



Galpão Industrial, logístico ou comercial de 10.264m<sup>2</sup> na Vila Leopoldina que pode ser monouitário ou módulos de 1.470m<sup>2</sup> fácil acesso a Marginal e Rodovias principais.

O imóvel possui área útil interna de 10.264m<sup>2</sup> (fora as vagas de garagem e pátio de manobras), com as seguintes características: • Subdivisível em módulos a partir de 1.470m<sup>2</sup>, com possibilidade de interligação e/ou ocupação monouitário; • Pé direito livre de 6-8m; • Iluminação natural; • Piso em concreto armado; • Cobertura em shed, com iluminação indireta; • Portas “camarão” nas docas; • Docas e área interna de circulação de empilhadeiras com rampas de acesso; • Instalação elétrica e hidráulica; • Banheiros; • Infraestrutura de dados e telefonia; • Pátio manobras e/ou estacionamento com 100 vagas.

EMPREENHIMENTO: • 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 J3. Locação: R\$35,00/m<sup>2</sup> Condomínio Estimado (em caso de fracionamento): R\$6,90/m<sup>2</sup> IPTU: R\$3,60/m<sup>2</sup> ACESSO: O imóvel está localizado ao lado do CEAGESP e a: • 350m da Av. Dr. Gastão Vidigal que dá acesso à Ponte do Jaguaré, Parque e Shopping Villa Lobos, Bairros de Pinheiros e Vila Madalena, e Av. Brigadeiro Faria Lima; • 550m da Estação Ceasa da CPTM (L09 – Esmeralda); • 800m do acesso pela Via Local da Marginal Pinheiros; • 3,0 Km da Marginal Tietê; • 3,7 Km da Rodovia Anhanguera; • 4,2 Km da Rodovia Castelo Branco; • 4,6 Km da Rodovia dos Bandeirantes; • 11,3 Km do Rodoanel Mário Covas.

**ÁREA DO IMÓVEL/PROPRIEDADE:**

Área Total : 10264

**OUTRAS INFORMAÇÕES:**

Área Útil : 10264

Área Total : 10264

**CONVENIÊNCIA:**



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