

VENDA

COM EXCLUSIVIDADE

ÁREA

266.876,47m²

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

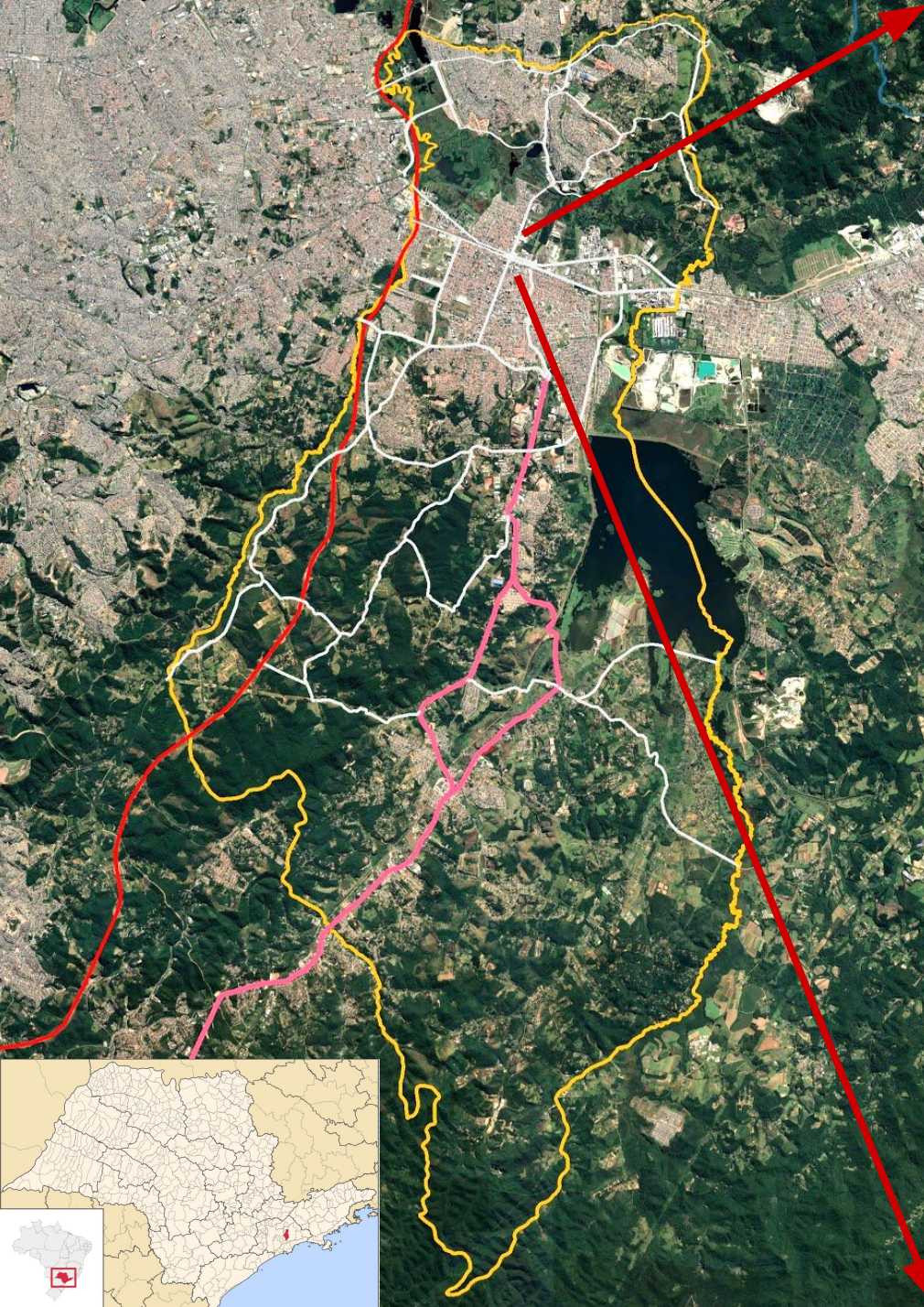
INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202



