



CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY

Condomínio Logístico Guarulhos - SP





APRESENTAÇÃO

Área Total construída: 242.137 m²

Área de piso: 194.625 m²

Guarulhos - SP

Referências de valores:

Aluguel: R\$ 34/m²

Condomínio: R\$ 3,00/m²

IPTU: (Possibilidade de Isenção)





IMAGEM ÁEREA



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- Naves de 63.300 a 118.489 m²;
- Módulos a partir de 2.600 m²;
- 12 metros de pé-direito livre ponto mais baixo;
- Telha zipada e facefelt;
- Iluminação com LEDs;
- 22,5m x 22,5m modulação de pilares;
- 6t / m² resistência mínima de piso;
- Piso nivelado a laser;
- Portaria blindada com 7 eclusas e garras de tigre;
- Vestiários e restaurantes estrategicamente distribuídos pelo empreendimento;
- Restaurantes com cozinha industrial;
- Prédio de apoio caminhoneiro;
- Sprinklers categoria J4 / ESFR;
- 6 trocas de ar por hora;
- Administração Predial ISO 9001:2015;
- Certificação LEED core & Shell.

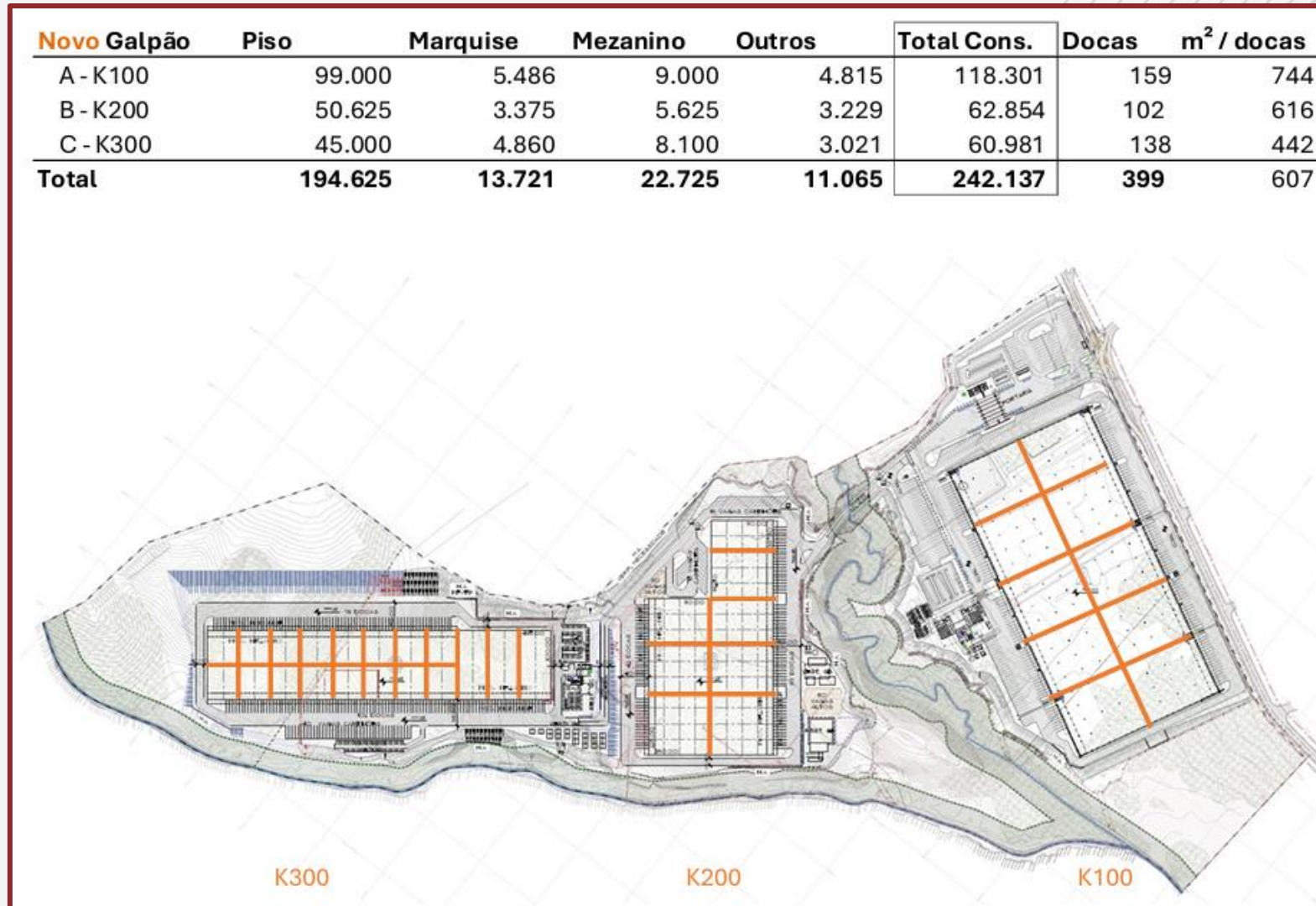


CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY

IMPLANTAÇÃO



CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY



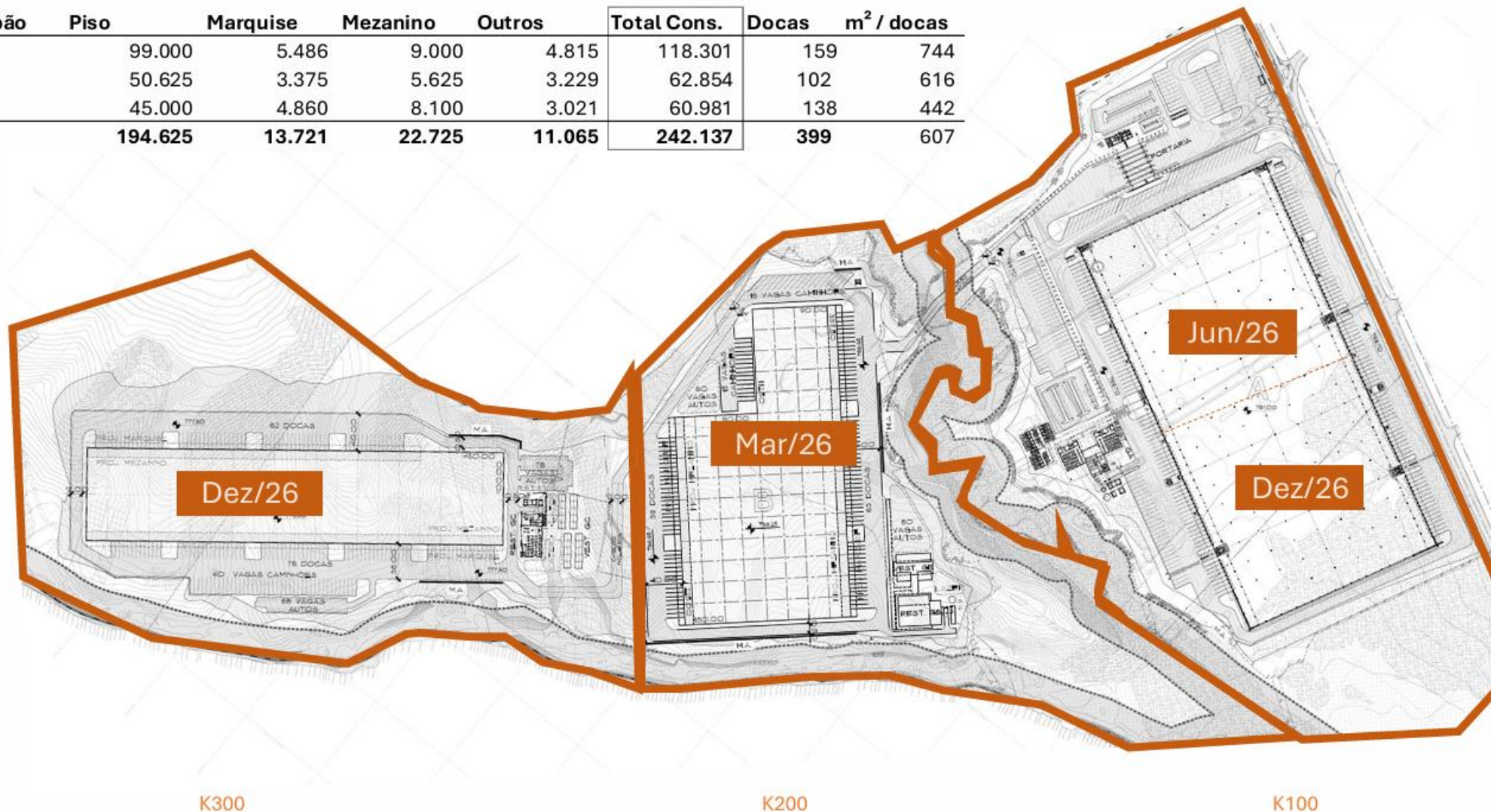
Galpão	Módulo	Area (m²)
K100-A	1	11.830
K100-A	2	11.830
K100-A	3	11.830
K100-A	4	11.830
K100-A	5	11.830
K100-B	6	11.830
K100-B	7	11.830
K100-B	8	11.830
K100-B	9	11.830
K100-B	10	11.830
Total K100		118.301
K200	1	5.028
K200	2	7.543
K200	3	7.543
K200	4	7.543
K200	5	7.543
K200	6	7.543
K200	7	10.057
K200	8	10.057
Total K200		62.854
K300	1	6.098
K300	2	6.098
K300	3	3.049
K300	4	3.049
K300	5	3.049
K300	6	3.049
K300	7	3.049
K300	8	3.049
K300	9	3.049
K300	10	3.049
K300	11	3.049
K300	12	3.049
K300	13	3.049
K300	14	3.049
K300	15	3.049
K300	16	3.049
K300	17	3.049
K300	18	3.049
Total K300		60.981
Total Projeto		242.137

