

GLP EMBU I



GLP EMBU I

O GLP Embu I conta com uma estrutura especialmente projetada para atender a diversas empresas, principalmente aquelas dos setores de *e-commerce* e logística.

Localizado estrategicamente nas proximidades da Rodovia Régis Bittencourt, proporciona fácil acesso pelos dois sentidos. Além disso, o galpão oferece uma conexão direta e veloz com a região metropolitana paulista sem necessidade de pagar pedágios para entrar na capital. Essa localização privilegiada assegura a disponibilidade de mão de obra qualificada.

Área total (1 galpão): 60.204 m²

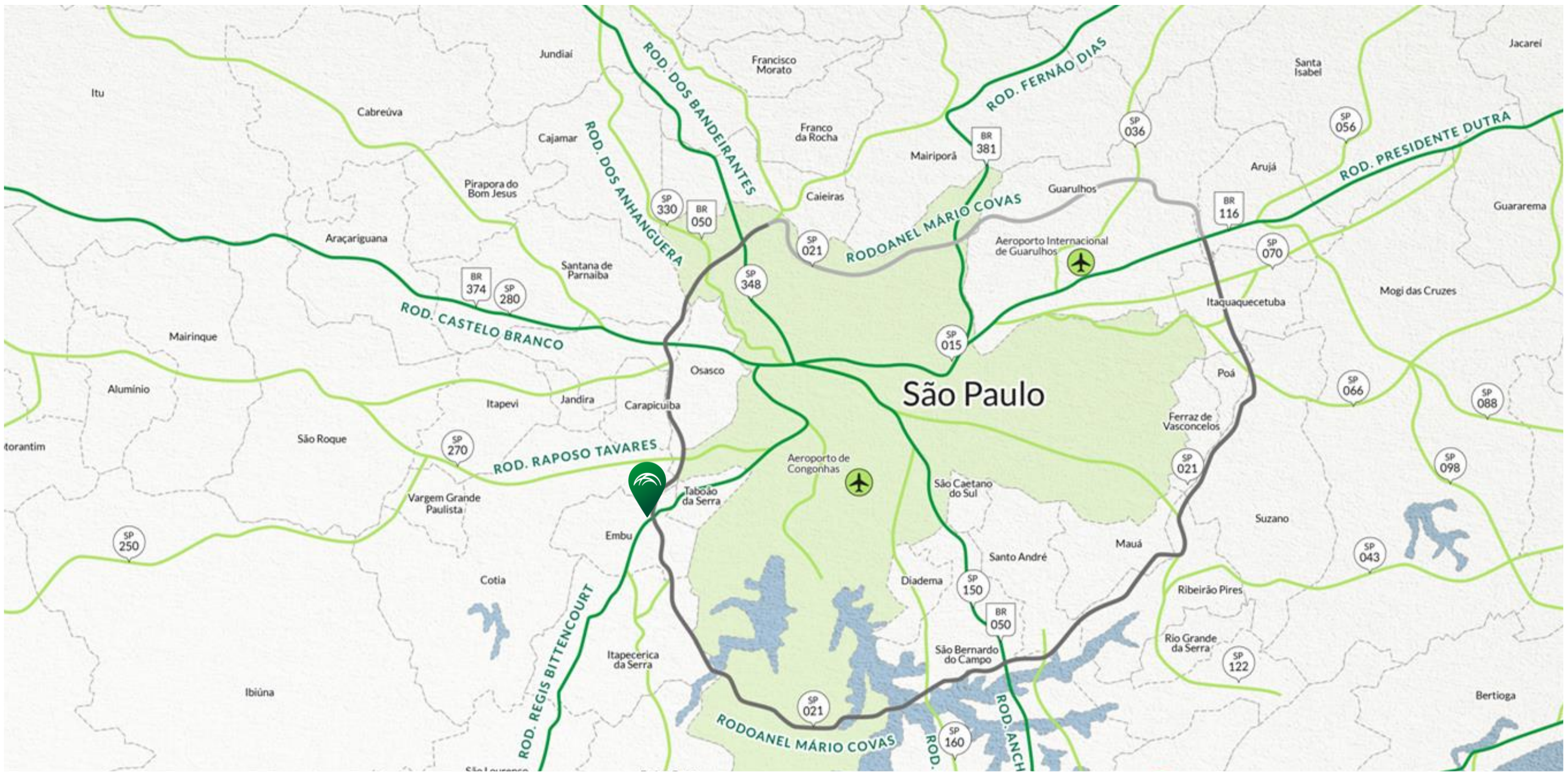
Incentivo fiscal

Possibilidade de redução de até 100% do IPTU, ISSQN, ISSQN Construção e taxas.

