

**VENDA  
LOCAÇÃO**

**CONSTRUÇÃO  
PRÓXIMA A  
RODOVIA ÍNDIO  
TIBIRIÇÁ**

**GALPÃO  
COM SALAS/MEZANINO  
Área 992,21 m<sup>2</sup>**

**Rua Antônio da Surreição  
Chácara Nova Suzano, Suzano, SP**

**TERRENO - 1.000,00 m<sup>2</sup>**

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br

ANO 2025  
VERSÃO 1

## O GALPÃO

Características  
do Imóvel



Localizado em região com entorno predominante de Galpões de empresas de diversos segmentos, próximo a Rodovia Índio Tibiriçá que **liga o centro urbano de Suzano e a região do Grande ABC, Anchieta, Rodoanel**. Próximo a empresas como Suzan Log, Mitutoyo, Panco, Royal Química, Komatsu, Ecolab, Produquímica, Suzano Papel Celulose-CDR, Ambev e Newline.

Construção com setores de apoio/administração e galpão com pé direito de 8,40m, possuindo as seguintes medidas:

**GALPÃO 1.....293,13 m<sup>2</sup>**

**GALPÃO 2.....357,15 m<sup>2</sup>**

**APOIO/ADMINISTRAÇÃO.....341,93 m<sup>2</sup>**

**TOTAL.....992,21 m<sup>2</sup>**

Imagem 1

# PAVIMENTO TÉRREO

Características  
do Imóvel

