



**EDIFÍCIO PASSEIO 42**

# Edifício Passeio

Projetado pelo arquiteto francês Henri Sajous na década de 60, o Edifício Passeio é um marco arquitetônico da cidade do Rio de Janeiro. Com seu estilo Art Déco e uma imponente torre-relógio de 100 metros de altura, o Edifício Passeio marca de forma emblemática a paisagem urbana da cidade.

Situado na Rua do Passeio, o empreendimento está inserido na Zona Especial do Corredor Cultural, área de preservação histórica e desenvolvimento econômico e cultural no Centro do Rio.

*O ícone da arquitetura carioca.*





Fachada principal

SÃO  
CARLOS

Lobby principal



Lobby principal

# Edifício Passeio 42

Rua do Passeio, 42

Rio de Janeiro - RJ

ABL Total: 11.626m<sup>2</sup>

Pavimento tipo: 1.100m<sup>2</sup>

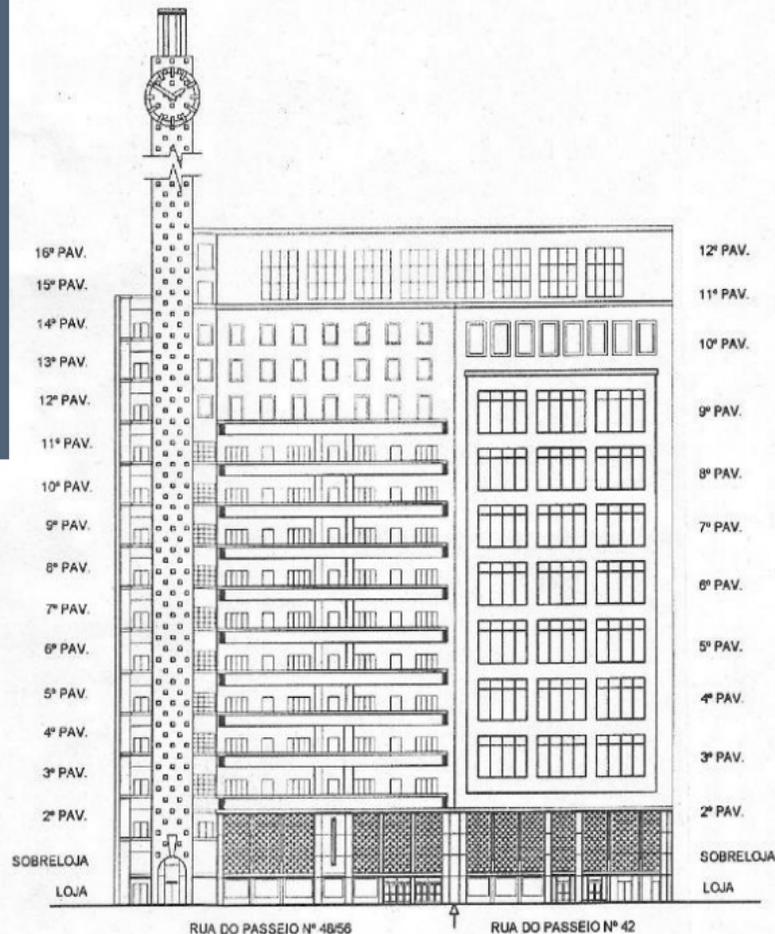
Pavimentos: 12

Ano da modernização: 2020

Arquitetura: Henri Sajous

TODOS OS BENEFÍCIOS OFERECIDOS PELA **ZONA ESPECIAL DE CORREDOR CULTURAL** SÃO ENCONTRADOS NO EDIFÍCIO PASSEIO

- ISENÇÃO DE IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS, COMO IPTU E ISS
- CONTRIBUIÇÃO PARA PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA DA CIDADE



