

**VENDA
LOCAÇÃO**

**ÓTIMA
LOCALIZAÇÃO**

ALUGADO

PRÉDIO COMERCIAL

COM SALAS e ESTACIONAMENTO LATERAL

**Frente R. Prudente de Moraes
Suzano, SP**

TERRENO - 1.225,00 m²

PRÉDIO - 1.800,00m²



ARQUITETURA



**NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS**

**INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS**



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

O PRÉDIO COMERCIAL

Prédio comercial com estrutura pré-moldada, contendo 1.800,00 m² de área construída, implantado em terreno de 875,00 m², além de um terreno lateral de 350,00 m², atualmente utilizado como estacionamento.

O terreno lateral possui potencial construtivo para ampliação, permitindo a edificação de até 250,00 m² por pavimento, oferecendo excelente oportunidade para expansão das atividades.

Localizado na esquina da Rua Prudente de Moraes (principal artéria de ligação entre Suzano e Mogi das Cruzes) e Avenida Taiaçupeba, em Suzano, SP. Sua localização permite grande visibilidade, podendo ser implantada diversos tipos de Comércio e Serviços.

O Prédio é composto por um Salão no Pavimento Térreo com pé direito duplo e mais 2 pavimentos que podem ser utilizados para escritório ou mesmo estoque, mediante atividade. Várias possibilidades de ocupação como Lojas de auto peças, venda de veículos, petshop, escolas, entre outros.

Região com grande potencial para diversos tipos de comércio considerando o entorno composto por , Concessionárias, posto de gasolina, rede de mercado, loja de auto peças, lojas de veículos, entre outros.

Atualmente estão disponíveis para locação o 1° e 2° pavimento do prédio, totalizando uma área construída de 1.120,00 m².

- Pavimento Térreo: 643,00 m².
- 1° Pavimento: 560,00 m².
- 2° Pavimento: 560,00 m².
- Estacionamento: 350,00 m²

Características
do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

- DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO
- INDISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

