



Transformamos sua busca por imóveis em resultados rápidos e eficientes para o seu negócio.



GUARULHOS BUSINESS PARK

GUARULHOS - SP

Fevereiro/25



Localização

ESTRADA MUNICIPAL, 233
GUARULHOS | SP



Principais distâncias:

Aeroporto de Guarulhos – 13 KM

São Paulo – 29 KM

Campinas – 113 KM

Rodoanel – 43 KM

Rodovia Dutra – 5 KM

Porto de Santos – 119 KM

Localização **PRIVILEGIADA** e **PROMOCIONAL**
em frente à Rod. Ayrton Senna e com
interligação à Av. Jacu Pêssego, ou seja, é um
local LOGÍSTICO que liga o **Aeroporto de Cargas**
de Guarulhos ao **Porto de Santos**.

Principais linhas de ônibus:

210 - Jardim Angélica (via Paulo Faccini)
700/701 - Terminal Pimentas (via Ayrton Senna)
732 - Jardim Angélica (via Jardim Santo Afonso)
826 - Terminal Kemel (via Itaim Paulista)

Conheça o Guarulhos Business Park.



- Portaria blindada com eclusas e garra de tigre
- Rede seca para voz e dados, automação, CFTV, sonorização, alarme de intrusão e controle de acesso
- Portaria patrimonial para acompanhamento fiscal
- Apoio de motoristas no lado externo do condomínio
- Estacionamento externo e interno para carros, caminhões e carretas
- Prédio de apoio com auditórios, salas de reunião, restaurante e cafeteria
- ETE
- Caixas d'água com células separadas para água potável e incêndio
- Caixa de recuperação de água pluvial para uso nas áreas verdes
- Estacionamento de carros elétricos com previsão para instalação de sistema de recarga
- Gerador para área externa
- Enxoval inicial completo

Disponibilidade do Condomínio

Est. Municipal, 233 - Jardim Santo Afonso



Guarulhos Business Park –Guarulhos/SP



Informações técnicas

Área Total Locável: 53.321,34 m²

Pé-direito: 12 m

Capacidade de piso: 5 ton./m²

Proteção contra incêndio: Sprinklers (J4)

Distância entre pilares: 20 m x 21 m

Locação	Condomínio	IPTU
R\$ 34,00 / m ²	R\$ 3,88 / m ² *Incluso Seguro Predial	R\$ 1,50 / m ² *valor estimado

Quadro de áreas

GALPÃO 100	ÁREA TOTAL (M²) GALPÃO 100	ARMAZÉM TÉRREO (M²)	MEZANINO (M²)	OUTROS (M²)	DOCAS	CARRETAS	AUTOS	MOTOS
MÓDULO G1	3.771,71	2.597,74	497,96	676,01	4	4	17	1
MÓDULO G2	3.730,49	2.563,68	495,60	671,21	4	4	16	1
MÓDULO G3	3.730,49	2.563,68	495,60	671,21	4	4	16	1
MÓDULO G4	3.730,49	2.563,68	495,60	671,21	4	4	16	1
MÓDULO G5	2.882,99	1.987,34	379,96	515,69	3	3	13	1
TOTAL G100	17.846,19	12.276,12	2.364,72	3.205,35	19	19	78	5

GALPÃO 200	ÁREA TOTAL (M²) GALPÃO 200	ARMAZÉM TÉRREO (M²)	MEZANINO (M²)	OUTROS (M²)	DOCAS	CARRETAS	AUTOS	MOTOS
MÓDULO G6	3.748,35	2.576,06	497,96	674,33	4	4	17	1
MÓDULO G7	3.748,35	2.576,06	497,96	674,33	4	4	17	1
MÓDULO G8	3.707,95	2.542,26	495,60	670,09	4	4	17	1
MÓDULO G9	3.707,95	2.542,26	495,60	670,09	4	4	16	1
MÓDULO G10	3.707,95	2.542,26	495,60	670,09	4	4	16	1
MÓDULO G11	3.707,95	2.542,26	495,60	670,09	4	3	16	1
MÓDULO G12	3.707,95	2.542,26	495,60	670,09	4	3	16	1
MÓDULO G13	3.707,95	2.542,26	495,60	670,09	4	3	16	1
MÓDULO G14	2.865,40	1.970,76	379,96	514,68	3	3	13	1
MÓDULO G15	2.865,27	1.970,76	379,96	514,55	3	3	13	1
TOTAL G200	35.475,14	24.347,20	4.729,44	6.398,50	38	35	157	10



● Disponibilidade Imediata

○ Previsão de entrega - Março/25



Case de **sucesso**



ABL locado 39.000m2
SP - BTS

moas

ABL locado 12.000m2 SP
- BTS



ABL locado 13.500m2 SP
- BTS



ABL locado 8.000m2 SP -
BTS



ABL locado 12.000m2
SP - BTS



ABL locado 10.000m2 SP/
MG



ABL locado refrigerado
6.800m2 SP



ABL locado 7.500m2 - SP



ENTREGAS

ABL locado 17.000m2
SP/MG



ABL locado 32.000m2
RJ/GRU/MG/SP



ABL locado 12.000m2 -
SP/RJ



ABL locado 32.000m2 RJ



ABL locado 15.000m2 SP -
BTS



Alexandre Taroco
11-947468216
contato@kotar.com.br