**Pavimento tipo**

**Segundo pavimento**



Segundo pavimento - humanizado

SÃO CARLOS

**Cobertura duplex**

# Hall dos pavimentos

**Vista do empreendimento**

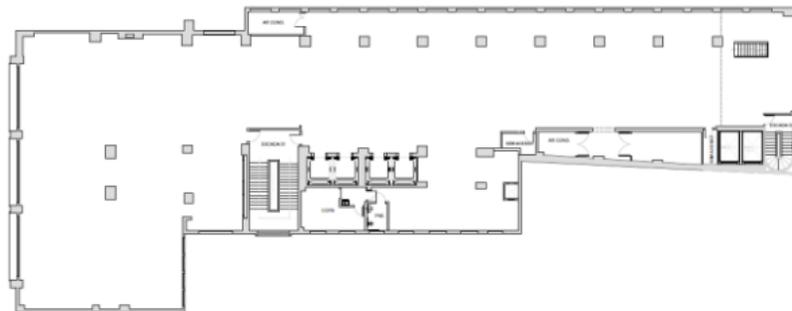
SÃO  
CARLOS

**1.100** m<sup>2</sup> ABL privativa

**158** postos de trabalho  
7m<sup>2</sup>/posto

**02** conjuntos\* sanitários  
incluindo PCD

\* conjunto: bacia + lavatório

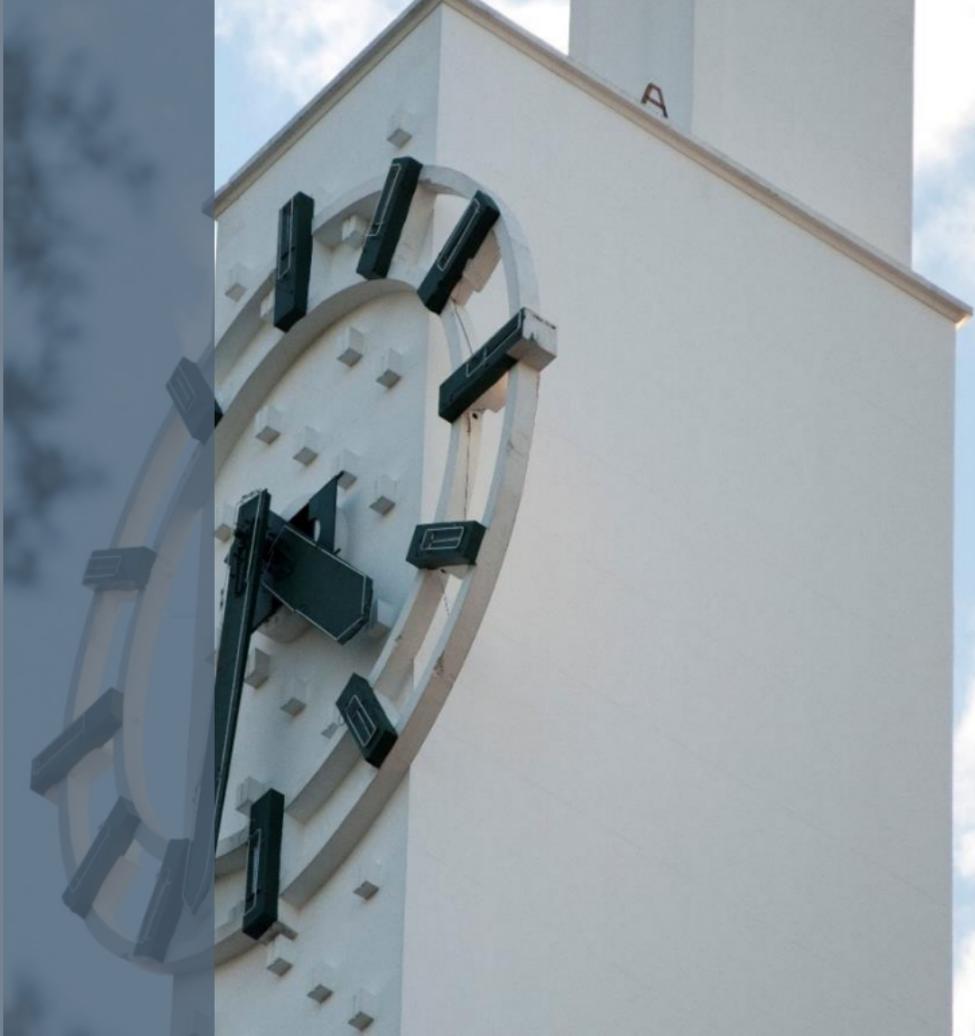


# ESPECIFICAÇÕES

- 3,1m de pé direito livre
- 3 elevadores sociais e 1 de serviço
- Sistema de ar condicionado central com chiller
- 5 geradores de energia para 100% da demanda
- Portaria social 24h

# SERVIÇOS & FACILITIES

- Vagas disponíveis no edifício garagem
- Loja de conveniência no térreo
- Relógio tombado pelo Patrimônio Histórico