Imagem 1

FOLHA
2/14



Vista Interna - 1º Pavimento



Imagens do
empreendimento

ROBERTO
SAITO



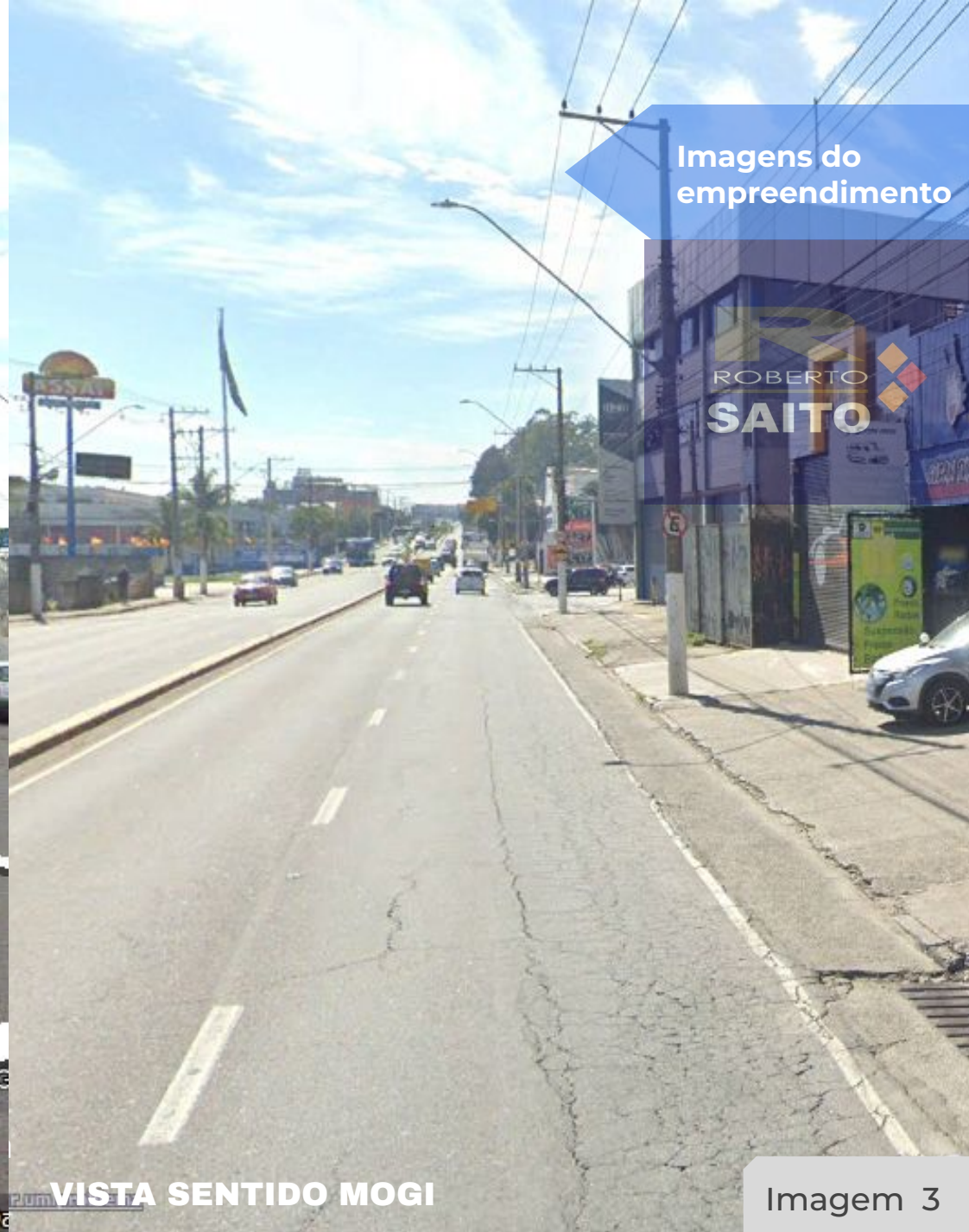
Vista Interna - 2º Pavimento



Imagem 2



VISTA SENTIDO SUZANO



VISTA SENTIDO MOGI

