

A low-angle, upward-looking photograph of a tall, modern building with a white facade and a grid of windows. The building is flanked by a glass-walled structure on the left and a large, leafy tree on the right. The sky is clear and blue. The text 'EDIFÍCIO PASSEIO 56' is overlaid in white, bold, sans-serif font in the bottom right corner.

EDIFÍCIO PASSEIO 56

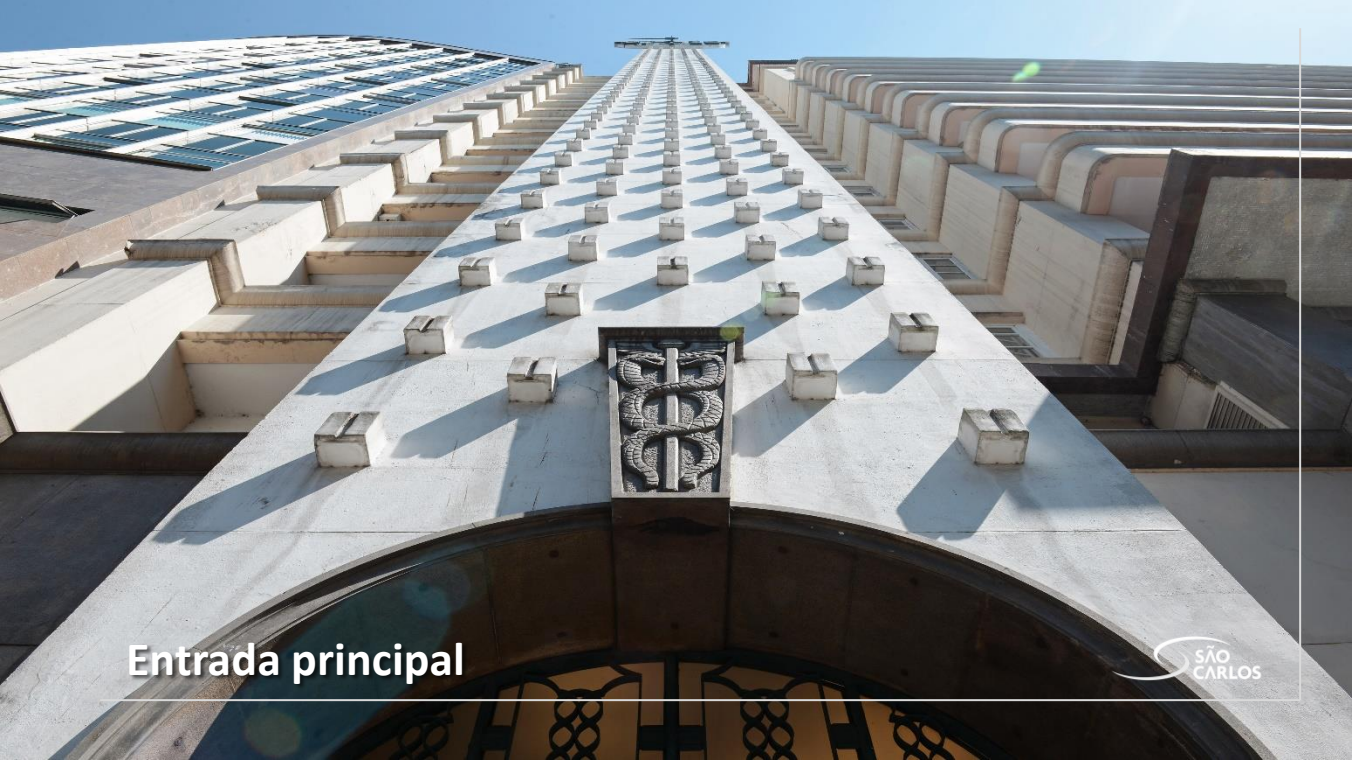
Edifício Passeio

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.





Entrada principal

The image shows a modern, well-lit lobby. In the foreground, there are three black turnstiles with silver handrails. To the left, a set of dark stairs leads up. The walls are decorated with light-colored, geometric panels. In the background, a reception desk with a light wood finish is visible, and the floor is dark with red grid lines. The ceiling has a curved, ribbed design.