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



Localização



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

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



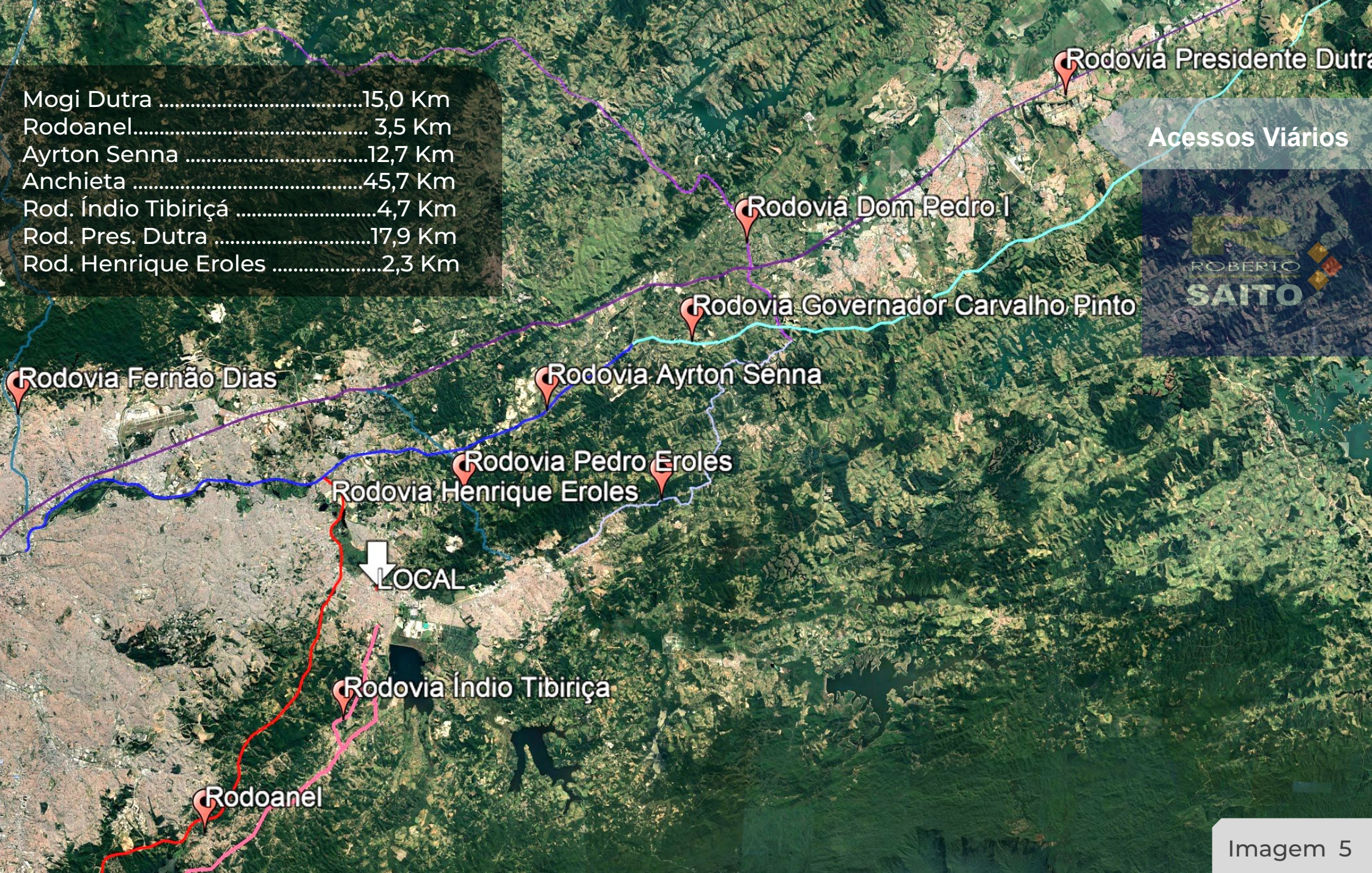
Entorno

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

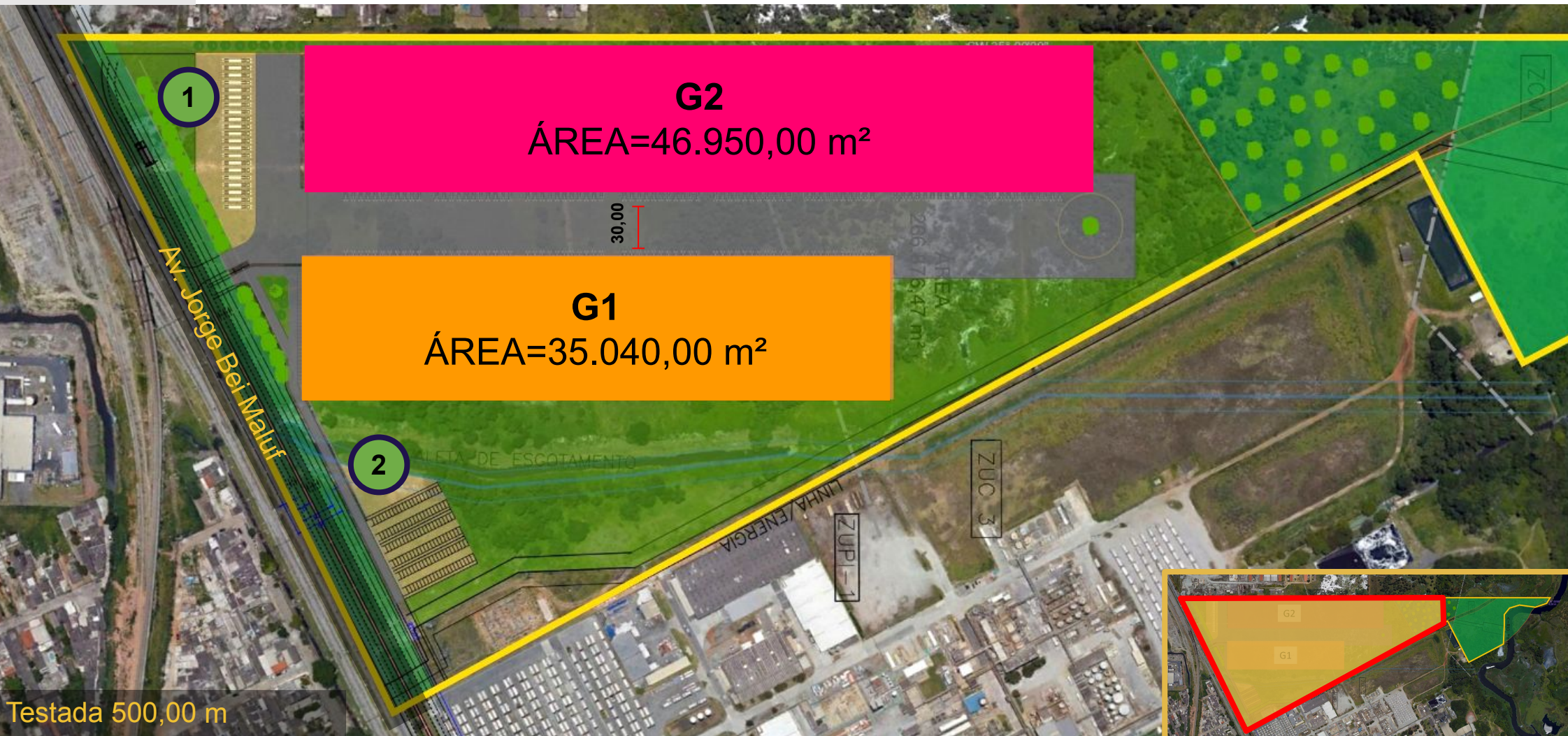
LOCALIZAÇÃO

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



ÁREA PROJETADA G1 + G2 = **81.990,00 m²**

1- ESTACIONAMENTO PARA CAMINHÕES

2-ESTACIONAMENTO PARA AUTOS

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 6

FOLHA
8/11

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).