Imagens do
empreendimento

ROBERTO
SAITO

Imagem 3

FOLHA
4/14

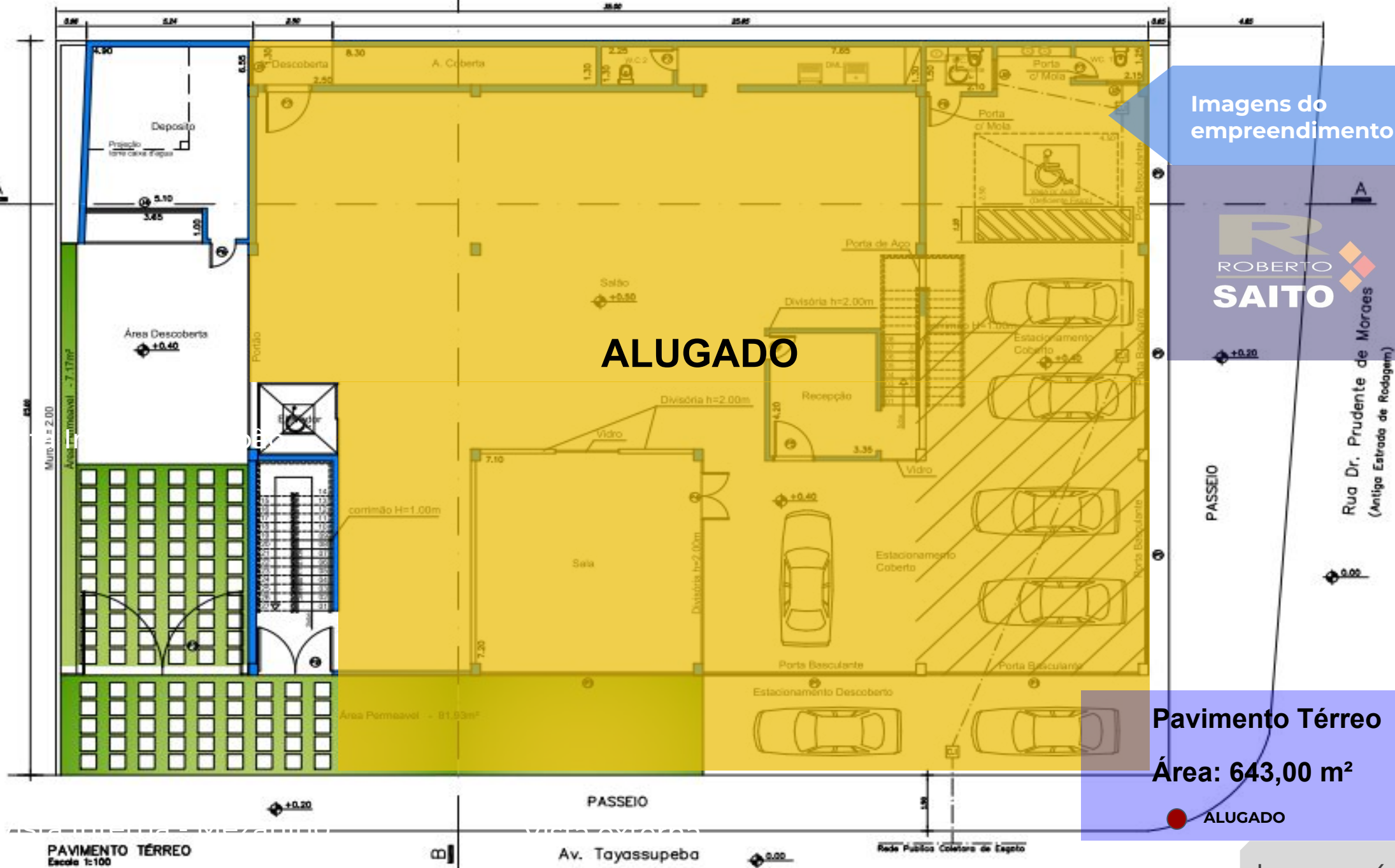


Imagem 4

FOLHA
5/14

Imagens do
empreendimento

**ROBERTO
SAITO**

Rua Dr. Prudente de Moraes
(Antiga Estrada de Rodagem)

