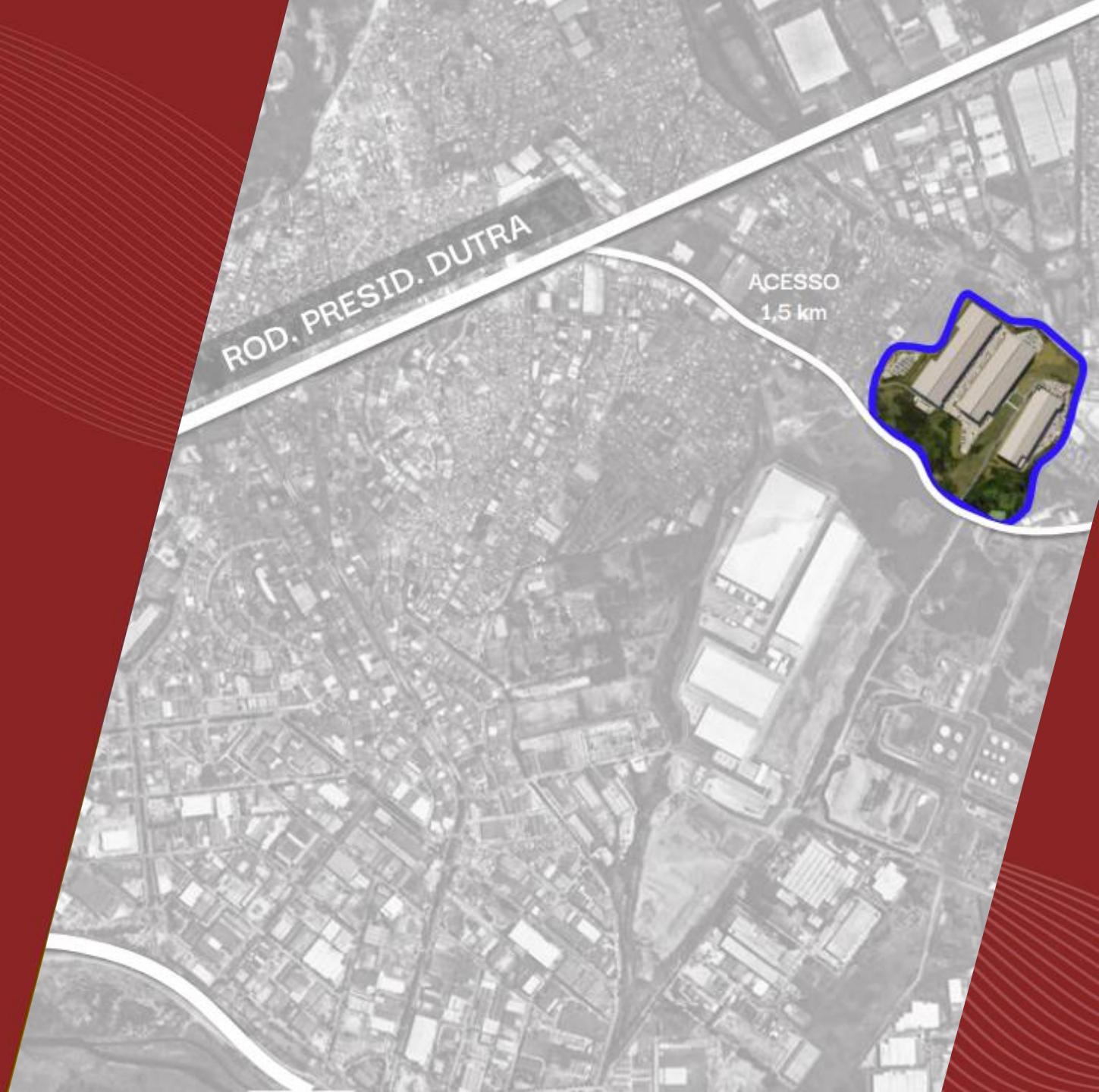




connection
REAL ESTATE ADVISORY

Condomínio Logístico Guarulhos - SP

Out/2025





APRESENTAÇÃO

Área de terreno: 443 mil m²;

