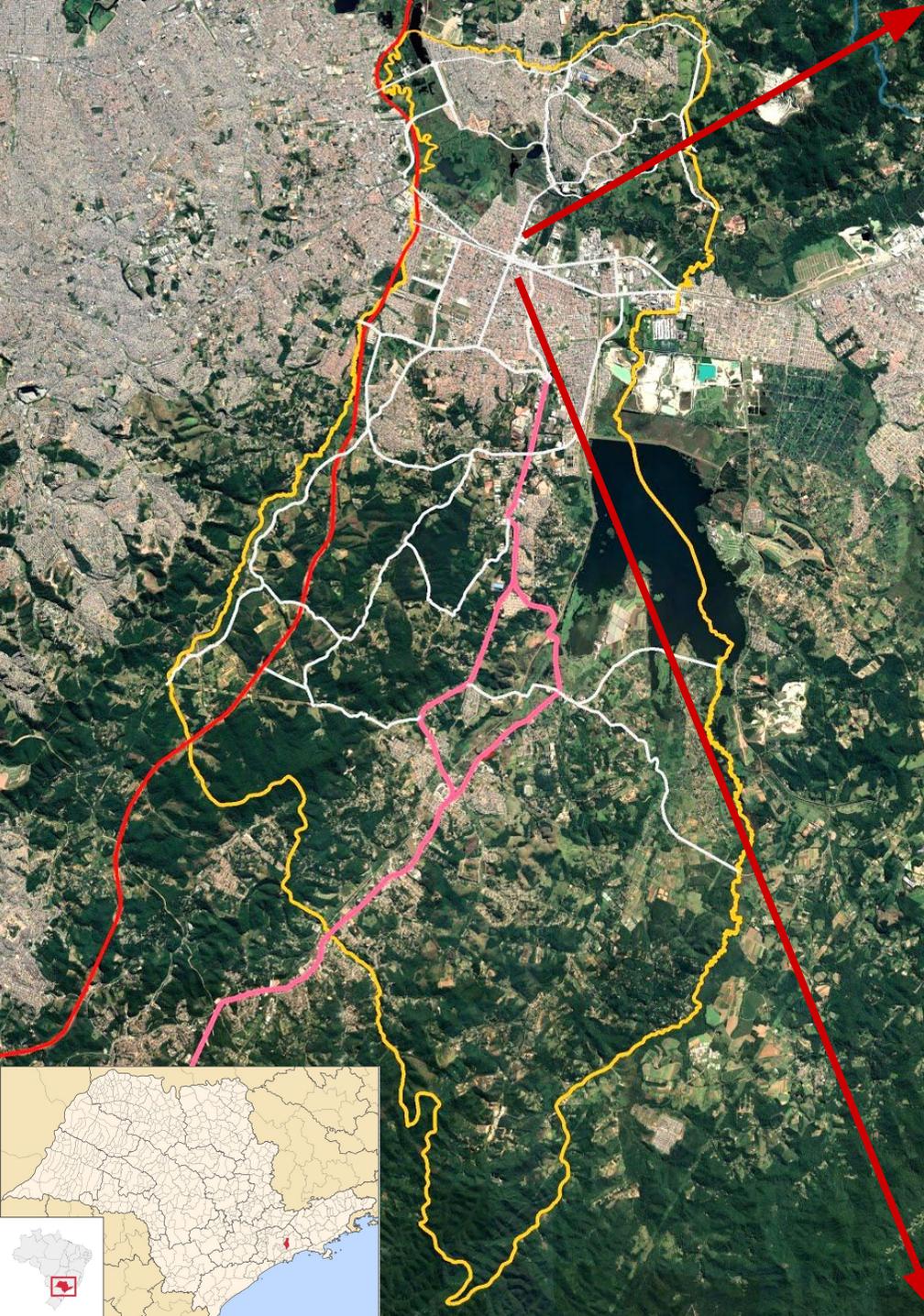
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

comercial@rsaito.com.br  
www.rsaito.com.br



Localização



LOCAL

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

FOLHA  
2/11

## Zoneamento



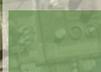
-  Macrozona de Proteção da APA do Rio Tietê
-  Macrozona de Estruturação Urbana
-  Macrozona Urbana Consolidada

