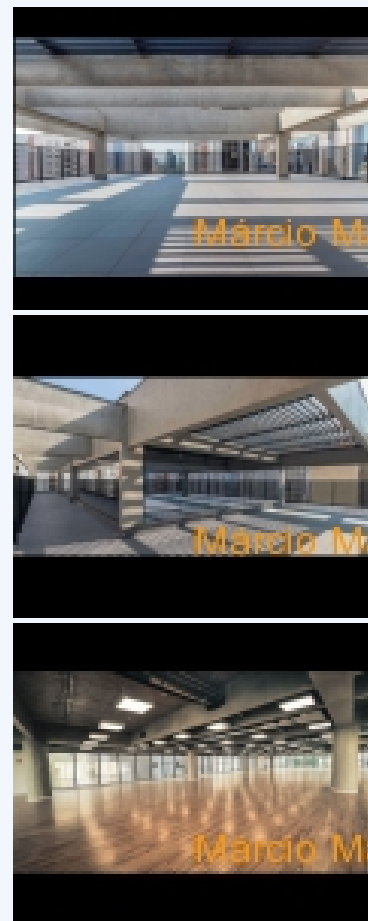




R. Mateus Grou, 473, São Paulo, Pinheiros, 05415-050

Edifício Agave Boutique Offices, disponível para locação em Pinheiros. A menor ocupação possível é de meia laje tipo (equivalente à 390m²) e a maior ocupação seria o empreendimento todo, como monousuário (4.660m²).

disponível para locação em Pinheiros. A menor ocupação possível é de meia laje tipo (equivalente à 390m²) e a maior ocupação seria o empreendimento todo, como monousuário (4.660m²). Em função da localização e implantação, pode ser a nova sede de empresas; instituições de ensino; instituições do ramo da saúde e muitas outras possibilidades! ACESSO: O Edifício Agave Boutique Offices está localizado em Pinheiros, na Zona Oeste da Cidade. Bairro nobre e de fácil acesso, com vida cultural pujante. O Bairro tem fácil acesso à Marginal Pinheiros e às Av. Rebouças, Faria Lima, Brasil e Paulista. Com entrada pela R. Mateus Grou, 473 e, também pela R. Teodoro Sampaio, 1.756, rua por onde passam uma série de linhas de ônibus municipais e intermunicipais. O empreendimento fica à 550m da Estação Fradique Coutinho da Linha 4 (Amarela) da CPTM; distante 1,1km da Av. Brigadeiro Faria Lima e à 700m da Av. Rebouças. Além de estar localizado à 300m da ciclofaixa da R. Artur de Azevedo. FACILITIES: Localizado no bairro de Pinheiros, a região nobre conta com uma série de restaurantes e serviços da região. Com muito comércio, bancos, farmácias, etc, pode-se acessar todos os tipos de serviços em minutos, a pé. Além de contar com toda a infraestrutura dos Shoppings Iguatemi e Eldorado. IMÓVEL: O imóvel consiste em térreo (loja) + 6 lajes amplas e eficientes (escritórios). No térreo há uma agência bancária do Itaú; todos os 6 pavimentos estão disponíveis para locação. O empreendimento conta também com 2 subsolos, que somam 55 vagas de automóveis e 60 vagas de bicicletas, de uso exclusivo dos escritórios. Disponibilidade dos pavimentos: Térreo: agência do Banco Itaú; 1º andar: 883m², com terraço descoberto e dois acessos distintos; 2º andar: 779m² 3º andar: 779m² 4º andar: 779m² 5º andar: 779m² 6º andar (cobertura): 661m², com terraço descoberto e dois acessos distintos. EDIFÍCIO: Rooftop com ampla vista; Edifício antigo, mas todo reformado (incluindo recepção, lobby, áreas externas e novo projeto de paisagismo); Lajes bem iluminadas, com caixilhos e vidros totalmente novos; Banheiros novos, incluindo um PNE por andar; Pé-direito mínimo de 2,60m; 3 elevadores de acesso, do 2º SS até a cobertura (6º andar); Novo sistema de combate a incêndio com hidrantes e alarme endereçável; Laje subdivisível em até 2 conjuntos (com exceção da cobertura, localizada no 6º andar); Andar modelo com piso feito recentemente em vinílico, porém permite instalação de piso elevado e/ou carpete; Novas Instalações elétricas, hidráulica e de ar-condicionado (tipo VRF com sistema de controle de temperatura por zona), tudo novo e em funcionamento; Banheiros masculinos e femininos, com PNE em todos os andares; Copa segregada da área de escritórios; Portaria e sistema de segurança 24 horas (telefone, interfone, portões de entrada e sistema de CFTV, catracas com controle de acesso, incluindo PNE); Infraestrutura completa para Automação Predial; Relógios individuais para medição do consumo elétrico; Salas para CPD; Salas para

ÁREA DO IMÓVEL/PROPRIEDADE:

Subdivisões : 6 andares

Área Total : 4660

OUTRAS INFORMAÇÕES:

Preço por m² : 85,00

Condomínio : 15,00M²

IPTU : 7,00 m²

Área Útil : 4660

Área Total : 4660

CONVENIÊNCIA:

PROXIMIDADES:

Supermercado : 2 minutos (à pé)

Metrô : 3 minutos (à pé)

Padaria : 1 minutos (à pé)

Aeroporto : 15 minutos (carro)

Ponto de ônibus : 1 minutos (à pé)

Hospital : 10 minutos (à pé)

Segurança; Sala para Expedição; Depósito para material de limpeza; Gerador com suporte para áreas comuns e privativas; Bicicletário: 60 vagas no sobressolo; Garagem: 55 vagas no sobressolo, das quais 3 são PNE; Vestiários Masculinos e Femininos Completos, para uso dos ciclistas. EXCELENTE CUSTO TOTAL
Locação: a partir de R\$85,00/m² Condomínio: R\$15,00/m² IPTU: R\$7,00/m²



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