- Lei Complementar nº 101/2007
- Decreto nº 882/2014



LOCALIZAÇÃO



Av. Isaltino Vitor de Moraes, 437 – Embu das Artes, SP

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Com acesso a São Paulo sem incidência de pedágio.

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

| | |
|--------------------------------|-------|
| Rodoanel | 4 km |
| Av. Francisco Morato | 11 km |
| São Paulo (Marginal Pinheiros) | 18 km |

Fonte: Google

ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



INFRAESTRUTURA COMPLETA

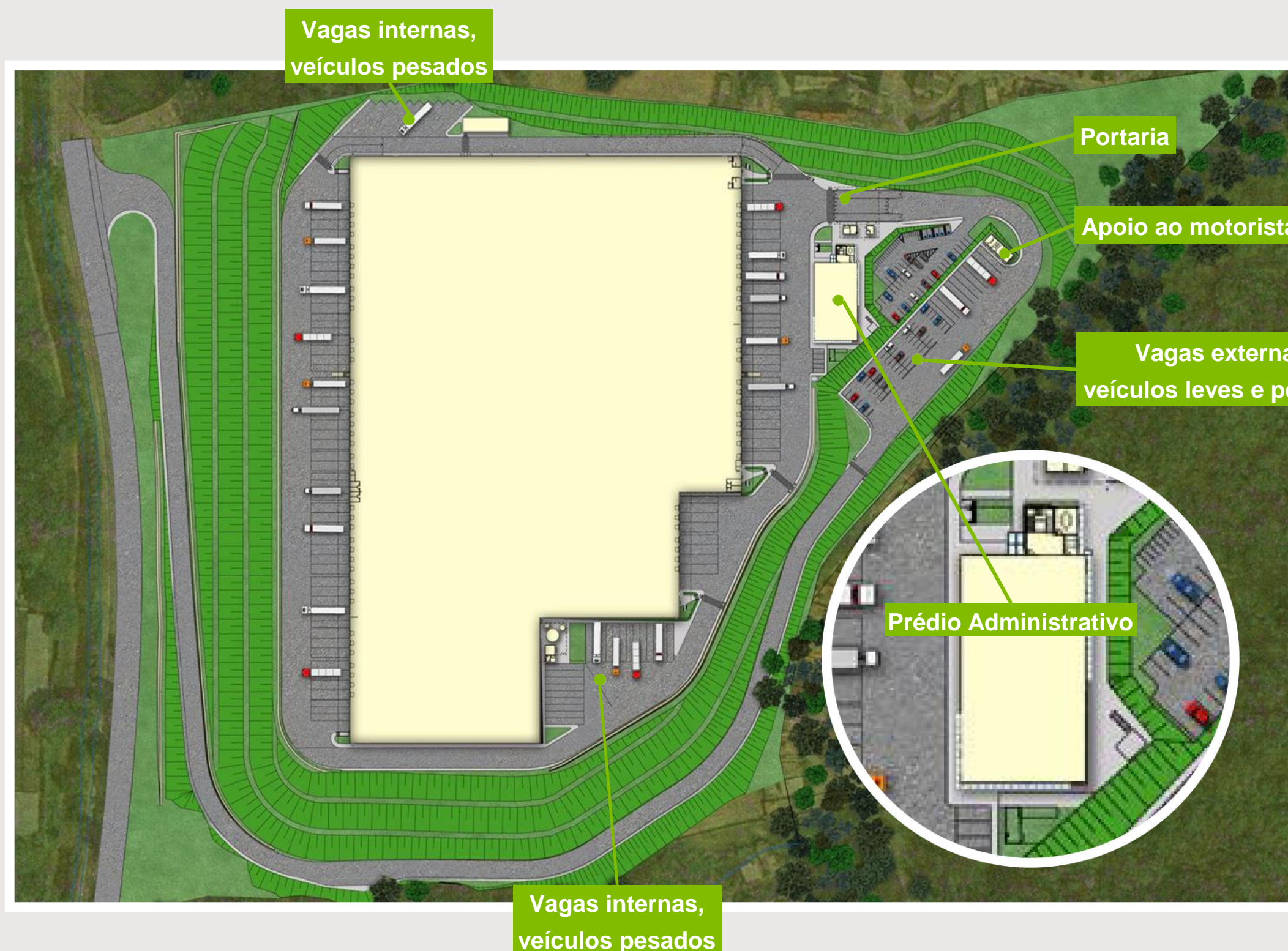
do parque logístico

- Portaria com controle de acesso de veículos com *bollards* e eclusas com portões automáticos;
- Controle de acesso por torniquetes;
- Central de segurança blindada e Speedrite instalado;
- Sala de descanso para motoristas com copa e sanitário;
- Sala disponível para criação de sala para descanso de funcionários, salas de reunião e auditórios no prédio administrativo;
- Amplo pátio de manobras;
- Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados;
- Restaurante com cozinha industrial;
- Gerador de emergência para atendimento da área comum, prédio administrativo e poste de iluminação externa;
- Área prevista para implantação de ambulatório.