Imagem 2

FOLHA  
3/11

### 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

### ZUC 3

Zona de Uso Controlado 3

#### ÍNDICES

Taxa de ocupação

TO=40%

Taxa de permeabilidade

TP=50%

Coefficiente de Aproveitamento

CA = 0,80

ZCM

ZUC 3

LOCAL  
↓

ZUPI I

Características  
do Imóvel



Imagem 3

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  
4/11



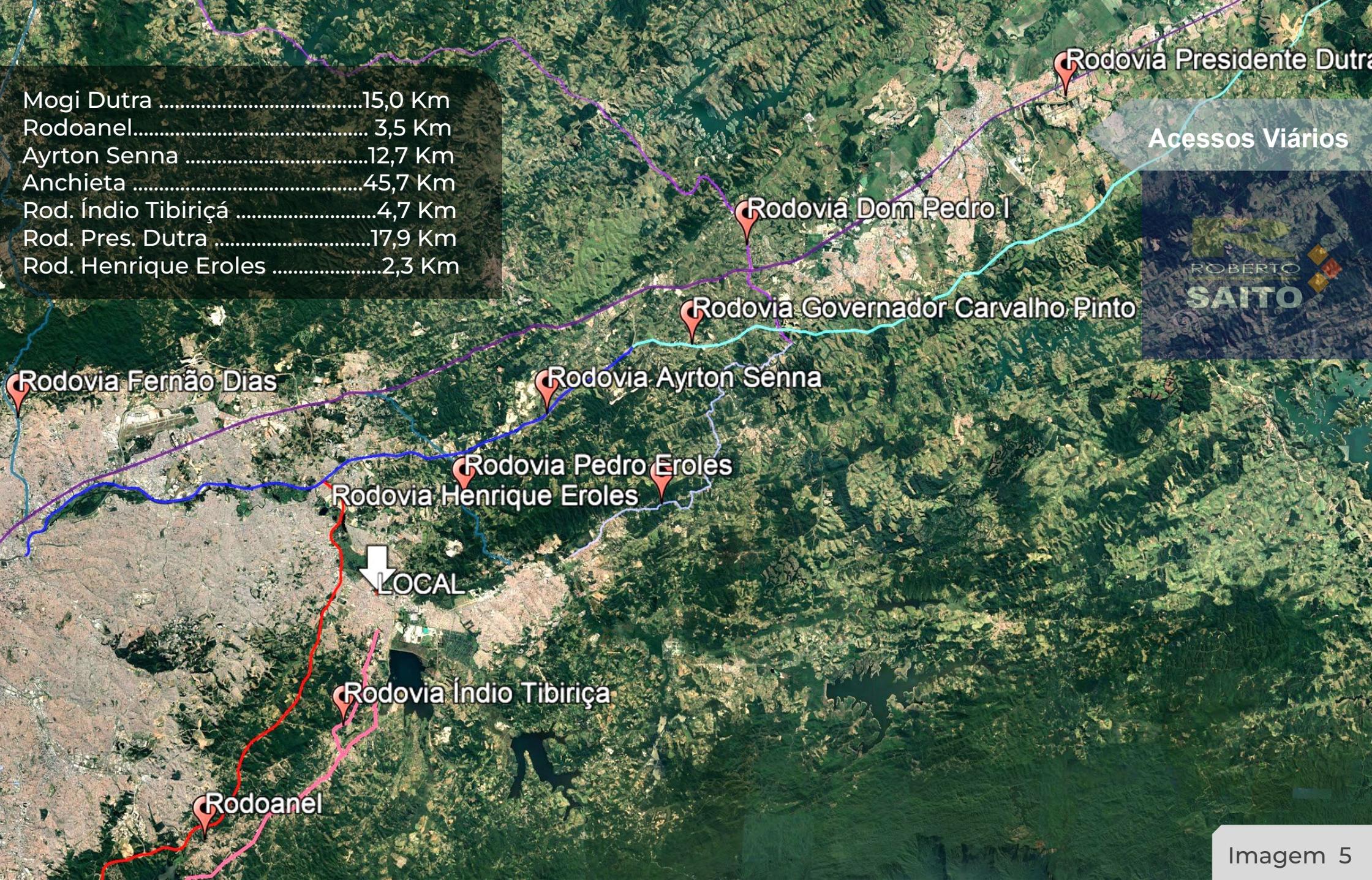
Entorno

ROBERTO  
SAITO

Imagem 4

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  
5/11



Mogi Dutra .....	15,0 Km
Rodoanel.....	3,5 Km
Ayrton Senna .....	12,7 Km
Anchieta .....	45,7 Km
Rod. Índio Tibiriçá .....	4,7 Km
Rod. Pres. Dutra .....	17,9 Km
Rod. Henrique Eroles .....	2,3 Km

Acessos Viários



↓  
LOCAL

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

## LOCALIZAÇÃO

Trata-se de uma Área composta por área em ZUPI 1 (Zona de Uso Predominante Industrial), ZUC 3 (Zona de Uso Controlado 3) e ZCM (Zona de Cinturão Meândrico) possuindo em seu entorno várias empresas tradicionais (Tsuzuki, NSK, Denver, Clariant, Nadir Figueiredo). Está em uma região com importantes características, estando próximo a área central da cidade, possuindo em seu entorno a Estação ferroviária e terminal rodoviário, facilitando o acesso dos funcionários ao empreendimento. Estando de frente para a Av. Jorge Bey Maluf, uma das principais artérias de ligação futura para a Alça do Rodoanel, servindo também de ligação para Mogi das Cruzes.

Características  
do Imóvel





# Estudo de Viabilidade



IMAGENS ILUSTRATIVAS

Imagem 7

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

## Sentido Suzano



## Sentido Mogi das Cruzes



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  
10/11

# Representante Comercial COM EXCLUSIVIDADE



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).