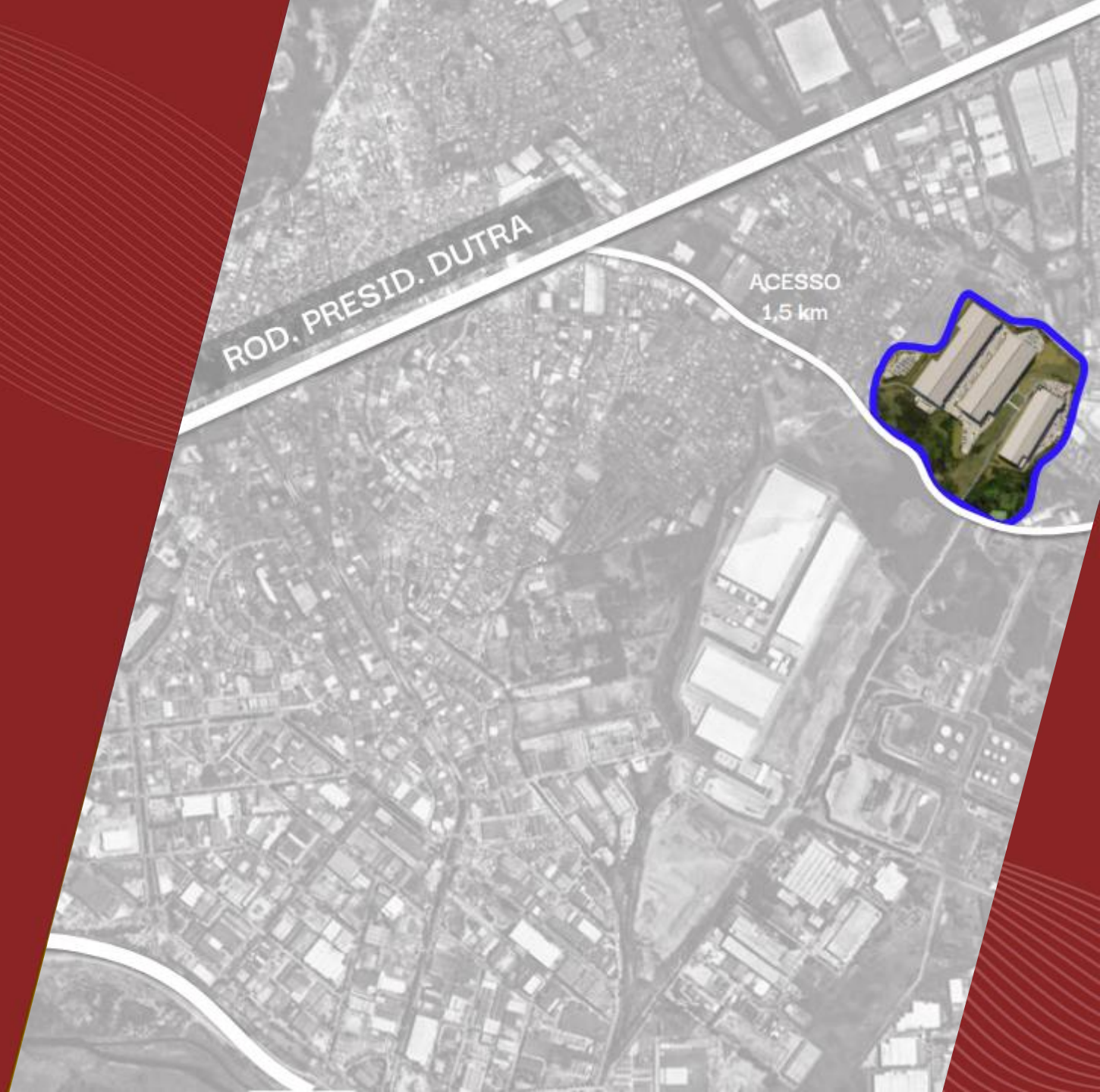




CONNECTION  
REAL ESTATE ADVISORY

# Condomínio Logístico Guarulhos - SP

Out/2025





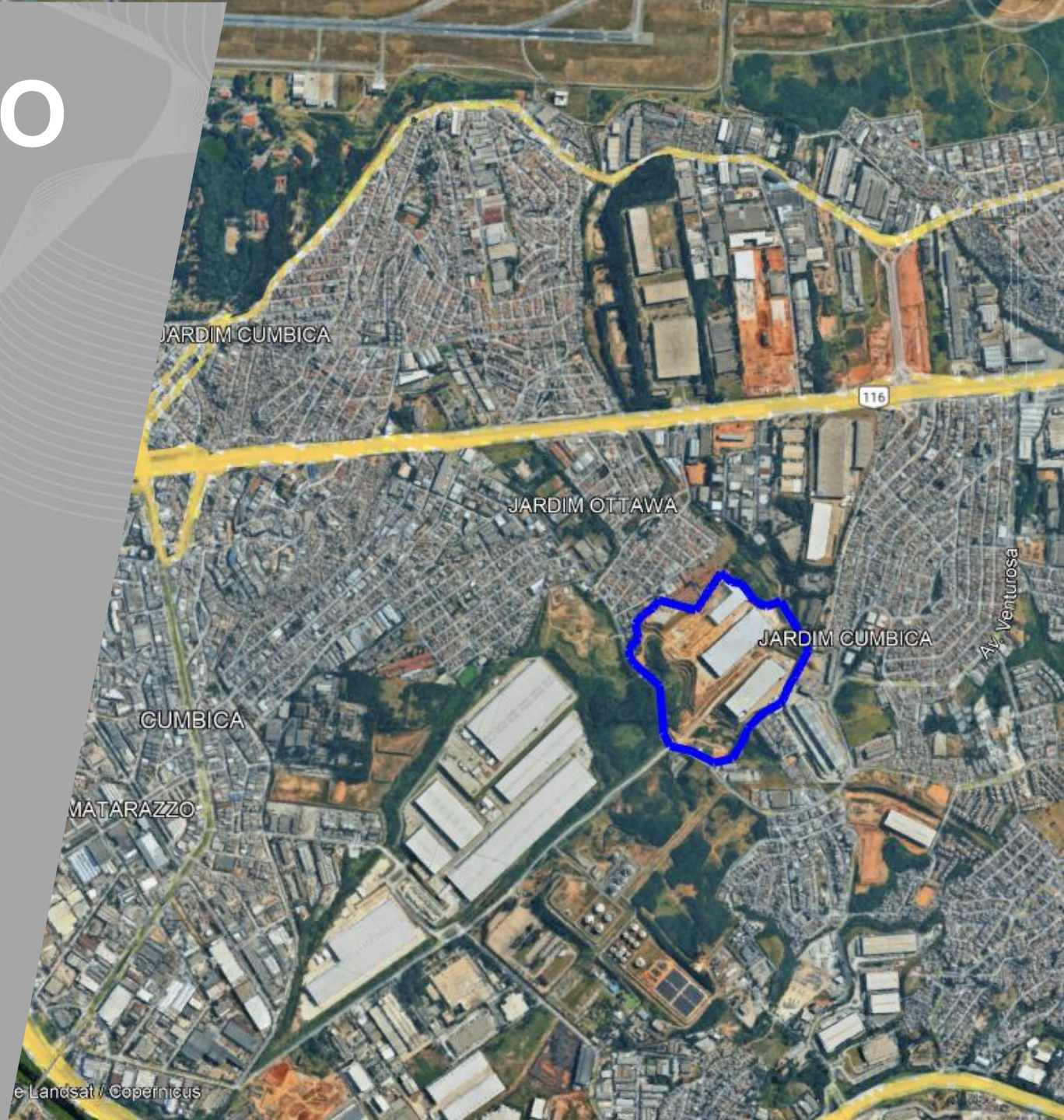


# APRESENTAÇÃO

**Área de terreno: 443 mil m<sup>2</sup>;**

**Área Bruta Locável: 135.000 m<sup>2</sup>  
ABL(Disponível): 76.997 m<sup>2</sup>**

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





# MASTER PLAN

**Fase 1 G100:**  
ABL 37.350 m<sup>2</sup>