**ESTACIONAMENTO**  
33,59 m<sup>2</sup>

**ÁREA DE SERVIÇO**  
99,50 m<sup>2</sup>

**GALPÃO 1**  
293,13 m<sup>2</sup>

**GALPÃO 2**  
357,15 m<sup>2</sup>

**PORTARIA**  
13,35 m<sup>2</sup>

**ADM 1**  
23,09 m<sup>2</sup>

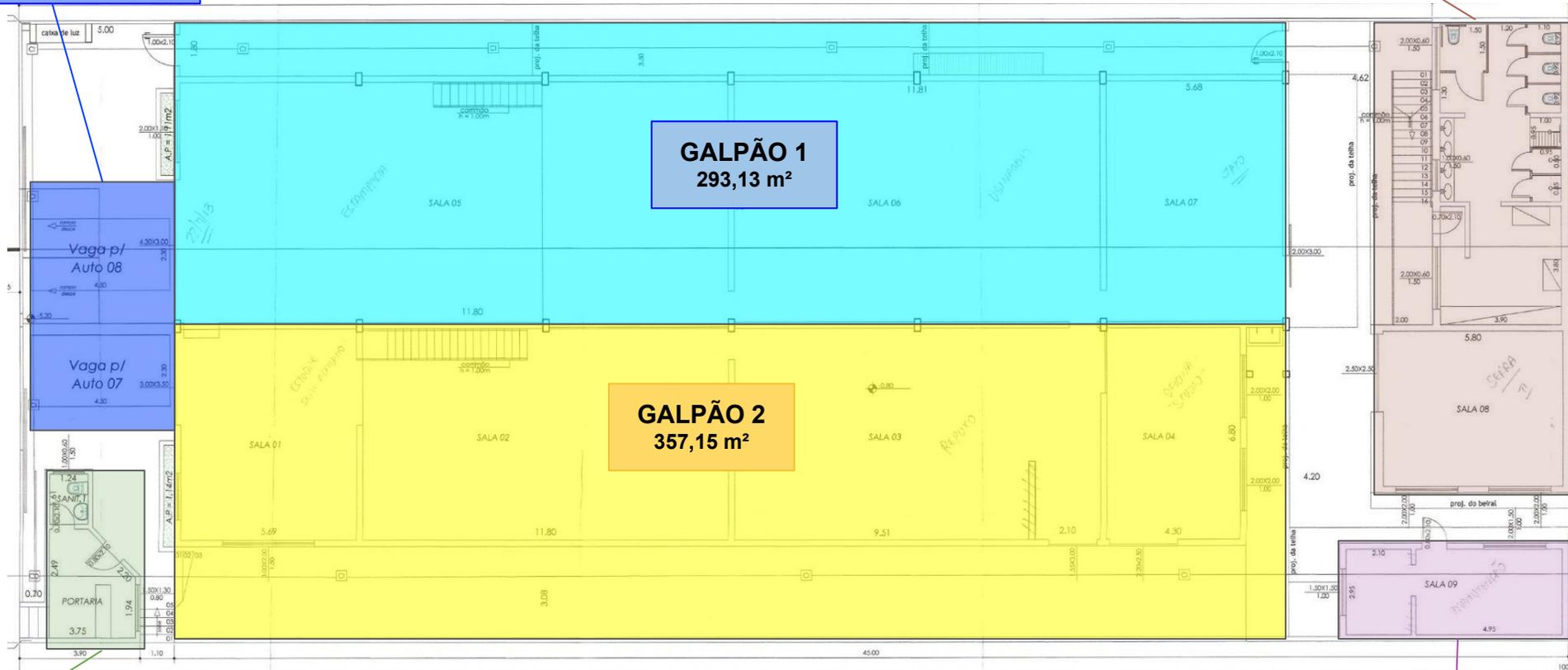


Imagem 2

FOLHA  
3/22

# PAVIMENTO SUPERIOR

Características do Imóvel

ÁREA DE SERVIÇO  
99,50 m<sup>2</sup>

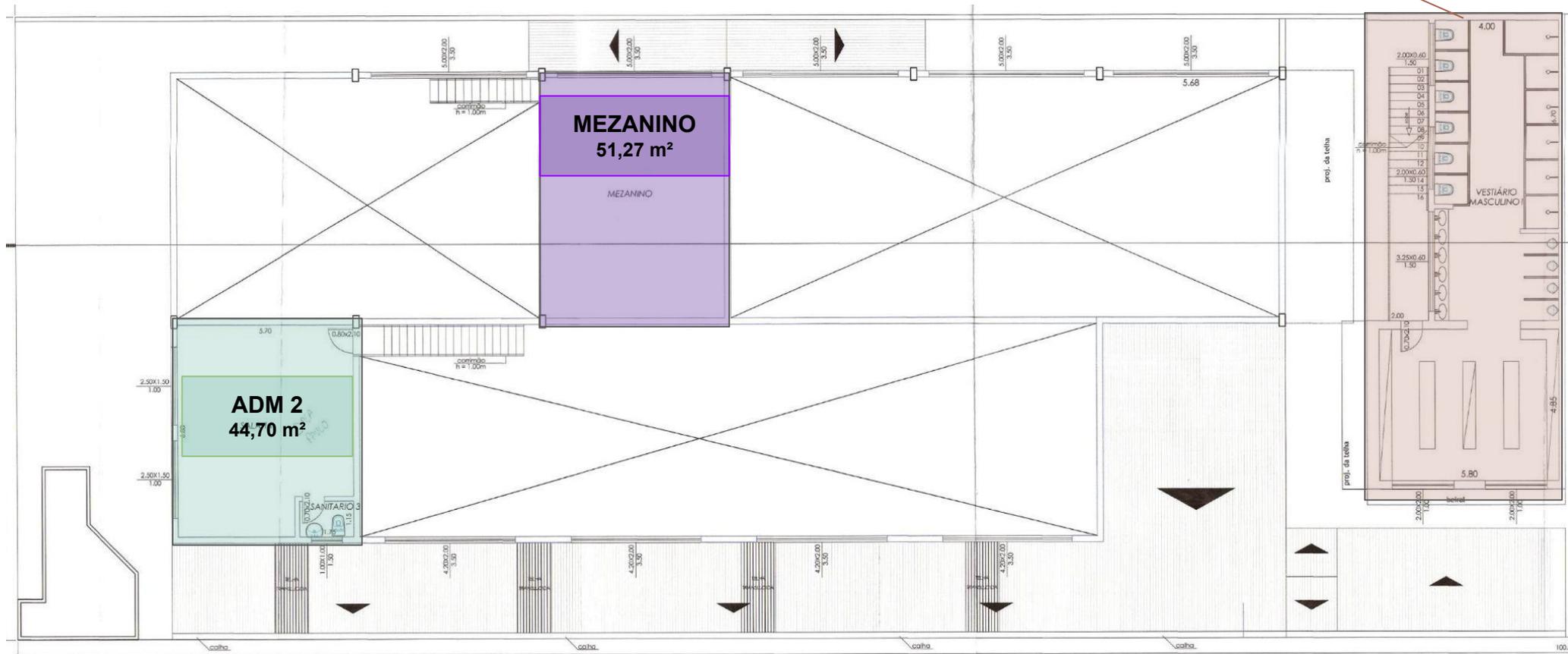


Imagem 3

FOLHA  
4/22



Portão acesso galpão



Portaria: Vista Externa

Imagens do  
empreendimento

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

## Galpão 1: Vista Interna

Imagem 6

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

FOLHA  
7/22

## Galpão 1: Vista Interna

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

Imagens do  
empreendimento



## Galpão 1: Corredor Lateral

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

Imagem 8

FOLHA  
9/22

Imagens do  
empreendimento

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

## Administração: Vista interna

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.



