



**connection**  
REAL ESTATE ADVISORY

# Condomínio Logístico Nova Santa Rita - RS





# APRESENTAÇÃO

Condomínio logístico triple A com mais de 100 mil m<sup>2</sup> de área locável;  
Previsão entrega: 3TRI/25 – G100

Implantado em um terreno de aproximadamente 200 mil m<sup>2</sup>

Projetado para grandes operações, com ampla área de armazenagem, elevado número de docas e soluções sustentáveis





# APRESENTAÇÃO

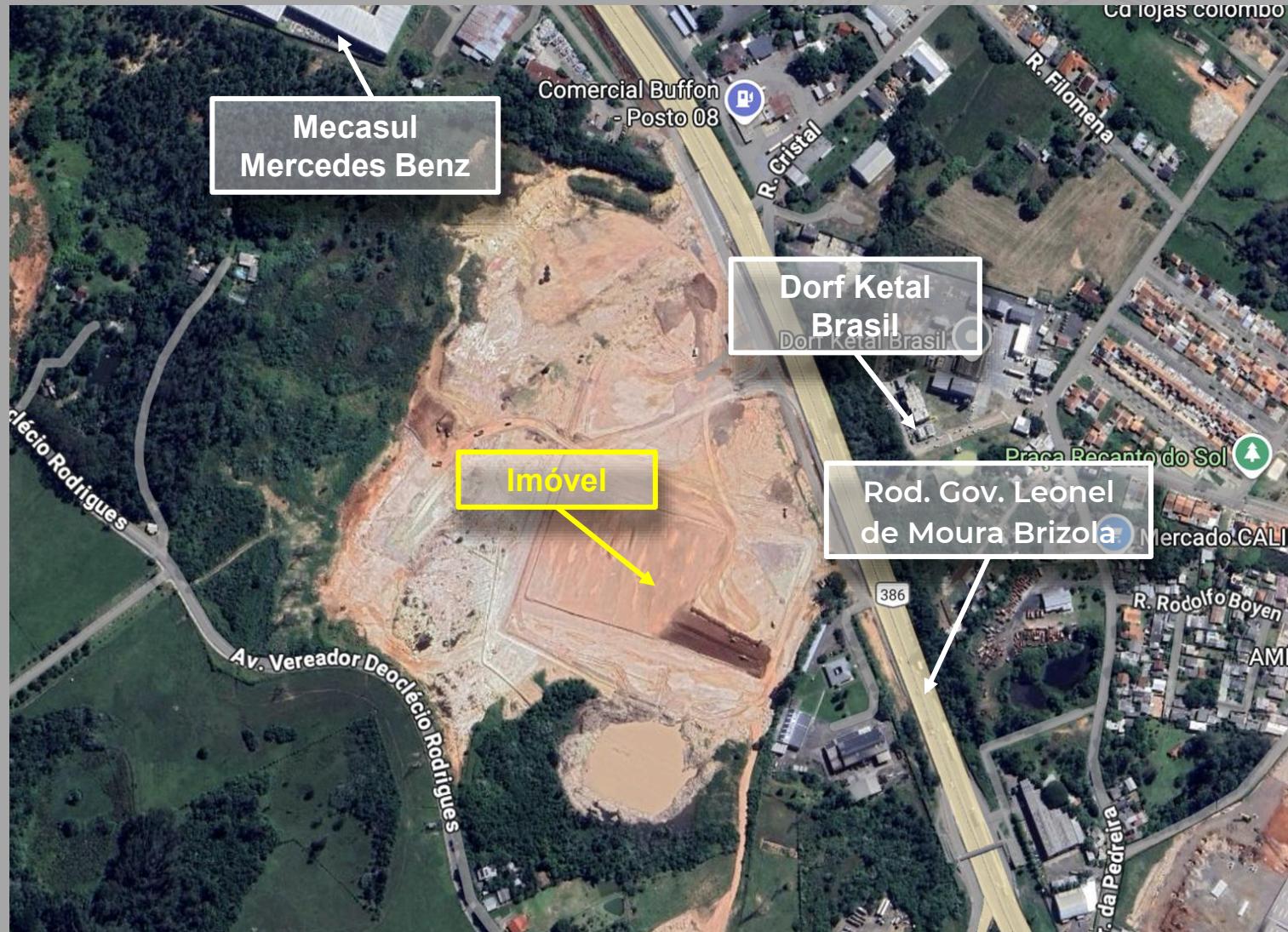
Fácil acesso às principais rodovias do Rio Grande do Sul: BR-116 (Rod. Presidente Dutra), BR-290 e RS-118

Acesso pela BR-386, que liga Canoas com o município de Iraí (extremo noroeste do estado, na divisa com Santa Catarina)