**Fase 2 G200:**  
ABL 46.289 m<sup>2</sup>

**Fase 2 G300:**  
ABL 52.408 m<sup>2</sup>





**CONNECTION**  
REAL ESTATE ADVISORY

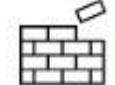



# MASTER PLAN



 ÁREA DO TERRENO  
443 mil m<sup>2</sup>

 ÁREA BRUTA LOCÁVEL  
140 mil m<sup>2</sup>

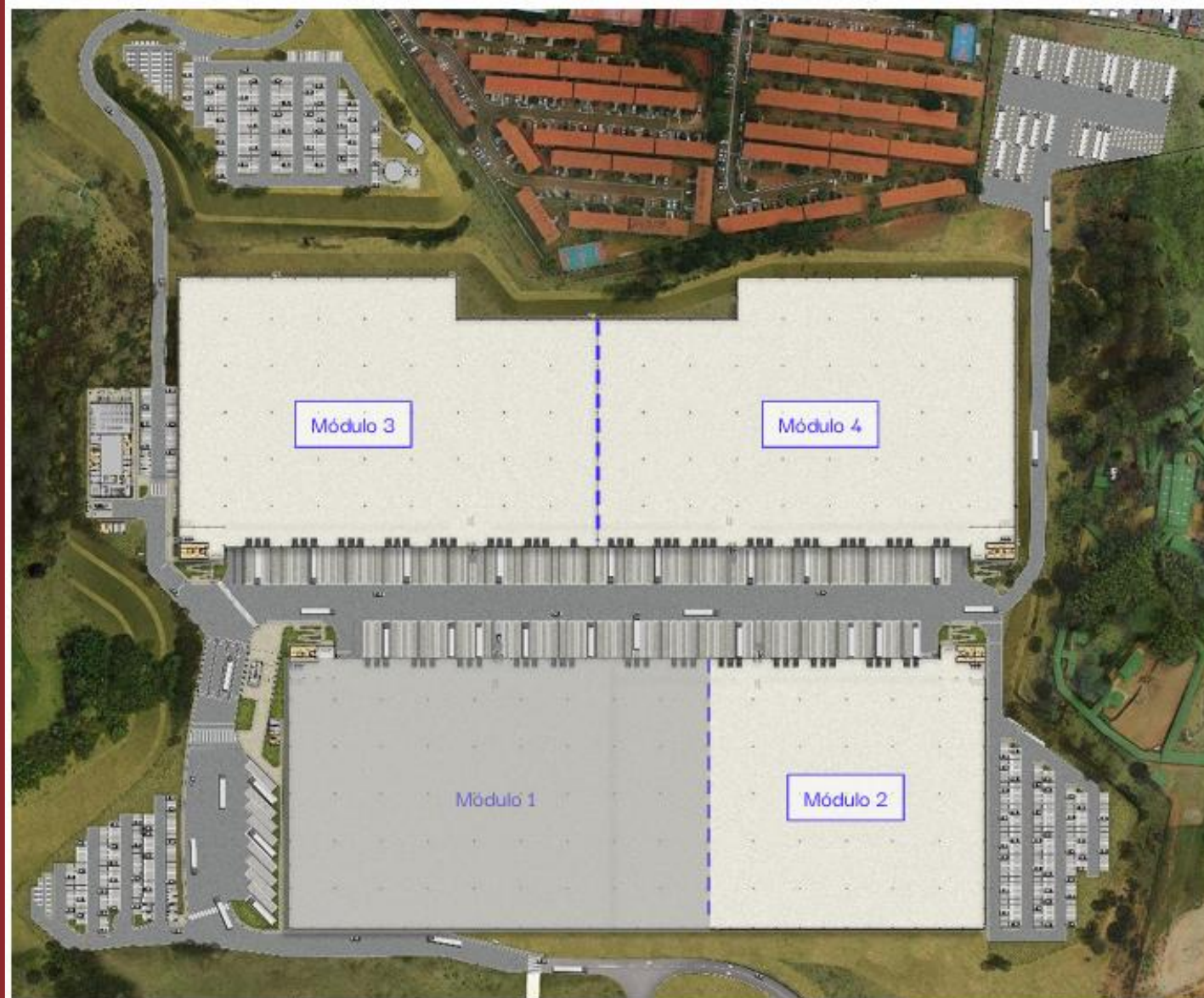
 DATA DE ENTREGA F1  
Nov/2023

 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 <sup>2</sup>
Recepção	728 m <sup>2</sup>
Mezanino	6.191 m <sup>2</sup>
Marquise	1.951 m <sup>2</sup>
Áreas Comuns	2.533 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>105.437 m<sup>2</sup></b>

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
<b>TOTAL</b>	<b>28.441</b>	<b>19.905</b>	<b>28.546</b>	<b>28.546</b>
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 perímetro de implantação pode sofrer alterações ao decorrer das negociações e serão confirmadas na assinatura do Contrato de Locação.