Imagem 9

FOLHA  
**10/22**

Imagens do  
empreendimento

**R**  
ROBERTO  
SAITO

## Galpão 2: Vista Interna

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

Imagem 10

FOLHA  
11/22

## Galpão 2: Vista Interna

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

## Galpão 2: Corredor Lateral

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

Imagem 12

FOLHA  
**13/22**



Pavimento Térreo: Vista Interna - vestiário/banho

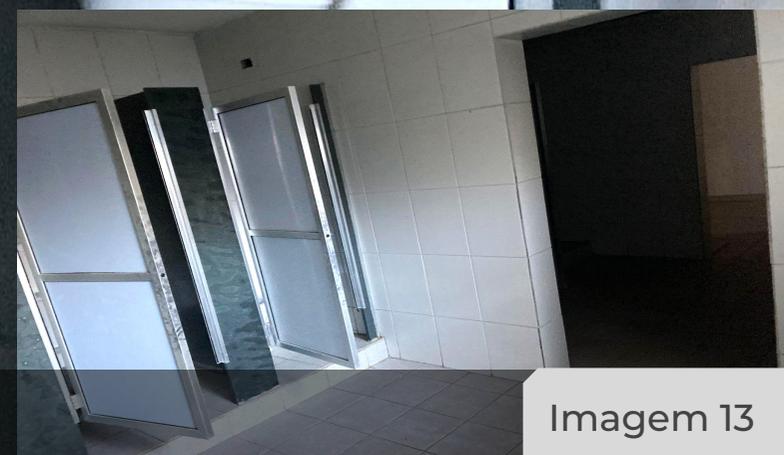


Imagem 13



Pavimento Superior: Vista Interna - vestiário/banho

Imagem 14

## Vista Externa

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

Imagem 15

FOLHA  
**16/22**

## Vista Externa

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

Imagem 16

FOLHA  
**17/22**

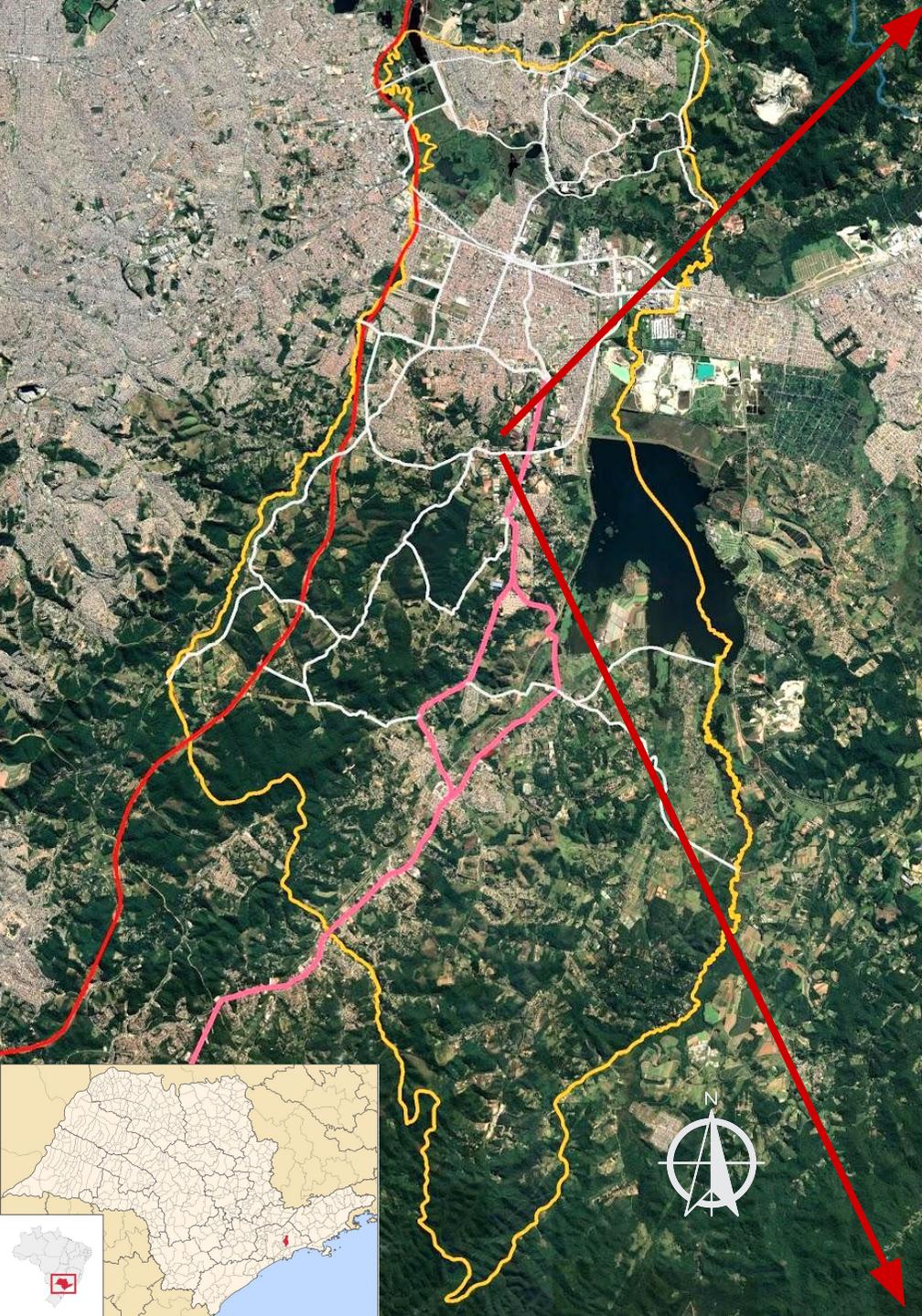
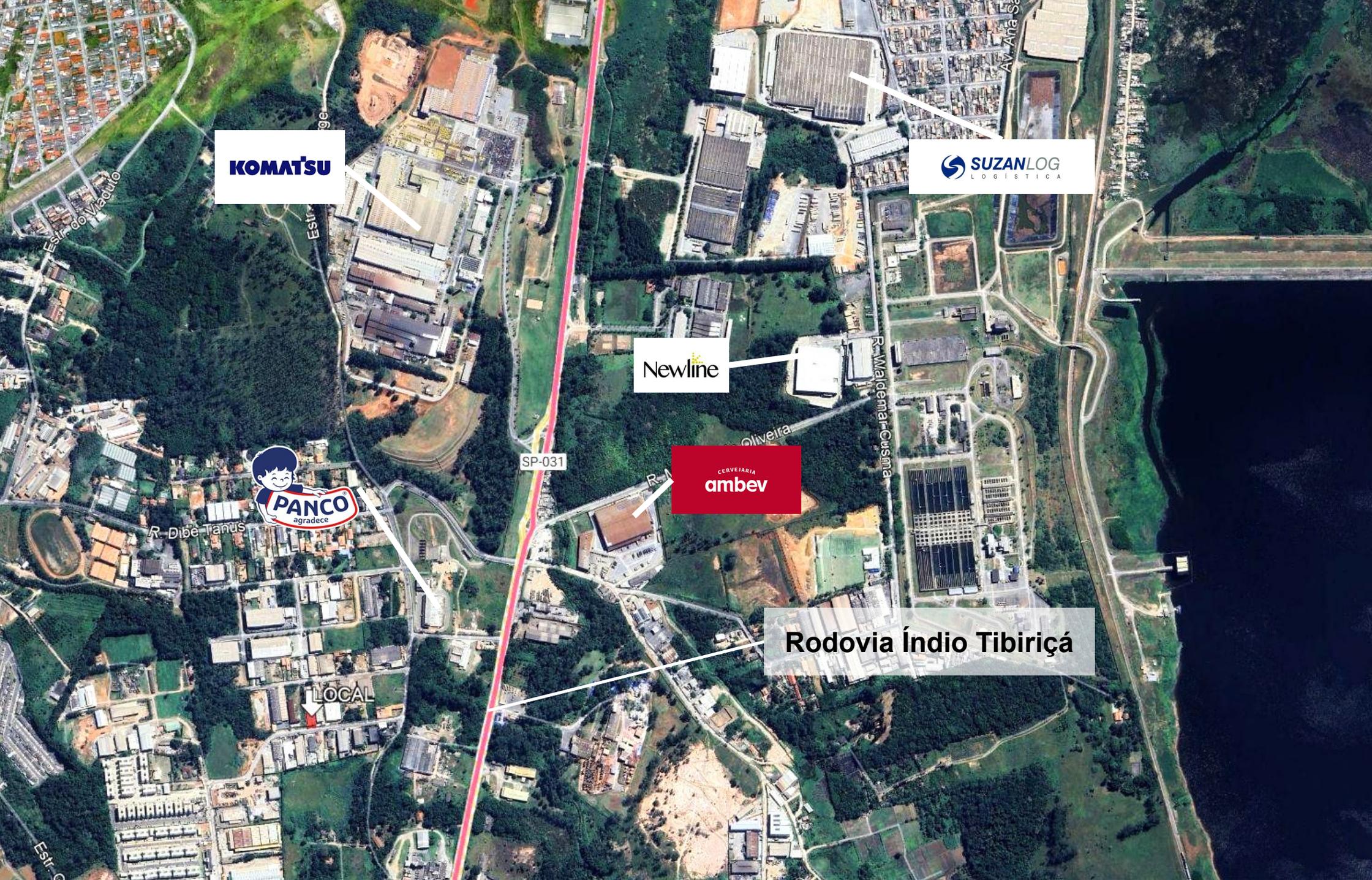


