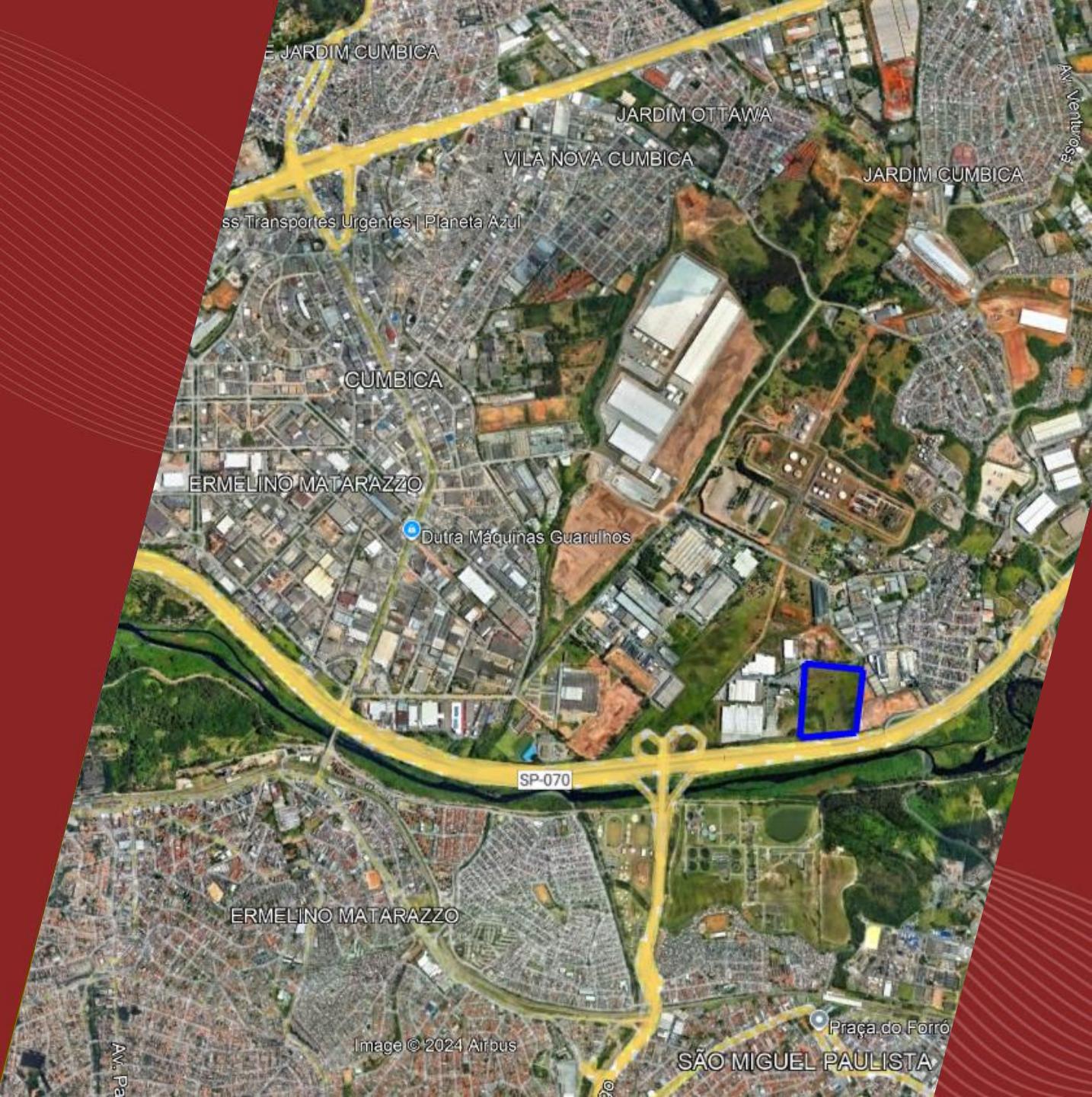




connection
REAL ESTATE ADVISORY

Condomínio Logístico Guarulhos - SP

Jan/2024





APRESENTAÇÃO

**Área Bruta Locável: 53.321 m²
(Disponível)
Guarulhos - SP**

**Estrada Municipal, 233 – Jardim Santo
Afonso**

**Em frente a Rod. Ayrton Senna
5 KM da Rod. Dutra**



Disponibilidades



● Disponibilidade Imediata

● Previsão de entrega - Fevereiro/25

Quadro de Áreas

Bloco 1	Área Total (m ²)	Armazenagem (m ²)	Mezanino (m ²)	Área Comum (m ²)	Docas	Vagas Carretas	Vagas Carros	Vagas Motos
G1	3.771,16	3.095,70	497,96	177,5	4	4	17	2
G2	3.730,46	3.059,28	495,60	175,58	4	4	16	1
G3	3.730,46	3.059,28	495,60	175,58	4	4	16	1
G4	3.730,46	3.059,28	495,60	175,58	4	4	16	1
G5	2.882,95	2.367,30	379,96	175,58	4	3	13	1
Total Bloco 1	17.845,50	14.640,84	2.364,72	839,94	20	19	78	6
Bloco 2	Área Total (m ²)	Armazenagem (m ²)	Mezanino (m ²)	Área Comum (m ²)	Docas	Vagas Carretas	Vagas Carros	Vagas Motos
G6	3.748,41	3.074,02	497,96	176,43	4	4	17	1
G7	3.748,41	3.074,02	497,96	176,43	4	4	17	1
G8	3.707,99	3.037,86	495,60	174,53	4	4	17	1
G9	3.707,99	3.037,86	495,60	174,53	4	4	16	1
G10	3.707,99	3.037,86	495,60	174,53	4	4	16	1
G11	3.707,99	3.037,86	495,60	174,53	4	3	16	1