## Características Técnicas – Fase 2

# CARACTERÍSTICAS



### **PÉ DIREITO**

12 metros



### **CAP. PISO**

6 ton/m<sup>2</sup>



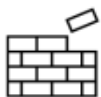
### **DOCAS**

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%



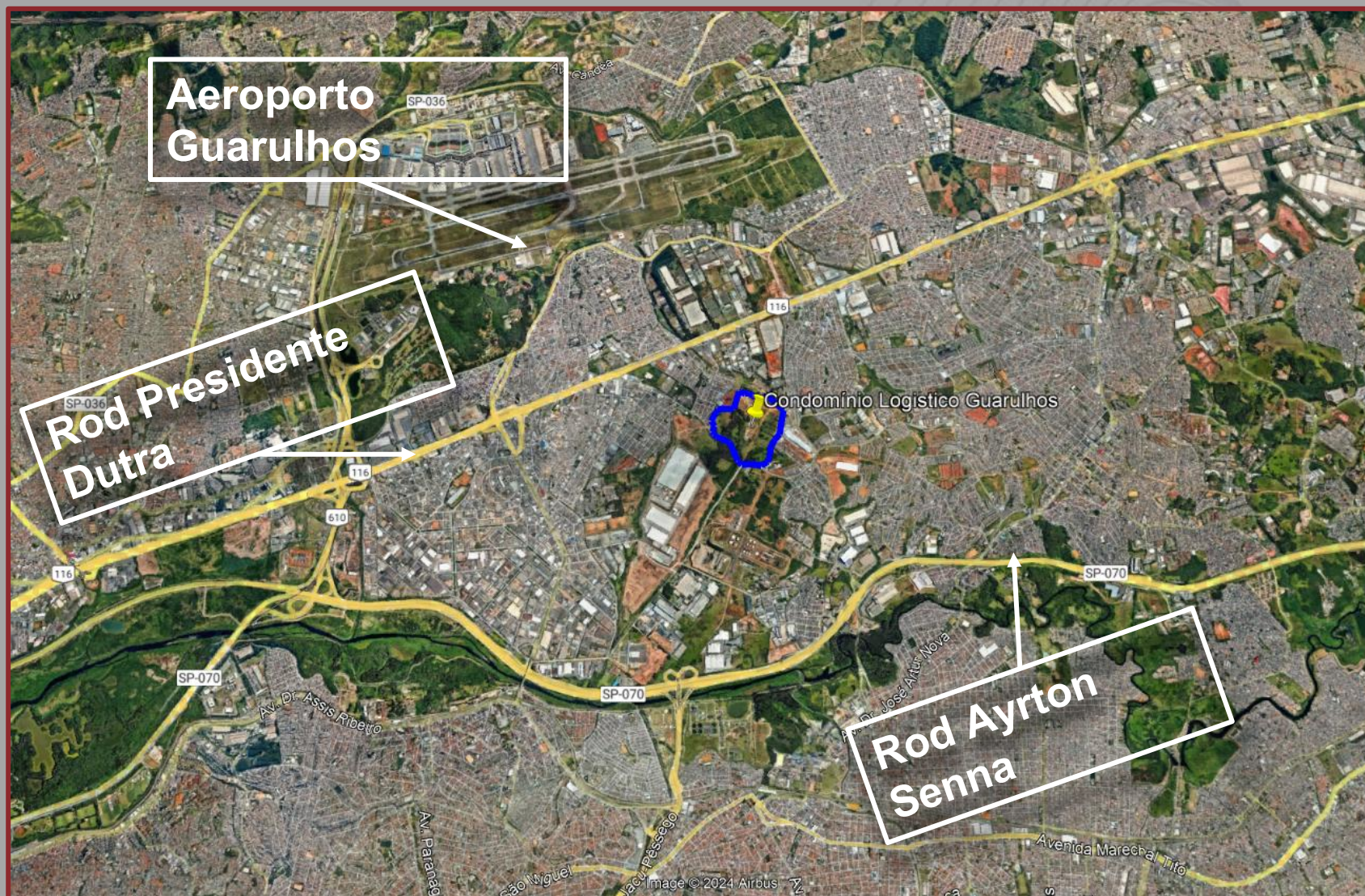