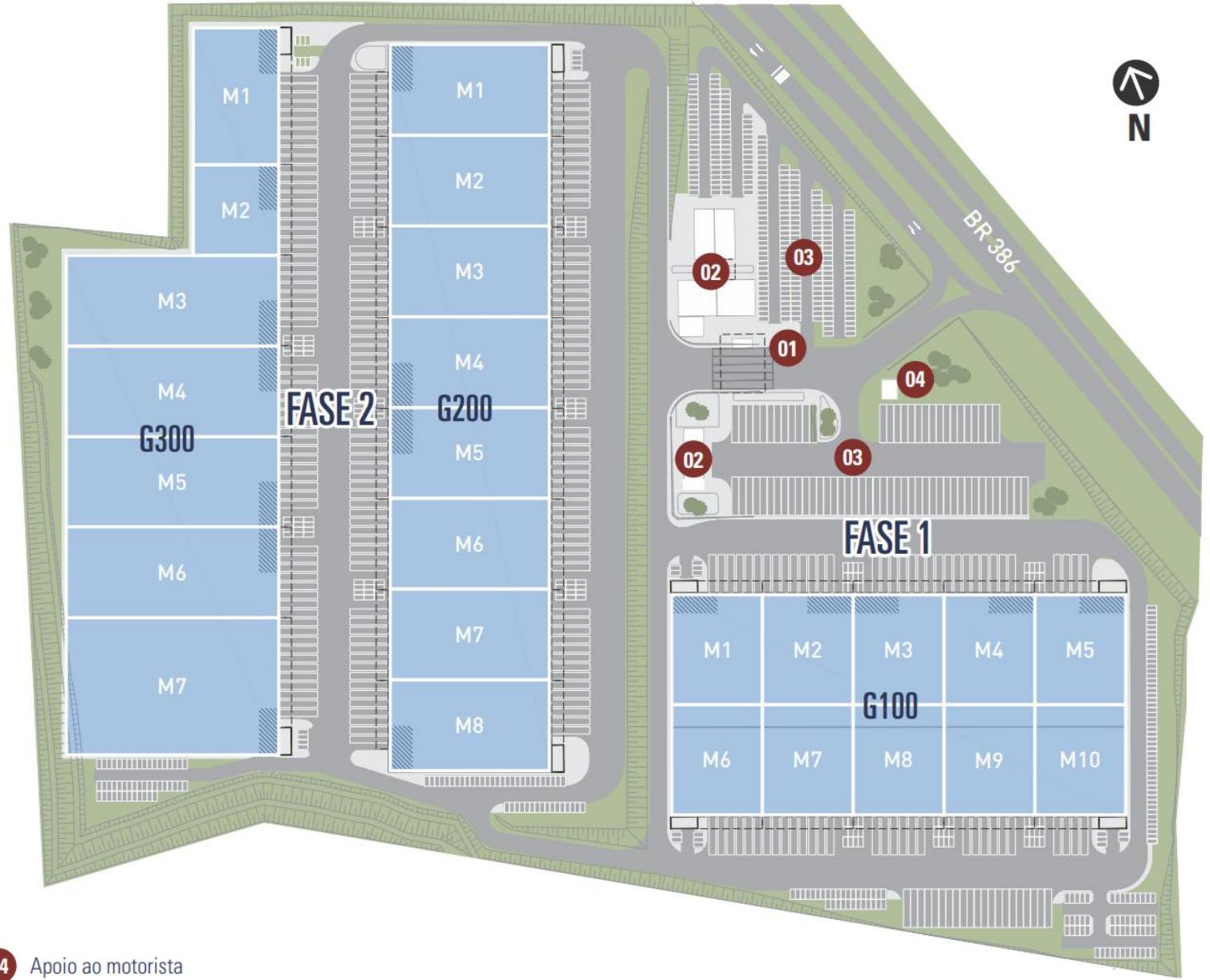
Localizado a 20 km do centro de Porto Alegre; 18km do aeroporto de Porto Alegre e a 8km da Rod. BR-116



# LOCALIZAÇÃO



# IMPLEMENTAÇÃO



## Legenda

- 01 Portaria
- 02 Refeitório e vestários
- 03 Bolsão de estacionamento
- 04 Apoio ao motorista

# QUADRO DE ÁREAS



## QUADRO DE ÁREAS

GALPÃO	ARMAZENAGEM (m <sup>2</sup> )	RECEPÇÃO (m <sup>2</sup> )	MARQUISE (m <sup>2</sup> )	MEZANINO (m <sup>2</sup> )	COMUM (m <sup>2</sup> )	ABL (m <sup>2</sup> )	MÓDULOS A PARTIR DE (m <sup>2</sup> )
GALPÃO 100	24.906	174	2.453	1.145	771	29.450	2.821
GALPÃO 200	28.268	353	3.753	1.913	922	35.209	3.874
GALPÃO 300	29.468	174	1.929	2.008	903	34.482	2.140
TOTAL	82.642	701	8.135	5.066	2.597	99.141	

# Informações técnicas

## 1. Pé-direito

Livre de 12 m.

## 2. Piso

Piso em concreto com capacidade de 6 ton/m<sup>2</sup>.

## 3. Pilares

Pilares pré-moldados, com modulação 22,5 m X 20,0 m.

## 4. Docas

216 docas. Proporção de 1 doca para cada 395 m<sup>2</sup> (área de armazenagem)

## 5. Energia

Gerador com capacidade de atender 100% das áreas comuns e privativas.

## 6. Cobertura

Cobertura metálica com tratamento termoacústico e iluminação natural.

## 7. Combate a Incêndio

Sistema J4 com sprinklers, hidrantes, extintores e detectores de fumaça.

## 8. Segurança

Controle de acesso para carro e caminhões com clausura e circuito fechado de TV com monitoramento remoto.

## 9. Restaurante

Restaurante, refeitório com mais de 150 posições, manhã, tarde e noite.

## 10. Amenidades

Salas de reunião, auditório, área de descanso e apoio para motoristas.

## 11. ESG

Sistema de captação e reutilização de água da chuva, reciclagem de resíduos, vagas com carregadores elétricos e cobertura preparada para instalação de placas solares.



**connection**  
REAL ESTATE ADVISORY



# FOTOS



# FOTOS



# FOTOS





**connection**  
REAL ESTATE ADVISORY

# Obrigado!

**Fale conosco:**



(11) 9 4187-9021



marcelo.martinelli@connectionRE.com.br



[www.neconnection.com.br](http://www.neconnection.com.br)

Geração Geral