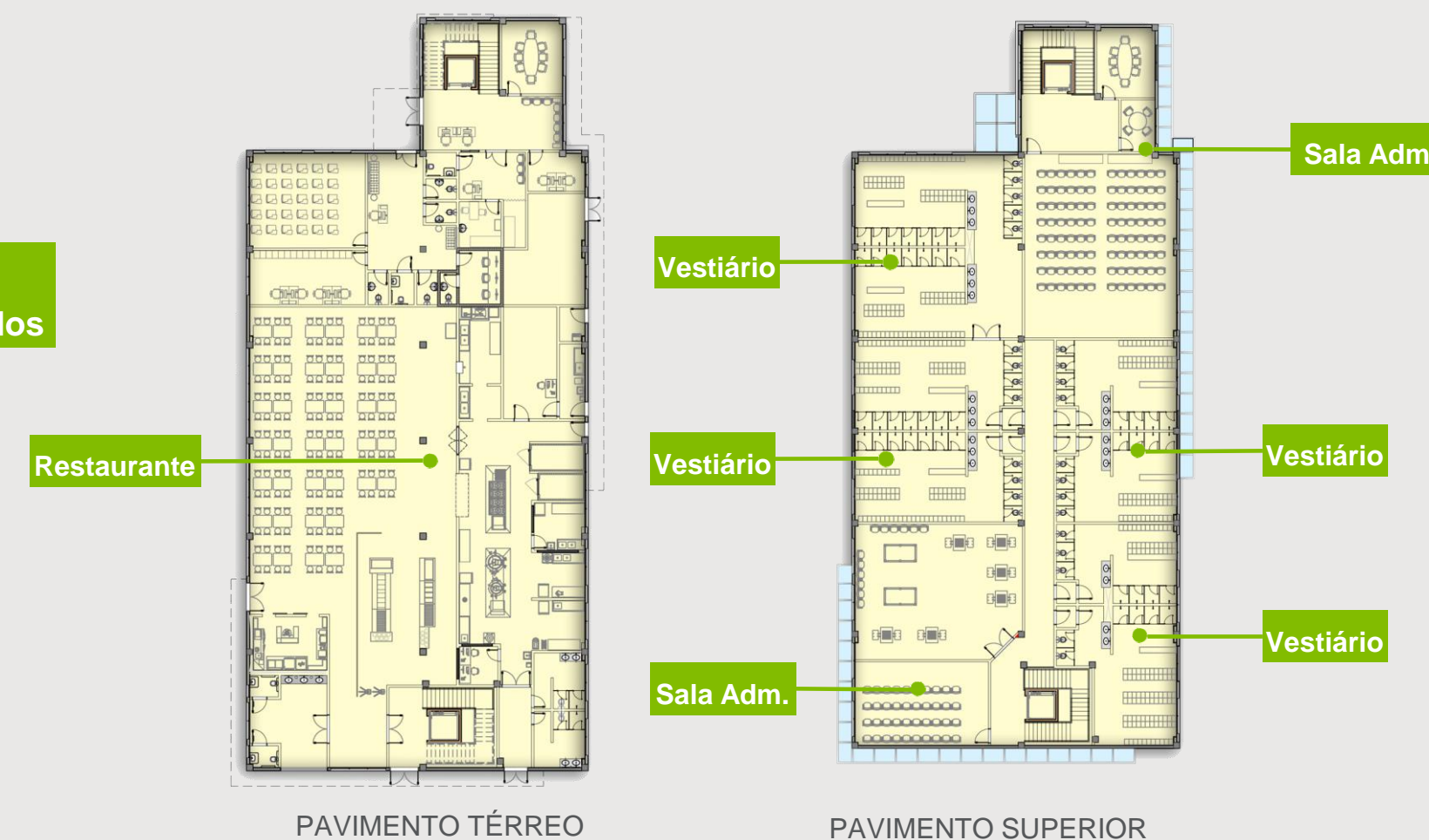


IMPLANTAÇÃO

GLP Embu das Artes I



DETALHE PRÉDIO ADMINISTRATIVO



QUADRO DE ÁREAS

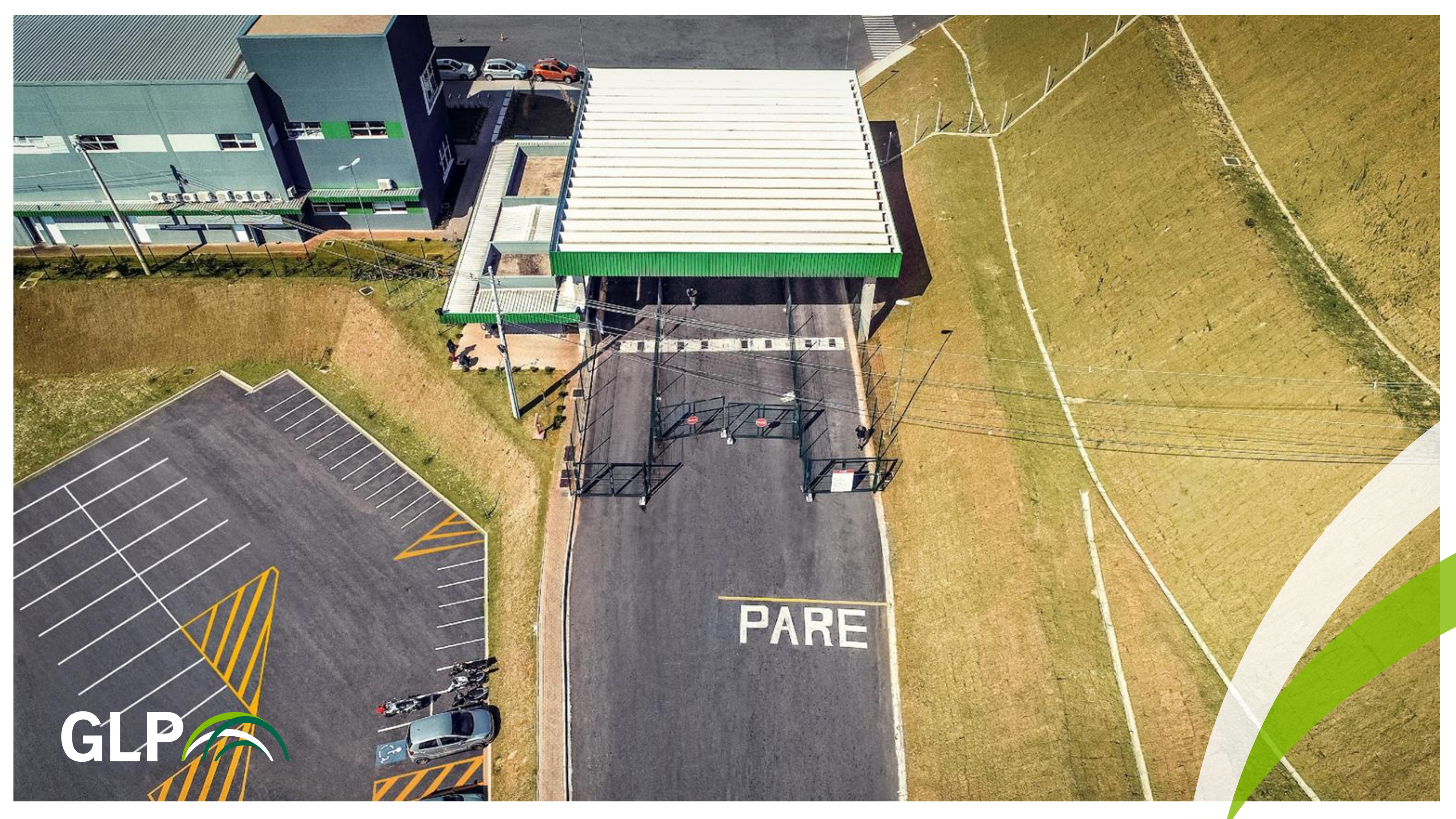


Especificações Técnicas

- Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico em *face felt*;
- Marquise de 6 metros;
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas;
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual;
- Iluminação natural;
- Espaçamento entre pilares: 21,60 x 24,00m;
- *Sprinklers* instalados (Categoria J4);
- Pé-direito livre: 12m;
- Renovadores de ar natural, de 4 a 6 trocas por hora;
- Juntas metálicas na área de *stage*;
- Piso em concreto nivelado a *laser* com capacidade de 6 t/m²;
- Capacidade energética instalada:
 - Galpão: 1.500 kVA
 - Prédio Adm.: 300 kVA
- Eficiência de armazenagem de 87%.

| Galpão | Armazenagem (m²) | Marquise (m²) | Mezanino (m²) | Vestiário Externo e Recepção (m²) | Área Comum (m²) | Área Locável Total (m²) |
|--------|------------------|---------------|---------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------|
| 1 | 52.086,97 | 3.239,40 | 1.944,94 | 496,73 | 2.436,17 | 60.204,21 |
| TOTAL | 52.086,97 | 3.239,40 | 1.944,94 | 496,73 | 2.436,17 | 60.204,21 |









OBRIGADO!

Eduarda Pires



+55 (11) 94253 6933



epires@GLP.com



www.GLP.com