



Galpão de 9.000m<sup>2</sup> na Vila Leopoldina.

IMÓVEL: O imóvel possui área útil interna de 8.947m<sup>2</sup> (fora as vagas de garagem e pátio de manobras), com as seguintes características: • Subdivisível em módulos a partir de 2.900m<sup>2</sup>, com possibilidade de interligação e/ou ocupação monousuário; • Pé direito livre de 15m; • Iluminação natural; • Piso em concreto armado; • Cobertura de telha pré-moldada (calhetão) e domo iluminante; • Portas de correr de 8m de altura; • Docas no nível do arruamento; • Instalação elétrica e hidráulica; • Banheiros; • Infraestrutura de dados e telefonia já instalados no empreendimento; • Garagem: 40 vagas. EMPREENDIMENTO: • Possibilidade de utilização da cabine primária existente; • Entrada privativa de veículos e pedestres; • Portaria com sistema de segurança 24 horas (telefone, portões de entrada e sistema de CFTV); • Sistema de combate a incêndio com hidrantes; • Possibilidade de instalação de gerador para as áreas privativas; • O imóvel possui AVCB J4. Locação: R\$20,00/m<sup>2</sup> Condomínio Estimado (em caso de fracionamento): R\$4,00/m<sup>2</sup> IPTU: R\$3,50/

**ÁREA DO IMÓVEL/PROPRIEDADE:**

Área Total : 8947  
Área Útil : 2900

**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

Preço por m<sup>2</sup> : 20,00  
IPTU : 3,50  
Área Útil : 2900  
Área Total : 8947

**CONVENIÊNCIA:**



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