G12	3.707,99	3.037,86	495,60	174,53	4	3	16	1
G13	3.707,99	3.037,86	495,60	174,53	4	3	16	1
G14	2.865,55	2.350,72	379,96	134,87	4	3	13	1
G15	2.865,55	2.350,72	379,96	134,87	3	3	13	1
Total Bloco 2	35.475,84	29.076,64	4.729,44	1.669,78	39	35	157	10
TOTAL BL1 + BL2	53.321,34	43.717,48	7.094,16	2.509,72	59	54	235	16

Informações Técnicas

Informações técnicas

Área Total Locável:	53.321,34 m ²
Pé-direito:	12 m
Capacidade de piso:	5 ton./m ²
Proteção contra incêndio:	Sprinklers (J4)
Distância entre pilares:	20 m x 21 m

Locação	Condomínio	IPTU
R\$ 34,00 / m ²	R\$ 3,88 / m ² <small>*Incluso Seguro Predial</small>	R\$ 1,50 / m ² <small>*valor estimado</small>

Principais distâncias:

Aeroporto de Guarulhos – 13 KM

São Paulo – 29 KM

Campinas – 113 KM

Rodoanel – 43 KM

Rodovia Dutra – 5 KM

Porto de Santos – 119 KM



Alto Padrão

Construções que seguem os mais altos padrões para certificações internacionais



Segurança 24 horas

Monitoramento com segurança armado e câmeras



Equipe dedicada

Equipe de engenharia para suporte aos locatários



Property

Sua preocupação é só a locação.
Nós cuidamos de todo o resto!



Apólice de Seguro

Nós fazemos a gestão da apólice predial e os custos são rateados.