Área Bruta Locável: 135.000 m²
ABL(Disponível): 76.997 m²

**Estrada Velha Guarulhos São
Miguel, 1814 – Cumbica,
Guarulhos - SP**



MASTER PLAN

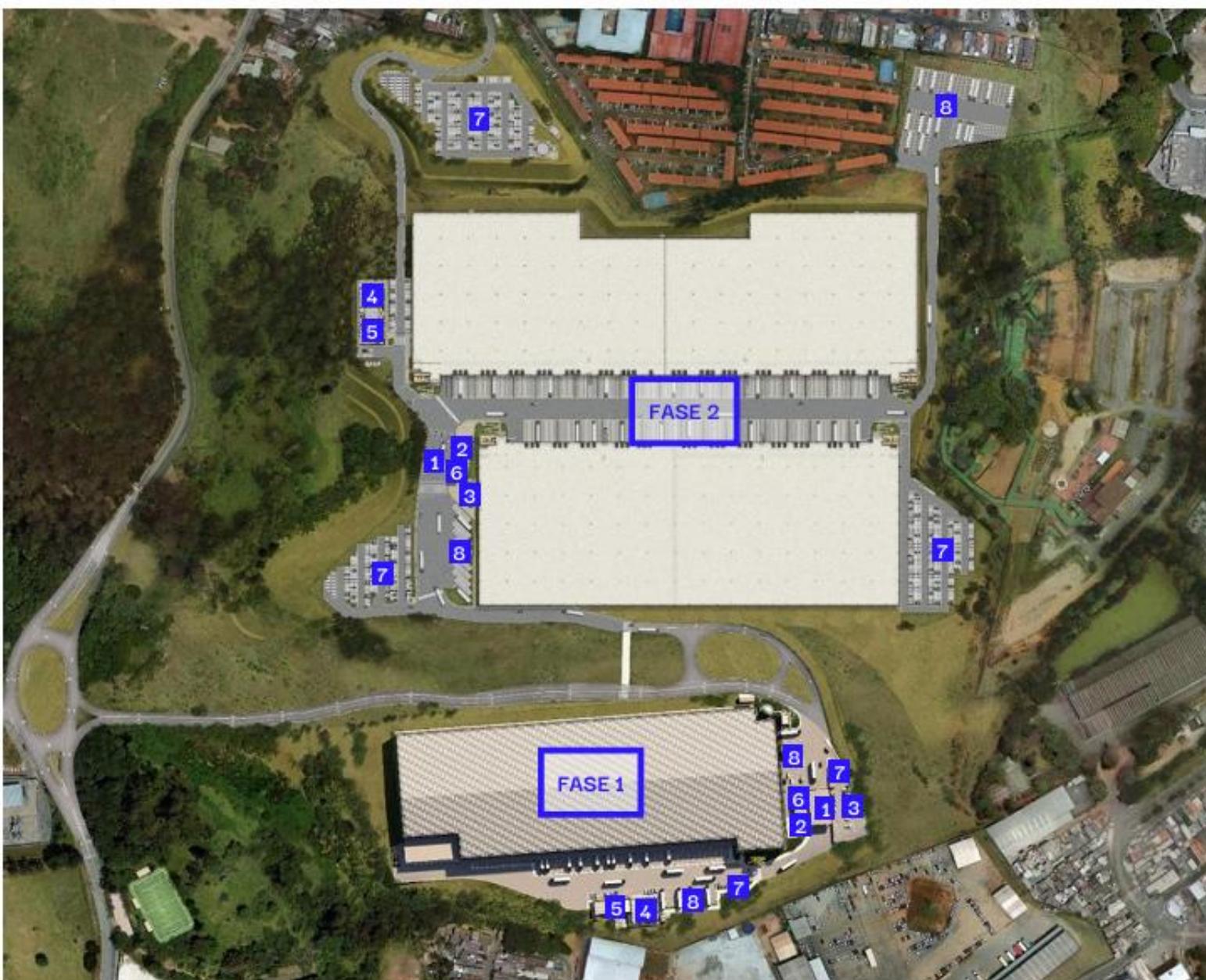
Fase 1 G100:
ABL 37.350 m²

Fase 2 G200:
ABL 46.289 m²

Fase 2 G300:
ABL 52.408 m²



MASTER PLAN



ÁREA DO TERRENO
443 mil m²



ÁREA BRUTA LOCÁVEL
140 mil m²



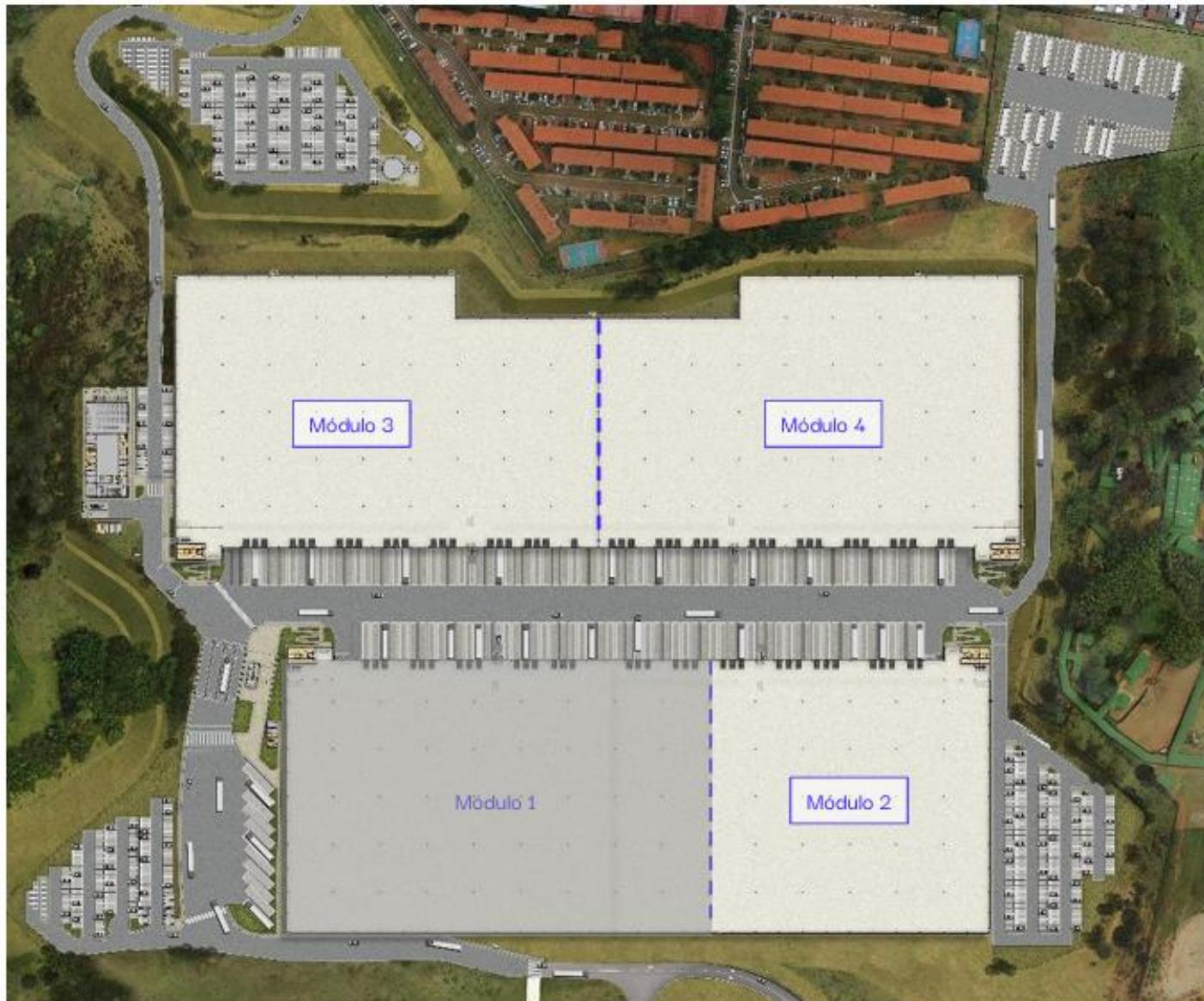
DATA DE ENTREGA F1
Nov/2023



DATA DE ENTREGA F2
Dez/2024

- 1** Entrada / Eclusa
- 2** Portaria central
- 3** Apoio de motorista
- 4** Restaurante
- 5** Administração
- 6** Guarita de controle
- 7** Estacionamento de veículos
- 8** Estacionamento de carretas

Quadro de Áreas



QUADRO DE ÁREAS

Armazenagem	94.034 m ²
Recepção	728 m ²
Mezanino	6.191 m ²
Marquise	1.951 m ²
Áreas Comuns	2.533 m ²
Total	105.437 m²

MÓDULOS	1	2	3	4
ARMAZENAGEM	26.477	17.631	24.963	24.963
RECEPÇÃO	182	182	182	182
MEZANINO	588	1.265	2.169	2.169
MARQUISE	538	337	538	538
ÁREAS COMUNS	656	490	694	694
TOTAL	28.441	19.905	28.546	28.546
EFICIÊNCIA	93,1%	88,6%	87,4%	87,4%
DOCAS	36	22	37	37

*Módulos Flexíveis: a ABL de cada módulo pode variar de acordo com a demanda do inquilino

Disclaimer: o quadro de áreas e o perimetro de implantação pode sofrer alterações ao decorrer das negociações e serão confirmadas na assinatura do Contrato de Locação.

