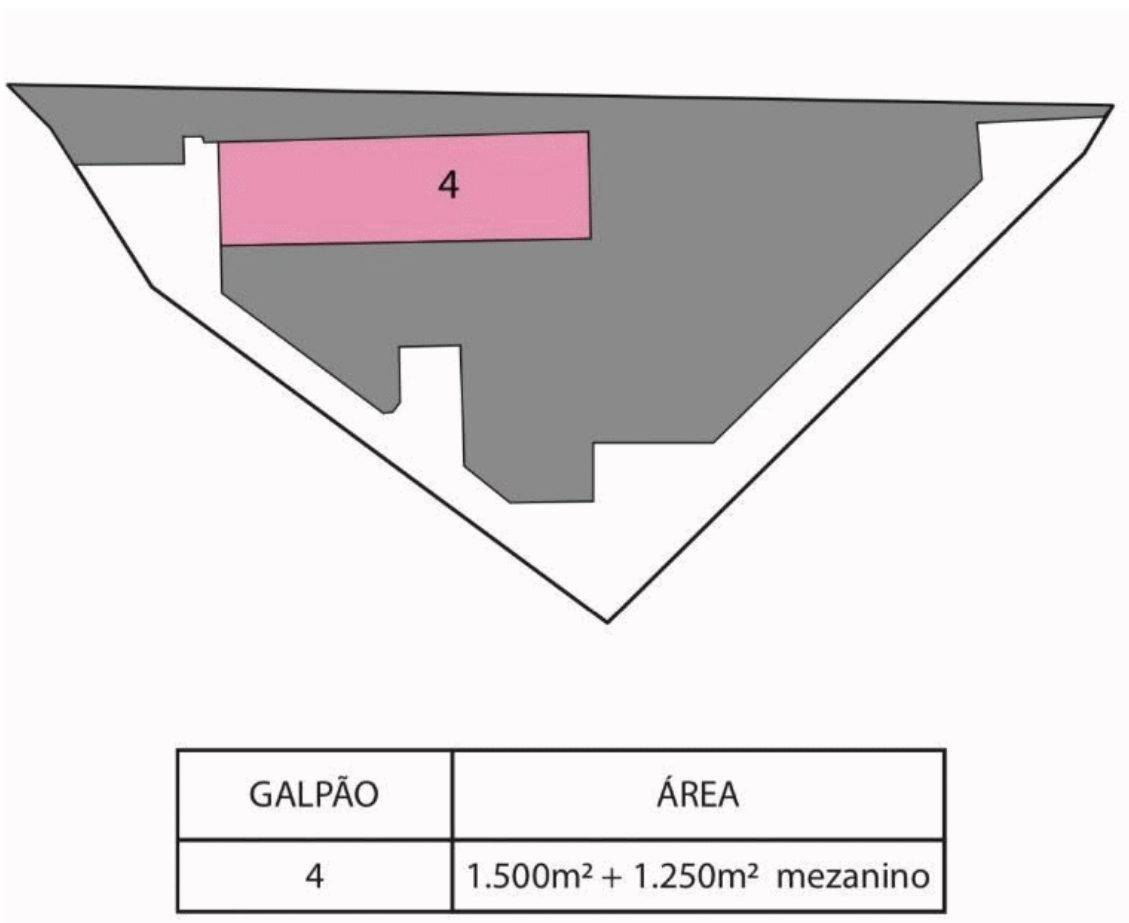


## Locação

### Lapa São Paulo.

Na condição atual, o imóvel possui unidades que variam de 1.500m<sup>2</sup> a 8.000m<sup>2</sup> (área total para locação, porém uma parte está ocupada), além das vagas de garagem e pátio de manobras.

A disponibilidade imediata é de até 2.750m<sup>2</sup>.



**ACESSO:**

O imóvel está localizado:

0,9 KM da CPTM Estação Lapa (L07)

1,3 KM da CPTM Estação Lapa (L08)

1,4 KM do Terminal Rodoviário da Lapa

3,4 KM da Rodovia dos Bandeirantes

4,1 KM da Rodovia Anhanguera

4,8 KM do Terminal Rodoviário Barra Funda

8,4 KM da Rodovia Castelo Branco

16,5 KM do Rodoanel Mário Covas



## FACILITIES:

A região conta com infraestrutura de restaurantes, bancos, farmácias e demais serviços; e está próximo ao empreendimento E-Business Park (com o qual o empreendimento tem acordo de acesso para utilizar facilities internas) e ao Tietê Plaza Shopping (9 minutos para ir, 5 minutos para voltar).



## IMÓVEL

O imóvel disponível possui área útil interna de 2.750m<sup>2</sup> (fora as vagas de garagem e pátio de manobras), com as seguintes características.

Pé direito livre de 6,5m



Iluminação natural, piso externo autodrenante, retenção pluvial com reservatório e possibilidade de utilização de água de reuso;

Cobertura de telha de concreto;

Portas de enrolar de 5,0m de altura;

Piso em concreto industrial de 20cm de espessura, nivelado a laser;

Instalação elétrica e hidráulica;

Banheiros com louças e metais;

Infraestrutura de dados e telefonia já instalados;

Garagem: 8 vagas internas.

### EMPREENDIMENTO



Projeto arquitetônico das áreas privadas e comuns;

Possibilidade de utilização da cabine primária existente;

Testada de 90m;

Entrada privada de veículos e pedestres;

Portaria com posto e sistema de segurança 24 horas (telefone, portões de entrada e sistema de CFTV);

Sistema de combate a incêndio com hidrantes;

Gerador de energia para as áreas comuns (possibilidade de instalação de gerador para as áreas privativas);

O Imóvel possui AVCB J4.



Locação: R\$38,00/m<sup>2</sup>

Condomínio: R\$8,00/m<sup>2</sup>

IPTU: R\$4,82/m<sup>2</sup>