Restaurante

Com gestão por equipe dedicada de nosso parceiro Viva Food



connection
REAL ESTATE ADVISORY



Imagens



Imagenes



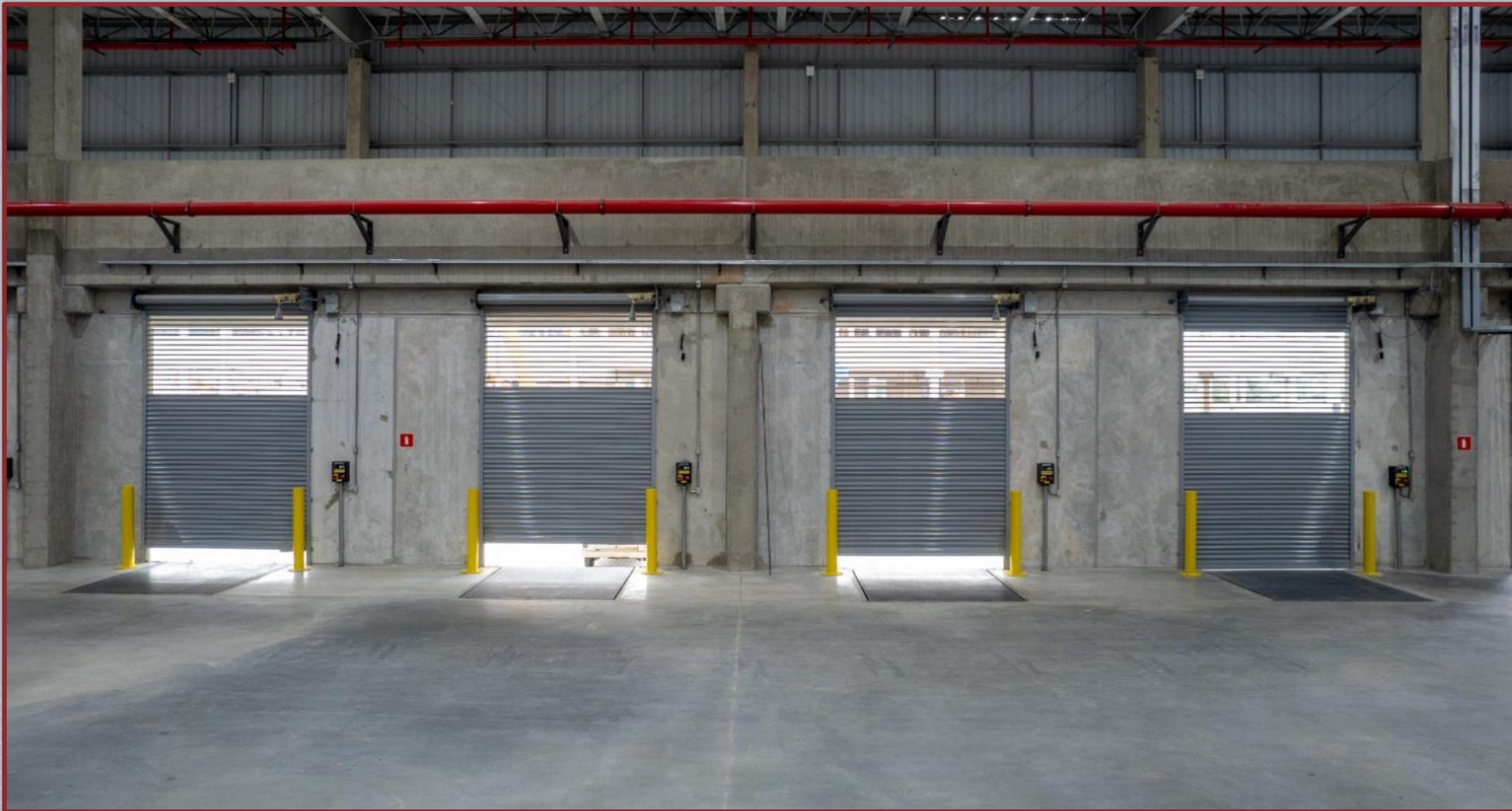
Imagens



Imagenes



Imagenes



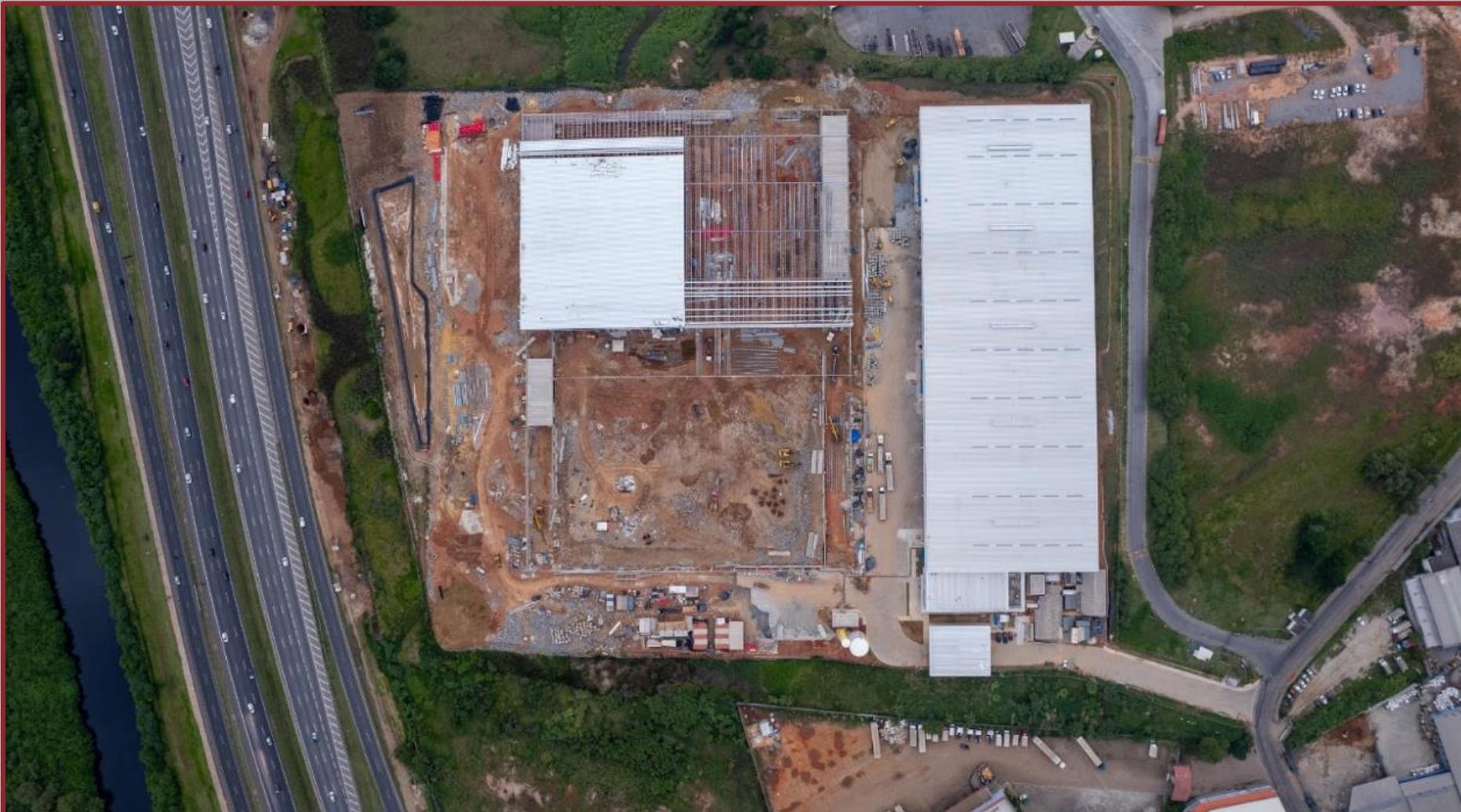
Imagenes



Imagens



Imagenes





Imagens





connection

REAL ESTATE ADVISORY

Obrigado!

Fale conosco:



(11) 9 4187-9021



marcelo.martinelli@connectionRE.com.br



www.neconnection.com.br

Geraldo Geraldo