

Prédio industrial disponível (disponibilidade imediata)

Locação e venda.

Brás. São Paulo.

Na condição atual, o imóvel consiste em um edifício com 6 lajes, além do subsolo (vagas de garagem) e área de carga e descarga (em caso de uso industrial), que somam 9.313m² (área total disponível para locação monousuário).

Devido ao baixo custo de ocupação e facilidade de acesso, há a possibilidade de ocupação de operações de escritórios, instituições de ensino, setor de saúde e outros usos.

O empreendimento está localizado em uma das regiões mais tradicionais do setor têxtil, com fácil acesso para todas as regiões da cidade; bem como Marginais e Rodovias.



LOCALIZAÇÃO:

Av. Dr. Virgílio do Nascimento, Brás, 03027-020.



ACESSO:

O imóvel está localizado próximo ao centro da cidade e a:

700m do acesso pela Via Local da Marginal Tietê;

1,2 Km da Avenida do Estado, que liga a Zona Norte à Zona Sul /
ABC Paulista

2,0 Km da Estação Brás e da Estação Bresser-Mooça da CPTM
(L03 – Vermelha)

2,8 Km do Shopping Center Norte

3,0 Km da Rodovia Presidente Dutra

4,2 Km do Campo de Marte

7,0 Km da Rodovia Fernão Dias

8,0 Km da Rodovia Ayrton Senna

12,0 Km da Rodovia Bandeirantes

13,0 Km da Rodovia dos Anhanguera

17,0 Km da Rodovia Castelo Branco



FACILITIES:

A região conta com uma boa infraestrutura de restaurantes, bancos, supermercados, farmácias e demais serviços; e está próximo ao Shopping D e Shopping Center Norte (6 minutos para ir, 9 minutos para voltar).



IMÓVEL:

O imóvel possui área total construída de 9.313m², com as seguintes características:

Área disponível a partir de três lajes (equivalentes a 3.150m²), com possibilidade de ocupação monousuário;

Pé direito livre de 3,90m;

Piso industrial com capacidade de 1 ton/m²;

3 Elevadores, sendo 2 sociais e 1 de Carga;

Instalação elétrica e hidráulica;

Banheiros;

Infraestrutura de dados e telefonia já instalados no empreendimento;

Garagem: 12 vagas externas; além de 60 vagas no subsolo;

Carga e Descarga no Piso Térreo e/ou no Subsolo;

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;

Sistema de Ar Comprimido;

Possibilidade de instalação de gerador para as áreas privativas;



Locação: R\$20,00/m²

IPTU: R\$2,67/m²

Venda: R\$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais)

Cel: 11-97018-8183

locacaoevendas.com