PASSEIO

1º Pavimento

Área: 560,00 m²

● DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

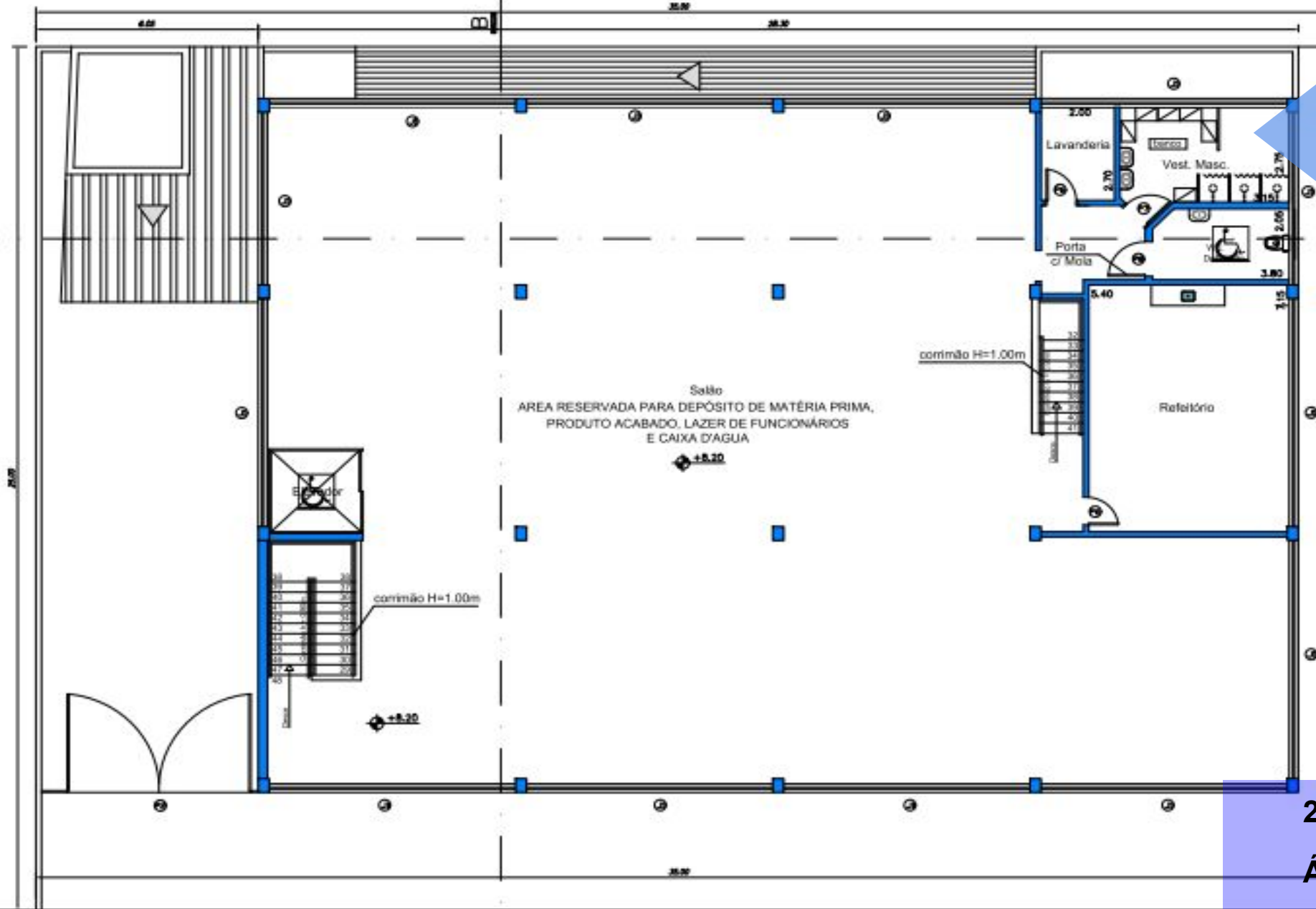
1º PAVIMENTO
Escala 1:100

Av. Tayassupeba

Imagem 5

FOLHA
6/14

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 14 páginas



Imagens do empreendimento

ROBERTO
SAITO

Rua Dr. Prudente de Moraes
(Antiga Estrada de Rodagem)

2º Pavimento

Área: 560,00 m²

● DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

2º PAVIMENTO

Av. Tayassupeba

LEGENDA

Imagem 6

FOLHA
7/14

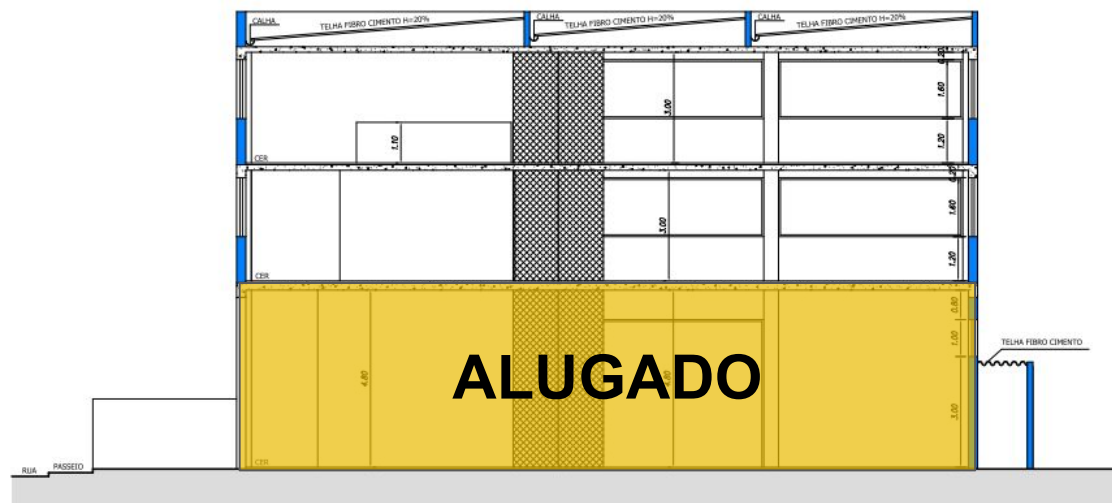
Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 14 páginas

