



Laje comercial 403m² na consolação próximo a estação Paulista do metrô. O Corporate está localizado: • Em frente à Av. Paulista; • À 80m da Av. Angélica; • À 250m da Av. Doutor Arnaldo; • À 280m da Estação Paulista da Linha Amarela do Metrô; • À 480m da Estação Consolação da Linha Verde o Metrô; • À 700m da Estação Clínicas da Linha Verde do Metrô. FACILITIES: À 600m do Shopping Center 3 e do Conjunto Nacional; fácil acesso à toda rede de serviços disponíveis na região. IMÓVEL: Cada laje possui área útil interna de 403m² (fora as vagas de garagem), com as seguintes características: • Laje subdivisível em até 2 conjuntos iguais, sem colunas; • Piso elevado; • Forro termoacústico modular; • Instalação elétrica, hidráulica e de ar condicionado (VRV); • 4 banheiros por andar com louças e metais ecológicos; • Pontos de água e esgoto para instalação de copa ou mais 4 banheiros (por andar); • Ampla vista para a Av. Paulista, Jardins e Higienópolis; • Hall de elevadores; • Shaft de dados pronto para a passagem de infraestrutura de cabeamento e fibra óptica; • Garagem: 6 vagas por andar. EDIFÍCIO: • Projeto arquitetônico realizado por Athié | Wonrath; • Certificação LEED Gold, o que significa o máximo de eficiência na construção e redução de custos operacionais; • 12 andares tipo; • Fachada em pele de vidro reflexivo; • Hall de entrada com pé-direito duplo e café; • Sistema de automação predial que gerencia e otimiza a iluminação, ar condicionado e elevadores de acordo com a necessidade de cada ocupante; • Portaria e sistema de segurança 24 horas (telefone, interfone e portões de entrada e sistema de CFTV); • 4 elevadores sociais com sistema de chamada antecipada, dos quais 2 acessam aos subsolos; • 2 escadas de emergência; • Sistema de combate a incêndio com sprinklers, hidrantes, alarme endereçável e sistema de detecção de fumaça; • Gerador de energia para as áreas comuns, elevadores e parte das áreas privativas. Locação: R\$85,00/m² Condomínio (estimado): R\$15,00/m² IPTU: R\$4,50/m²

ÁREA DO IMÓVEL/PROPRIEDADE:

Área Total : 403

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Preço por m² : 30.500,00
 Condomínio : 6.045,00
 IPTU : 1.814
 Área Total : 403

CONVENIÊNCIA:



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

