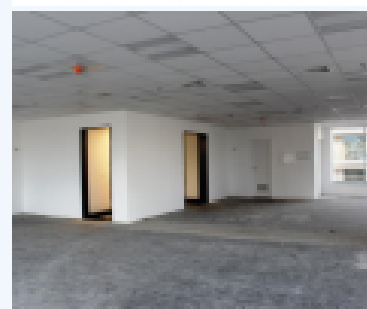
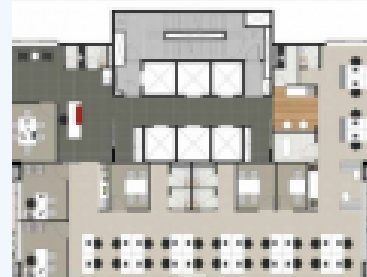
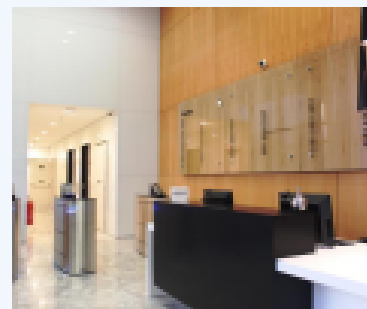




laje comercial nova de altíssimo padrão, disponível para locação no 11º andar do um Projeto da SDI em parceria com a Sanca, localizado ao lado do Shopping Morumbi, em um dos maiores polos empresariais de São Paulo

IMÓVEL: Cada laje possui área útil interna de 406m² (fora as vagas de garagem), com as seguintes características: • Laje subdivisível em até 4 conjuntos iguais, sem colunas; • Piso elevado; • Forro termoacústico modular; • Ar Condicionado (VRF); • Instalação elétrica e hidráulica; • 8 banheiros por andar; • Pontos de água e esgoto para instalação de copa ou 4 banheiros adicionais (por andar); • Ampla vista para todo o entorno; • Hall de elevadores; • Shaft de dados pronto para a passagem de infraestrutura de cabeamento e fibra óptica; • Garagem: 12 vagas por andar. **EDIFÍCIO:** • 2 torres com 20 andares tipo em cada; • Fachada em pele de vidro laminado, refletivo e termoacústico, do piso ao forro; • Lobby de entrada com pé-direito duplo e recepção; • 5 elevadores sociais + 1 elevador de emergência com sistema de chamada antecipada de alta velocidade, além dos 2 sociais que acessam os subsolos; • Auditório para 29 pessoas, com Foyer, copa e banheiros masculino e feminino; • 3 salas de reunião para uso dos condôminos; • Bicicletário com vestiários masculino e feminino; • Portaria e sistema de segurança 24 horas (telefone, interfone e portões de entrada e sistema de CFTV); • Gerador de emergência para 1 elevador por torre e iluminação de emergência; • Previsão de Geradores para as áreas comuns, demais elevadores e 100% da autonomia das áreas privativas; • Moderno sistema de prevenção e combate a incêndio com sistema sonoro e visual de alarme, sprinklers, detectores de fumaça, hidrantes e extintores; • Escadas pressurizadas com extração de fumaça e portas corta-fogo; • Automação: Gerenciamento de ar condicionado (VRF), sistema de segurança. Previsão para iluminação, geradores e elevadores. • Projeto arquitetônico realizado por Jonas Birger. Locação: R\$74,00/m² (R\$30.000,00/mês/laje) Condomínio (estimado): R\$16,00/m² (R\$6.496,00/mês/laje) IPTU: R\$4,00/m² (R\$1.624,00/mês/laje) O edifício já possui Habite-se e ocupação existente!

ÁREA DO IMÓVEL/PROPRIEDADE:

Área Total : 406

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Condomínio	: 6.500,00
IPTU	: 1.600
Aluguel	: 30.000,00
Área Útil	: 406
Área Total	: 406

CONVENIÊNCIA:



Nome	Marcio Martins
Endereço	SP, São Paulo, SP
Telefone	(11) 2477-3555
WattsApp	(11) 97037-0569