Imagens do
empreendimento

R
ROBERTO
SAITO



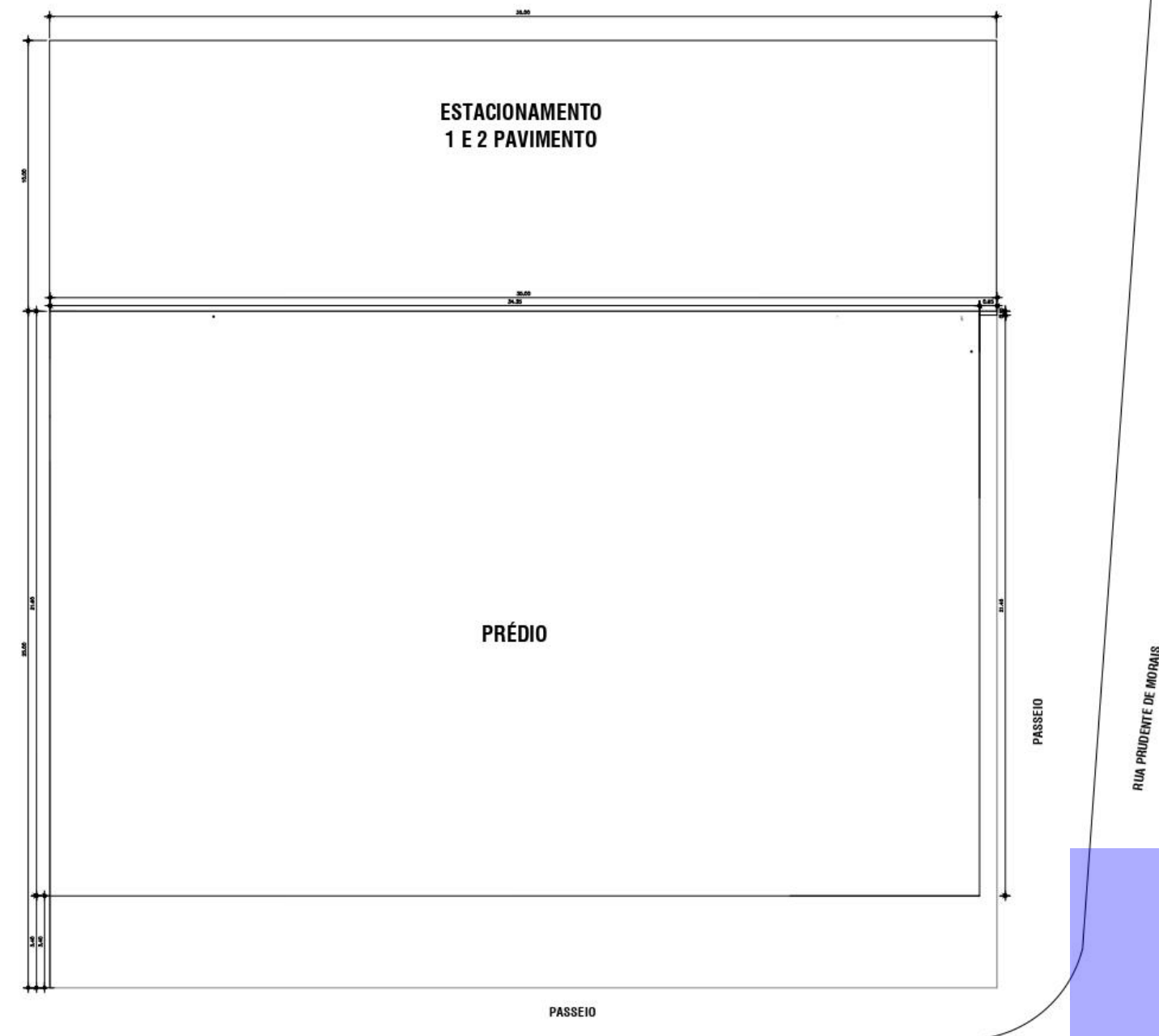
CORTE A*A
Escala 1:100



CORTE B*B
Escala 1:100

Imagem 7

FOLHA
8/14



Imagens do
empreendimento



Estacionamento
Atende o 1º e 2º Pavimento
Área: 350,00 m²

Imagem 8

FOLHA
9/14

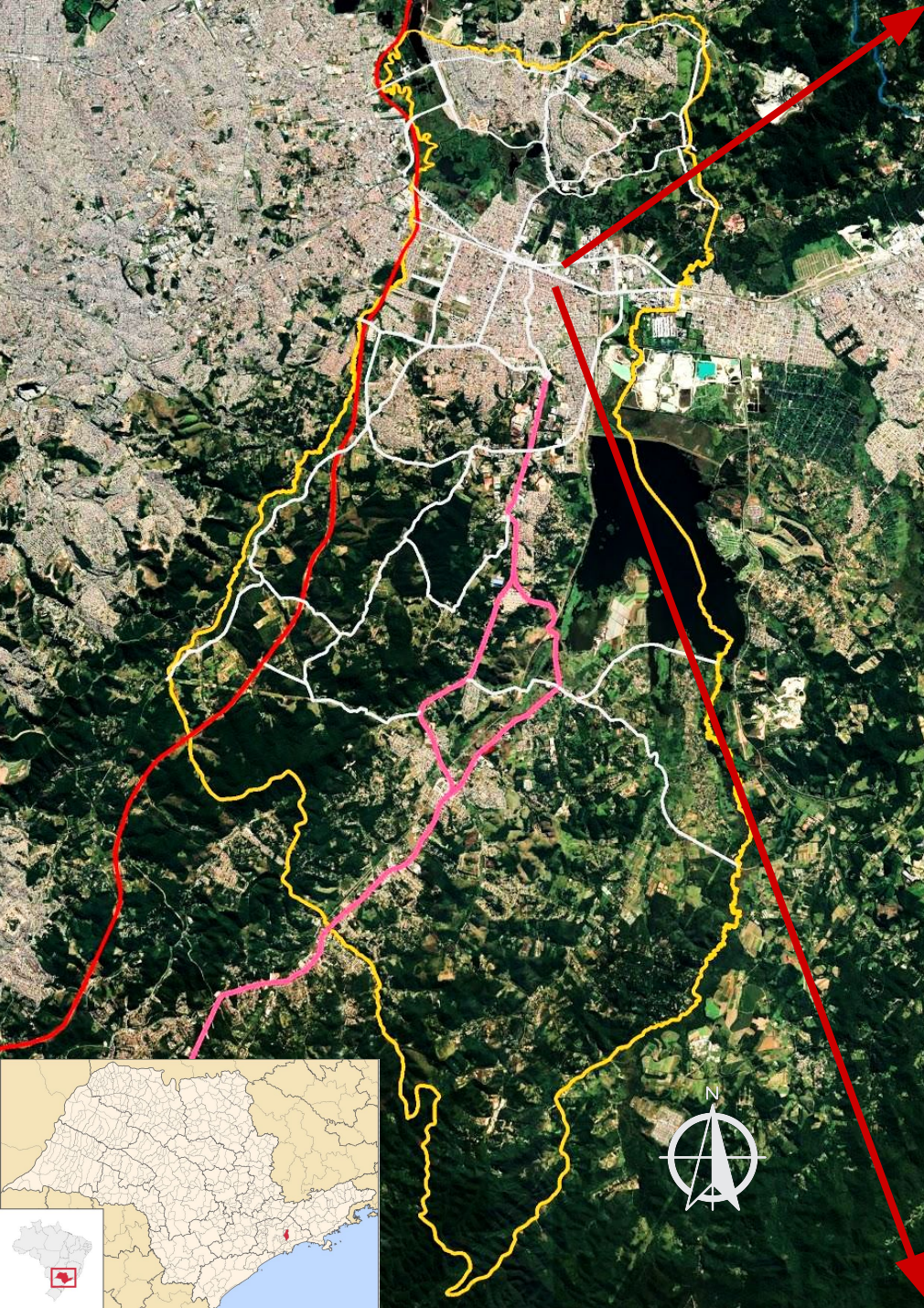


Imagem 9



Entorno Direto

R
ROBERTO
SAITO

nadir.

suzano

sanofi

ASSAÍ
ATACADISTA

TSUZUKI

CLARIANT

ATACADÃO

DENVER
IMPER
SOPREMA

NSK

LOCAL

Imagem 10

FOLHA
11/14

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 14 páginas

Alça Rodoanel8,50 KM
Ayrton Senna6,00 KM
Rod. Índio Tibiriçá..... 3,80KM
Rod. Pres. Dutra19,00 KM
Rod. Pedro Eroles14,00 KM
Rod. Henrique Eroles19,90 KM