Lobby principal

 **SÃO
CARLOS**

Edifício Passeio 56

Rua do Passeio, 56

Rio de Janeiro – RJ

ABL Total: 6.602m²

Pavimento tipo: 460 até 527m²

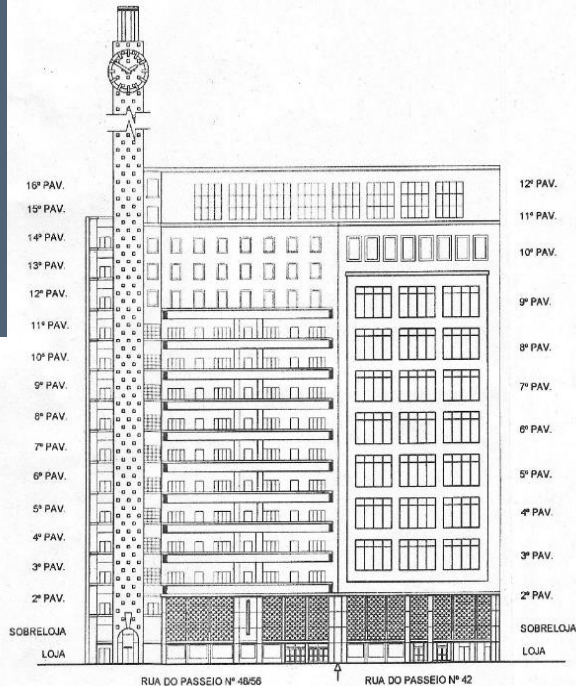
Pavimentos: 16

Ano de retrofit: 2015

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



Hall dos pavimentos

A wide-angle photograph of an empty office floor. The room features a dark blue carpet with a subtle geometric pattern. Several white, square pillars are spaced out across the room, supporting a ceiling with a grid of recessed fluorescent lights. On the left, a large window with multiple panes offers a clear view of a cityscape, including a prominent mountain peak (Sugarloaf Mountain) and a body of water. The walls are a light, neutral color.

Pavimento tipo

527 m² ABL privativa

90 postos de trabalho
7m²/posto

03 salas de reunião
05 espaços individuais

05 conjuntos* sanitários
incluindo PCD

* conjunto: bacia + lavatório

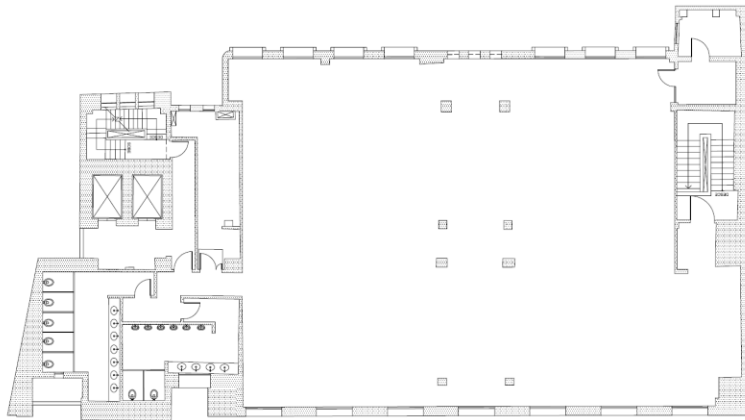


530 m² ABL privativa
11º andar

76 postos de trabalho
7m²/posto

07 conjuntos* sanitários
incluindo PCD

* conjunto: bacia + lavatório



ESPECIFICAÇÕES

- 2,6m de pé direito livre
- 02 elevadores sociais
- Sistema de ar condicionado central
- Disponibilidade de vagas no edifício garagem
- Gerador de energia de emergência
- Portaria social 24h
- Sistema de CFTV e controle de acesso

SERVIÇOS & FACILITIES

- Loja no pavimento térreo com entrada independente
- Edifícios garagem a poucos metros





Localização

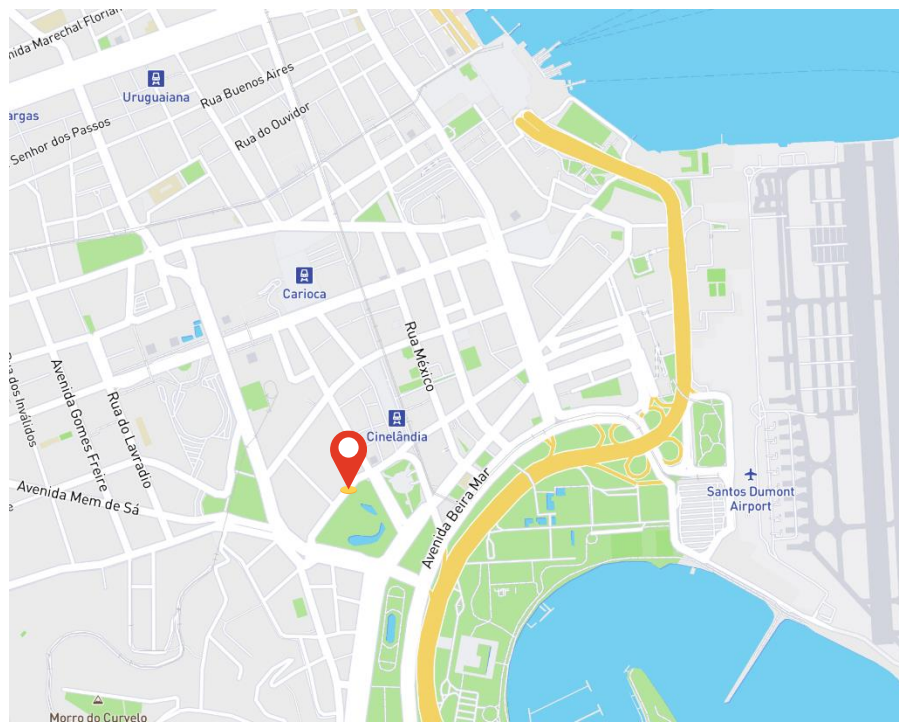
SÃO
CARLOS

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 *L'OR*
SÃO LUÍZ

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, saúde, tecnologia, público, entre outros
- . 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



[/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 56

comercial@scsa.com.br

www.scsa.com.br