CARACTERÍSTICAS

Características Técnicas - Fase 2



PÉ DIREITO

12 metros



CAP. PISO

6 ton/m²



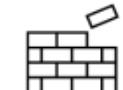
DOCAS

136 docas (79 com niveladoras)



MARQUISE

3 metros



FEC. LATERAL

Telha e Concreto Pré-fabricado



PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Sprinkler J4



COBERTURA

Telha zipada e manta face-felt



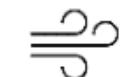
ESPAÇAMENTO ENTRE PILARES

22,5 m x 22,5 m



ILUMINAÇÃO

LED 250 lux e Zenital



TROCA DE AR

Conforme norma Anvisa



VAGAS INTERNAS E EXTERNAS

11 caminhões + 533 autos



EFICIÊNCIA MÉDIA

89%



connection
REAL ESTATE ADVISORY

IMAGEM AÉREA

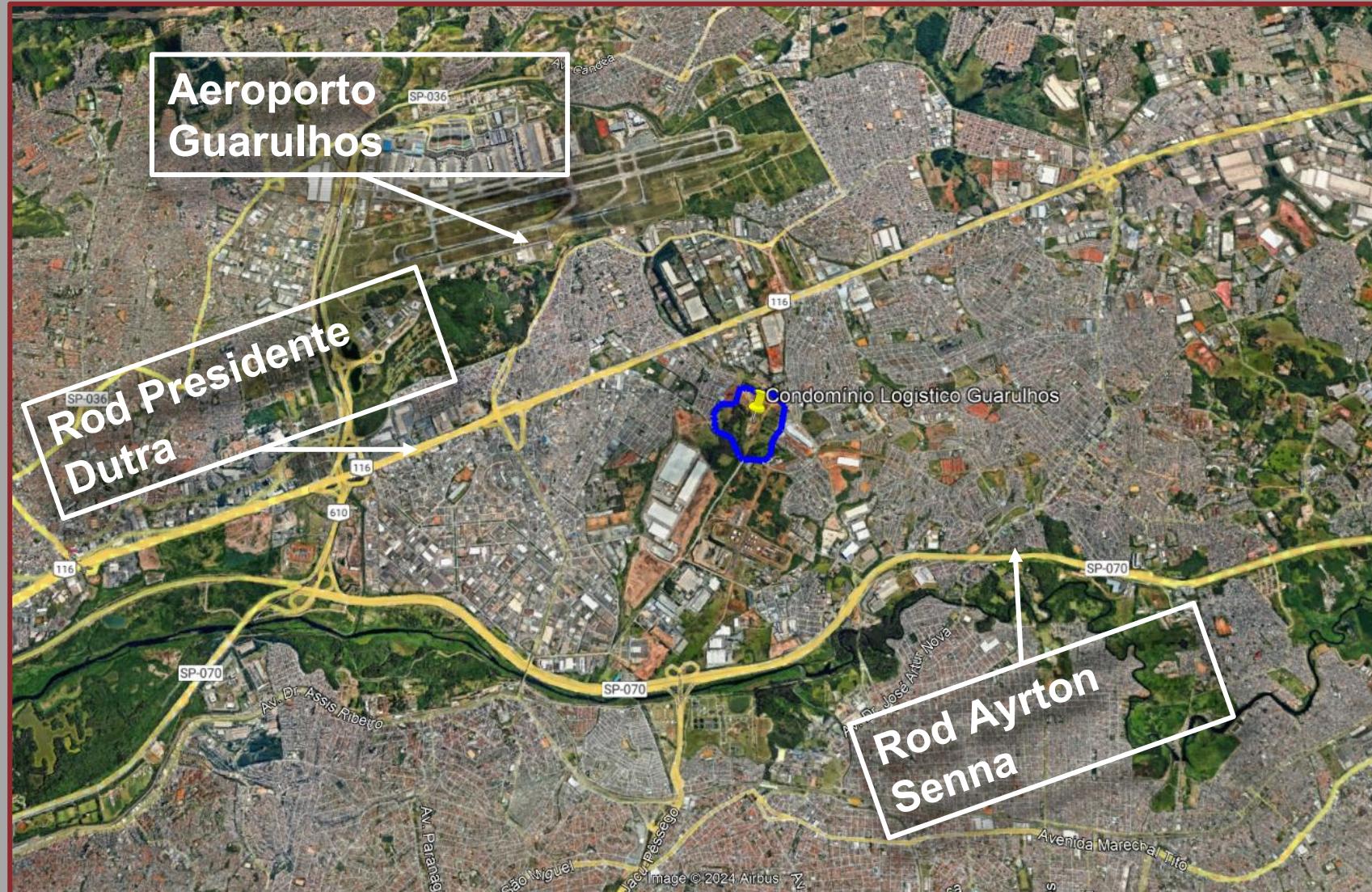


IMAGEM AÉREA

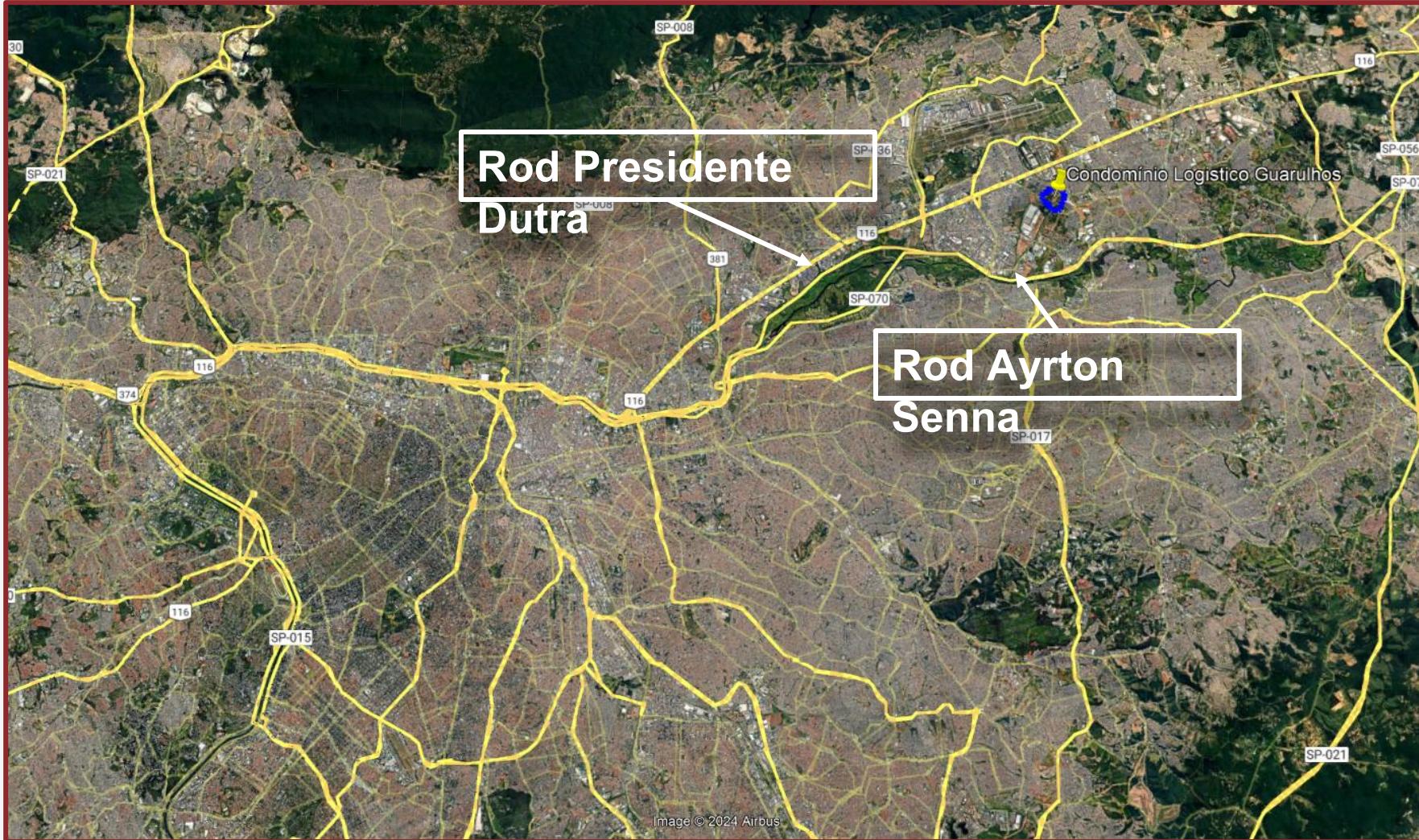


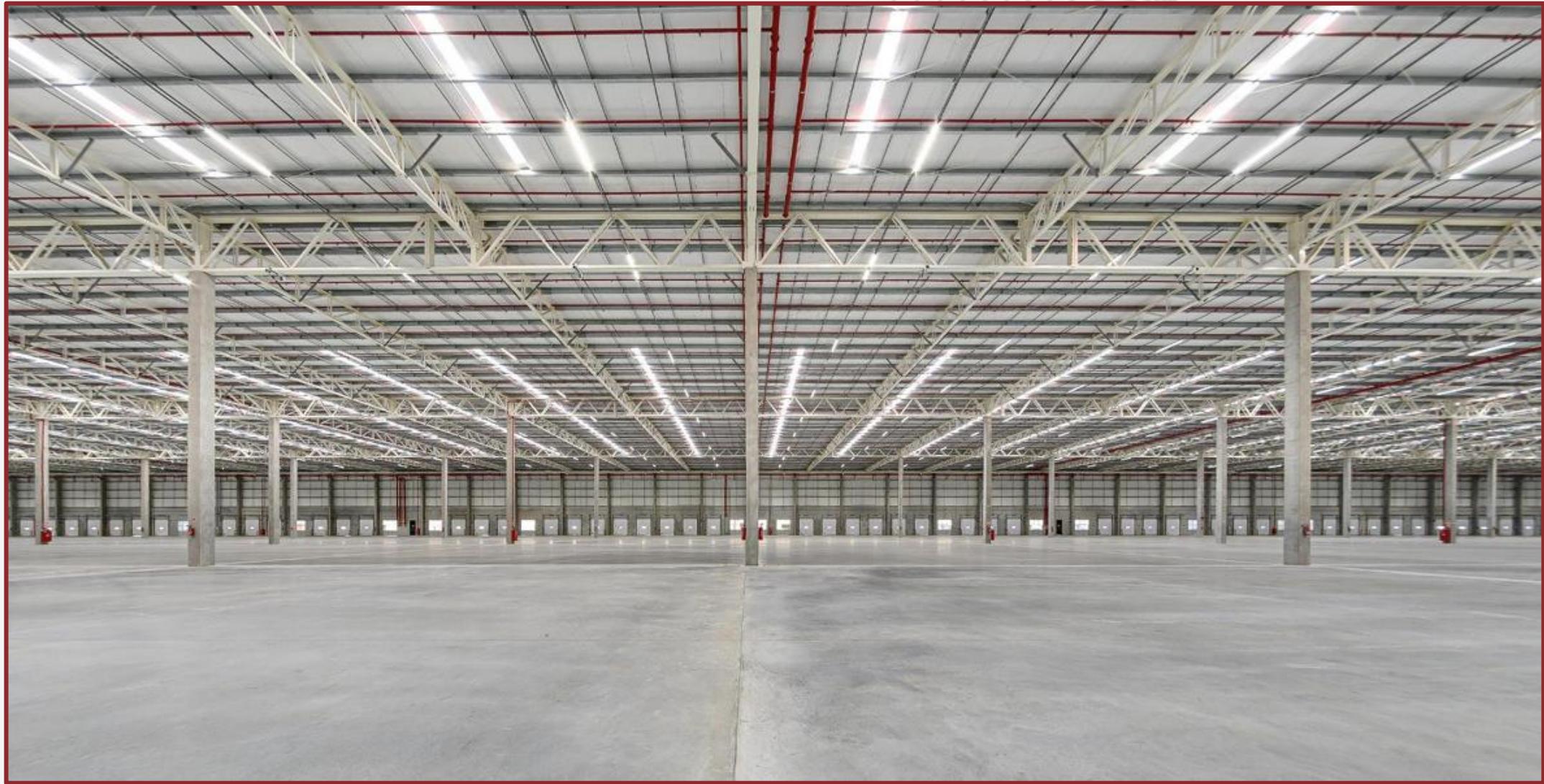
IMAGEM AÉREA



IMAGEM AÉREA



IMAGEM AÉREA





connection
REAL ESTATE ADVISORY

Obrigado!

Fale conosco:



(11) 9 4187.9021



Marcelo.martinelli@connectionre.com.br



www.connectionre.com.br

Gustavo Gómez