**CONNECTION**  
REAL ESTATE ADVISORY



# IMAGEM AÉREA



CONNECTION  
REAL ESTATE ADVISORY

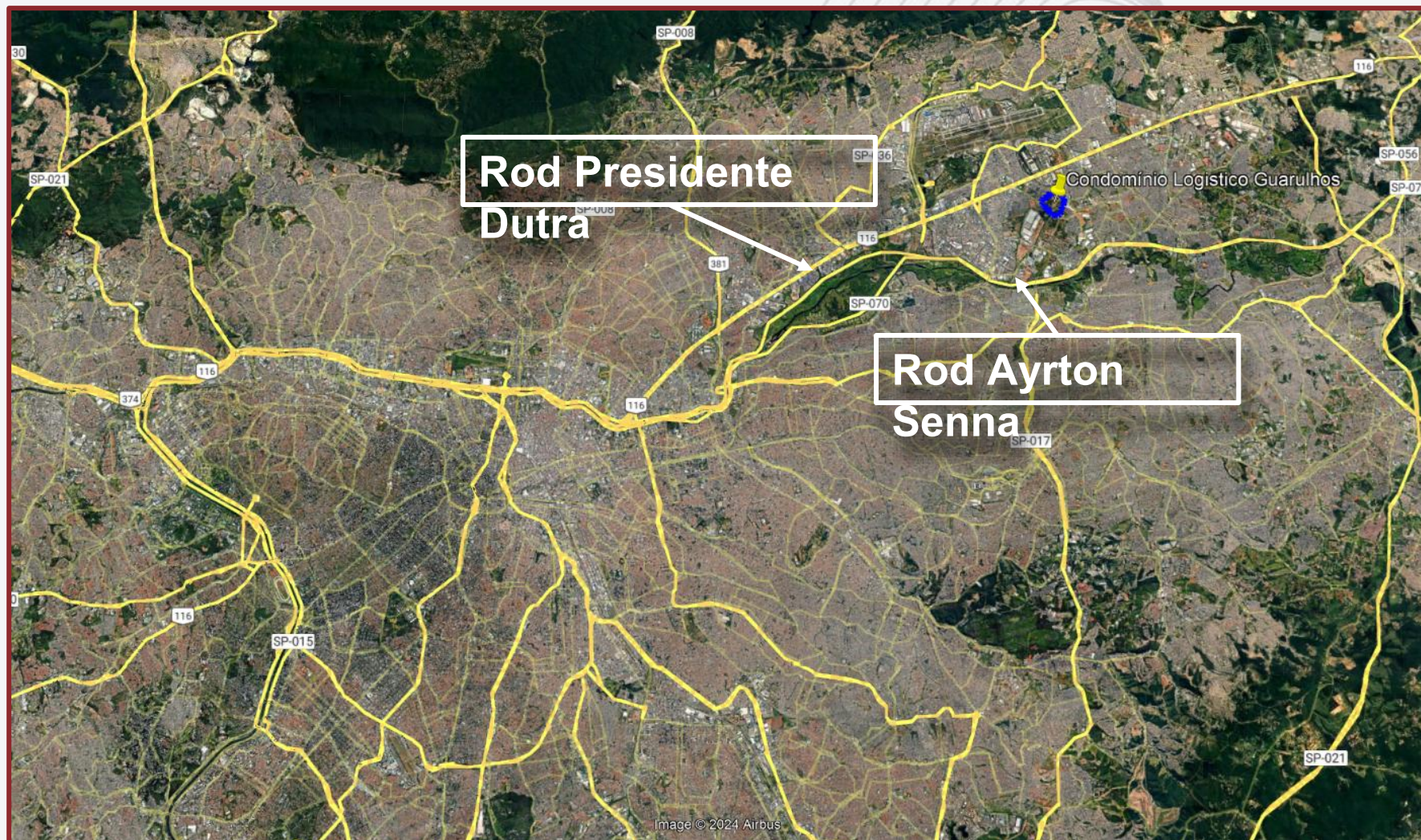




# IMAGEM AÉREA



CONNECTION  
REAL ESTATE ADVISORY





# IMAGEM AÉREA



CONNECTION  
REAL ESTATE ADVISORY





# IMAGEM AÉREA



CONNECTION  
REAL ESTATE ADVISORY