Localização

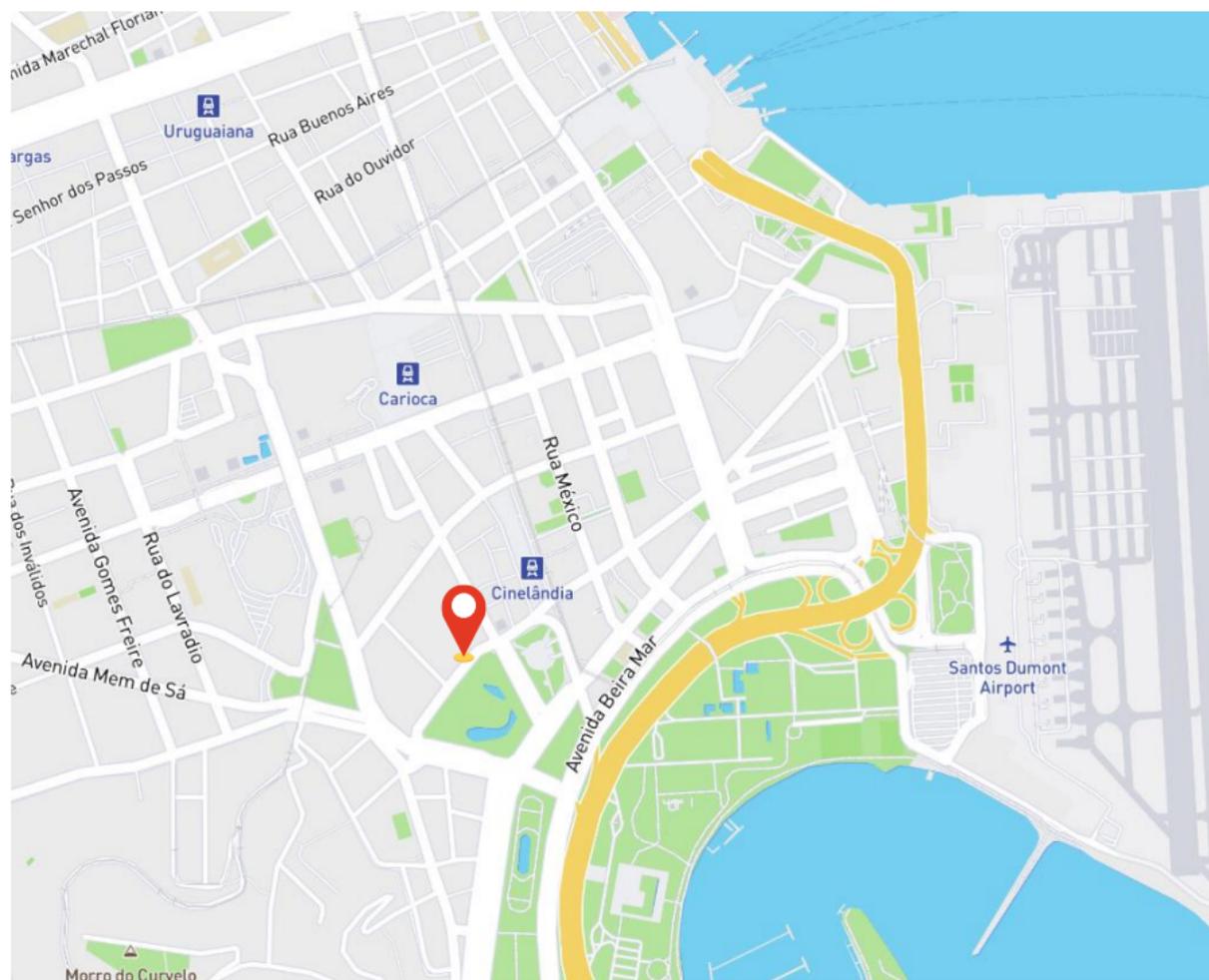
SÃO CARLOS

## CINELÂNDIA

Principal polo financeiro e comercial da cidade, com uma vista espetacular da Baía de Guanabara

## CONEXÃO TOTAL

Através das principais vias da cidade, pelo VLT, por todo modal de transporte público e a 5 min do Aeroporto Santos Dumont





**CAIXA**

REDE D'OR  
SÃO LUIZ

stone

## A CIDADE GIRA EM TORNO DO CENTRO

- . Ampla oferta de serviços, varejo e lazer
- . 50+ restaurantes dos mais diversos estilos, alguns dos mais tradicionais do Rio, como Confeitaria Colombo, Bar Luiz e Casa Villarino
- . 3+ hotéis de grandes redes

## EPICENTRO DE NEGÓCIOS NO RIO DE JANEIRO

- . Sede de grandes empresas nacionais e multinacionais dos setores financeiro, energia, saúde, tecnologia e do setor público
- . Empreendimentos corporativos de alto padrão
- . Custo x benefício ideal para startups e empresas em crescimento



A São Carlos é a mais experiente companhia do setor de investimentos imobiliários no Brasil. Somos proprietários de um portfólio contendo mais de 120 empreendimentos, localizados em São Paulo e no Rio de Janeiro, e trabalhamos incansavelmente para realizar investimentos com valor agregado, para aumentar a eficiência e a sustentabilidade da nossa operação e para promover uma oferta completa de serviços com foco na experiência dos Nossos Clientes.

#### CONHEÇA MAIS SOBRE NÓS:



[www.scsa.com.br](http://www.scsa.com.br)



[/saocarlosempreendimentos](https://www.linkedin.com/company/saocarlosempreendimentos)



[/saocarlos.sa](https://www.instagram.com/saocarlos.sa)



EZ Towers – Torre A  
São Paulo - SP



Morumbi Office Tower  
São Paulo - SP



Alameda Santos 2477  
São Paulo - SP



Centro Empresarial Botafogo  
Rio de Janeiro - RJ



Vista Rio  
Rio de Janeiro - RJ



C. E. Visconde de Ouro Preto  
Rio de Janeiro - RJ

EDIFÍCIO  
PASSEIO 42

[comercial@scsa.com.br](mailto:comercial@scsa.com.br)

[www.scsa.com.br](http://www.scsa.com.br)