CRONOGRAMA



CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY

Novo Galpão	Piso	Marquise	Mezanino	Outros	Total Cons.	Docas	m ² / docas
A - K100	99.000	5.486	9.000	4.815	118.301	159	744
B - K200	50.625	3.375	5.625	3.229	62.854	102	616
C - K300	45.000	4.860	8.100	3.021	60.981	138	442
Total	194.625	13.721	22.725	11.065	242.137	399	607



IMAGENS



CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY



DRENAGEM URBANA – CANAL NORTE



FASE 1-B



CORTE FASE 1-B



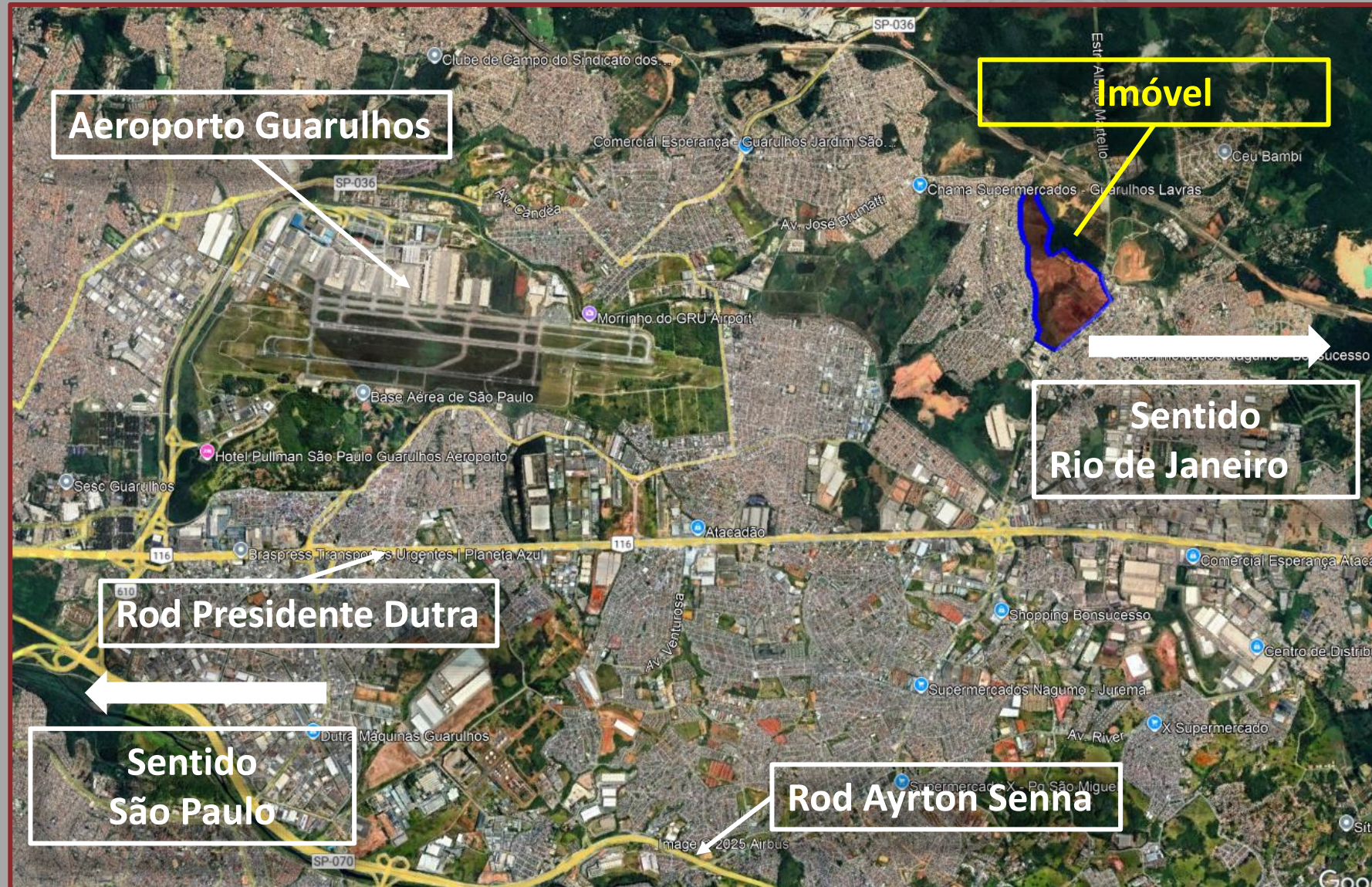
FASE 1-B



IMAGEM AÉREA



CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY





mar-25



CONNECTION
REAL ESTATE ADVISORY

Obrigado!

Fale conosco:



(11) 9 4187 9021



marcelo.martinelli@connectionRE.com.br



www.neconnection.com.br

Gerente Geral