ACESSOS VIÁRIOS

ROBERTO
SAITO

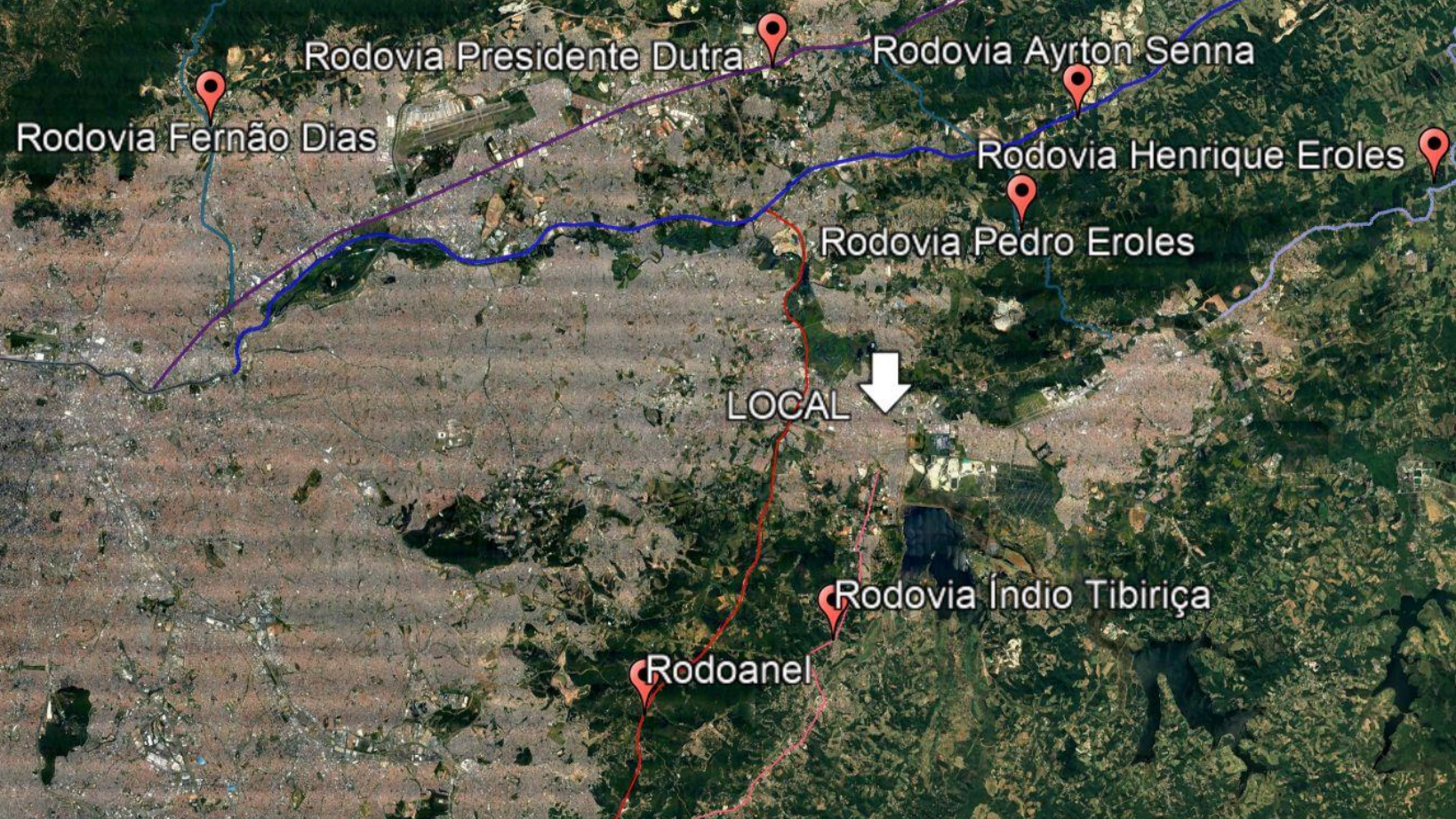


Imagem 11

LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Dr. Prudente de Moraes, nº1616, Suzano, SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

FINS COMERCIAIS

ZONEAMENTO

ZURC-1

Zona Urbana Consolidada 1

ÍNDICES

(Segundo Lei Est. nº:1.817/78)

Taxa de ocupação

TO=70%

Coefficiente de Aproveitamento

CA(Bás) = 2,5

CA(máx)= 4,0

Características
do Imóvel

ROBERTO
SAITO

LOCAL

Imagem 12

FOLHA
13/14

Representante Comercial



**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).