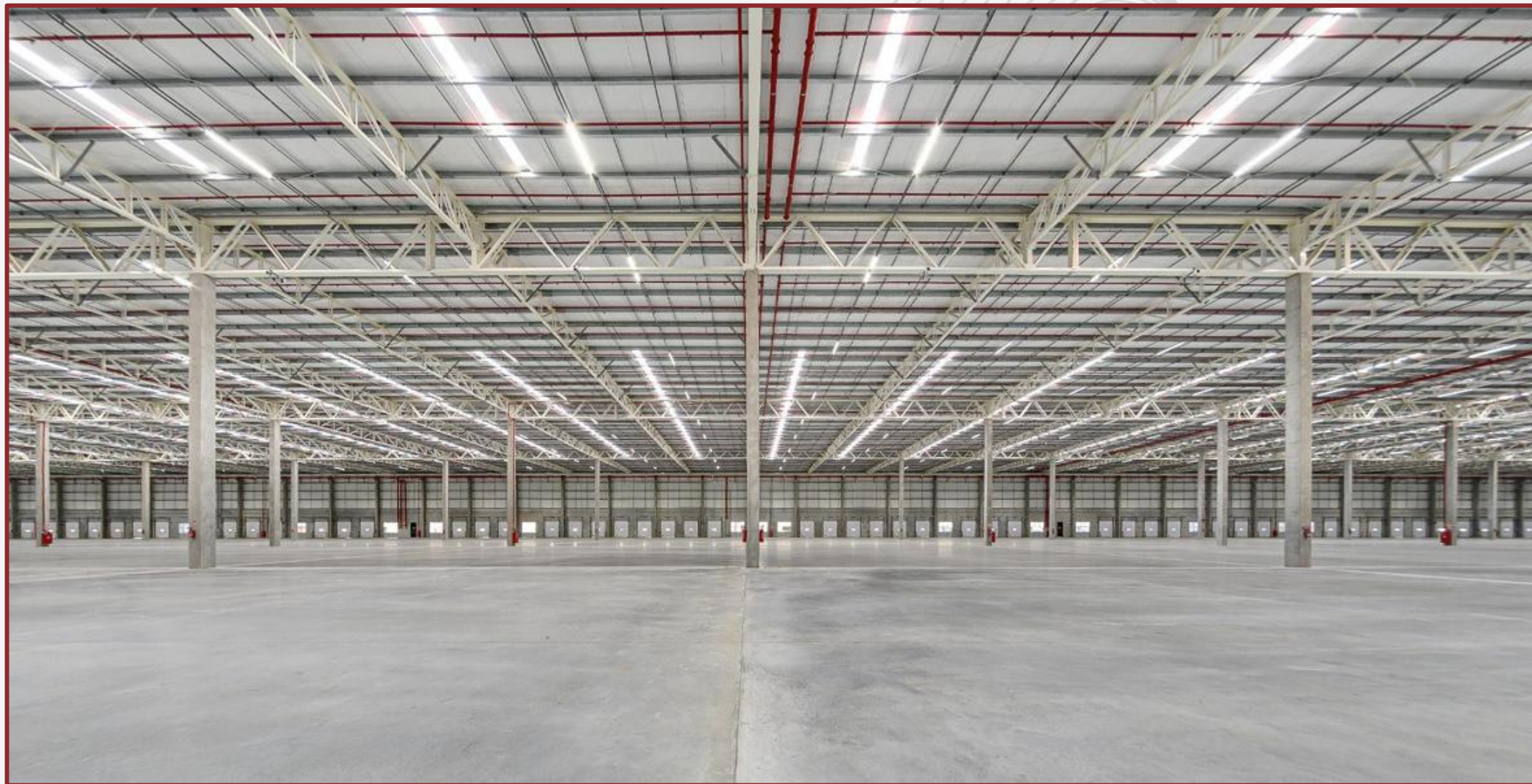




# IMAGEM AÉREA



CONNECTION  
REAL ESTATE ADVISORY







**CONNECTION**  
REAL ESTATE ADVISORY

# Obrigado!

**Fale conosco:**



(11) 9 4187.9021



Marcelo.martinelli@connectionre.com.br



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

*Gerente Geral*