Imagem 17

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.



**KOMATSU**

**SUZANLOG**  
LOGÍSTICA

Newline

CERVEJARIA  
**ambev**



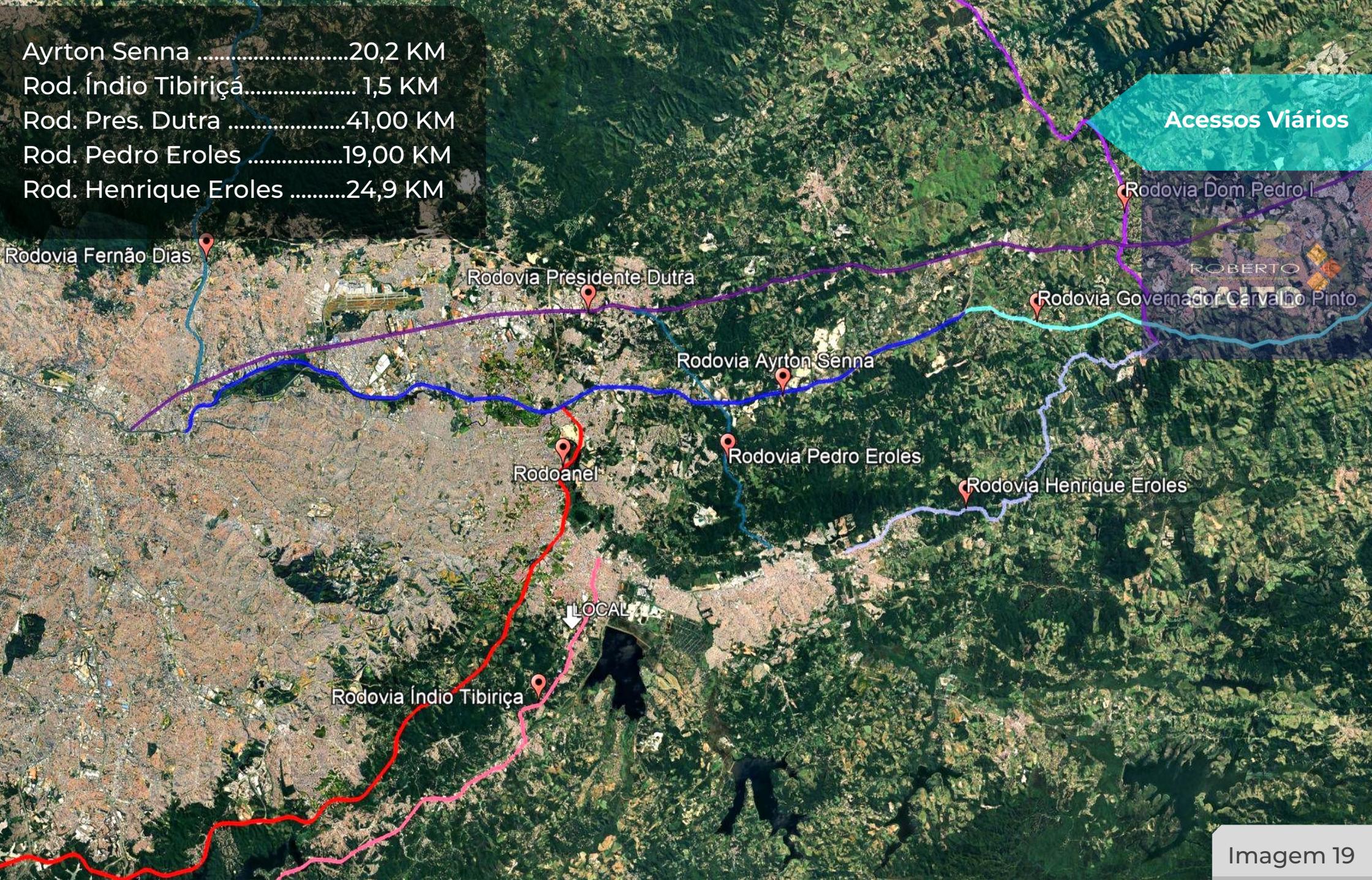
LOCAL

**Rodovia Índio Tibiriçá**

SP-031

- Ayrton Senna .....20,2 KM
- Rod. Índio Tibiriçá..... 1,5 KM
- Rod. Pres. Dutra .....41,00 KM
- Rod. Pedro Eroles .....19,00 KM
- Rod. Henrique Eroles .....24,9 KM

### Acessos Viários



ROBERTO GALTO

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 22 páginas.

## LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Antônio da Surreição, nº 100,  
próximo à Rod. Índio Tibiriçá

## CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Galpão PD 8,60m.
- Administração /Mezanino
- Próximo a área industrial
- Entorno com grandes empresas

## ZONEAMENTO

### ZEU 2

Zona de Estruturação Urbana

### ÍNDICES

Taxa de ocupação  
TO=50%

Coefficiente de Aproveitamento

CA\_bas = 1,5

CA\_Max=2,0

Características  
do Imóvel  
R. Antônio Ronzela

ROBERTO  
SAITO

LOCAL

Imagem 20

FOLHA  
21/22

# Representante Comercial

**ROBERTO SAITO**

**ARQUITETURA & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

 (11) 91090-0202  
 comercial@rsaito.com.br  
www.rsaito.com.br

**Consultoria e Comercialização Especializada  
em Áreas e Empreendimentos  
Industriais e Corporativos**

Havendo interesse, poderemos viabilizar dentro das Atividades da Arquitetura e Atividades Imobiliárias, Estudo de Implantação e Viabilidade Técnica para os empreendimentos, busca técnica, além de dar suporte e consultoria envolvendo Direito Imobiliário, Consultoria Ambiental, Projetos e Estudos Técnicos, Administração de Locações (galpões, imóveis corporativos, industriais).