

# Disponibilidades de Locação

## Galpões



# HGLG Betim

Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

Clique no ícone para acessar  
o vídeo do HGLG Betim.



Voltar

Disponibilidade de Locação

Módulos: 06 e 07

## Condições Comerciais

\$ Valor de Locação	R\$ 23,00/m <sup>2</sup> mensais
🏠 Condomínio 2024	R\$ 3,54/m <sup>2</sup> mensais
📅 23 IPTU 2023	R\$ 0,52/m <sup>2</sup> mensais
📏 Área Disponível	9.482,88
🏗️ Modulação	Até 8 módulos
🚚 Docas	90 docas com niveladoras
🌐 Disponibilidade	Imediata

## Características do Empreendimento

📄 Classe AAA	🍴 Refeitório
↔️ Cross Docking	👮 Segurança 24h
🔧 Carga de Piso – 6 Ton/m <sup>2</sup>	📺 Sistema de CFTV
📏 Pé Direito - 12 metros	🚚 110 vagas de carreta
⚡ Subestação – 2.000 kVA	🚗 105 vagas de automóveis
🗨️ Auditório   Salas de Reunião	
🔥 Sprinklers e hidrantes	

## Características da Região

🛣️ Acesso	Rod. Pres. Costa e Silva
🛖 Serviços	Refeitório, Apoio Motorista
🚏 Transporte	Linhas de Ônibus



## Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

Itens	Características
<b>Estrutura</b>	Concreto armado com fechamentos em alvenaria
<b>Piso</b>	Concreto armado de alta resistência
<b>Iluminação</b>	Natural e Luminarias LED
<b>Cobertura</b>	Isolamento termico acústico
<b>Eficiência de armazenagem</b>	89%
<b>Docas</b>	90 docas niveladoras
<b>Estacionamento</b>	110 vagas para carretas, 105 vagas para automóveis, 40 vagas para motocicletas
<b><i>Sprinklers</i></b>	<i>Sprinklers</i> <sup>1</sup> e hidrantes em toda a área de armazenagem
<b>Combate a incêndio</b>	Sistema de detectores de fumaça, iluminação de emergência e alarme de incêndio
<b>Segurança</b>	Portaria com dilacerador de pneus, operação e funcionamento 24h/dia e sistema de monitoramento central com CFTV



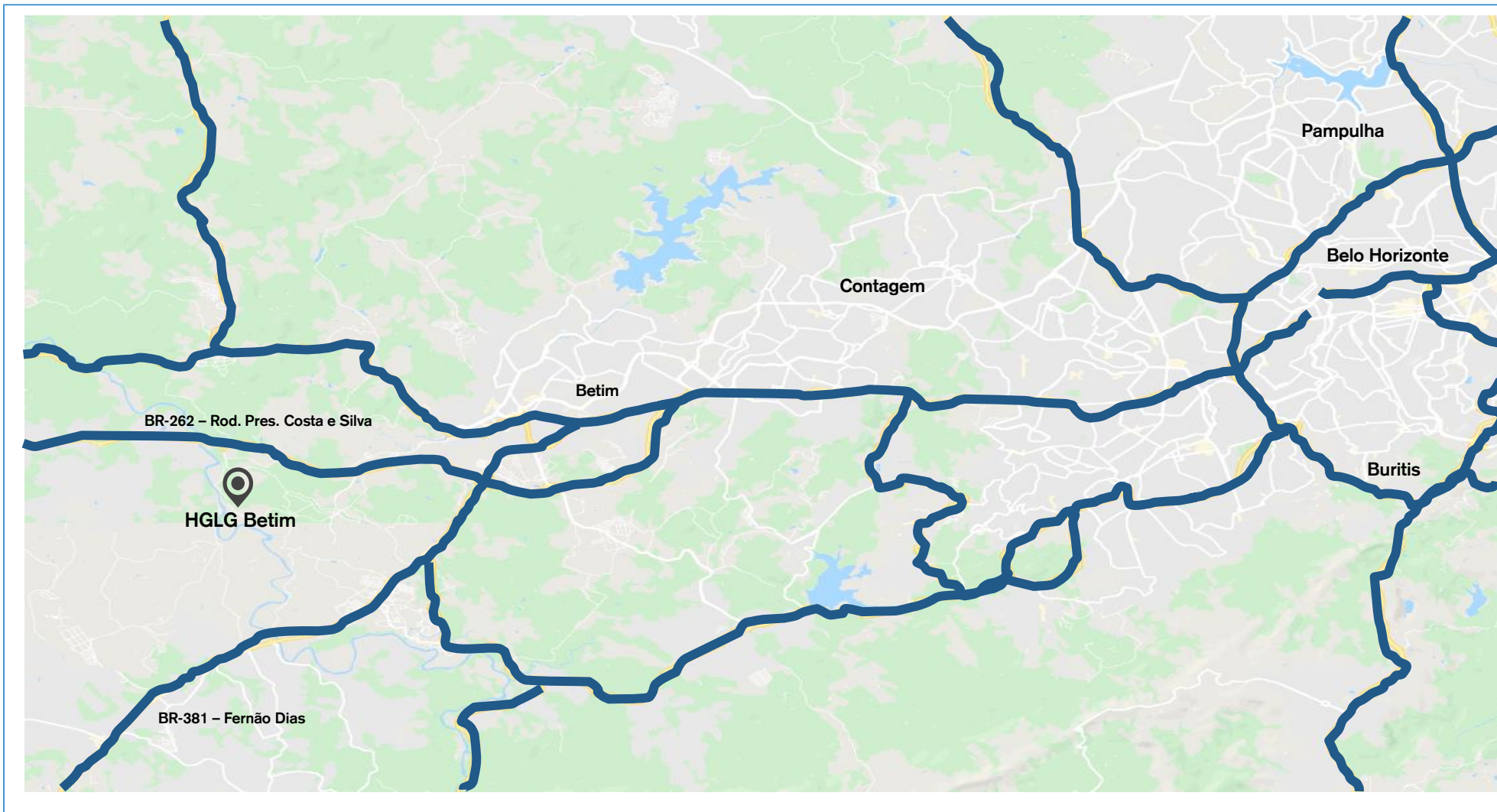
# HGLG Betim



Voltar

Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

## Macro Localização



# HGLG Betim



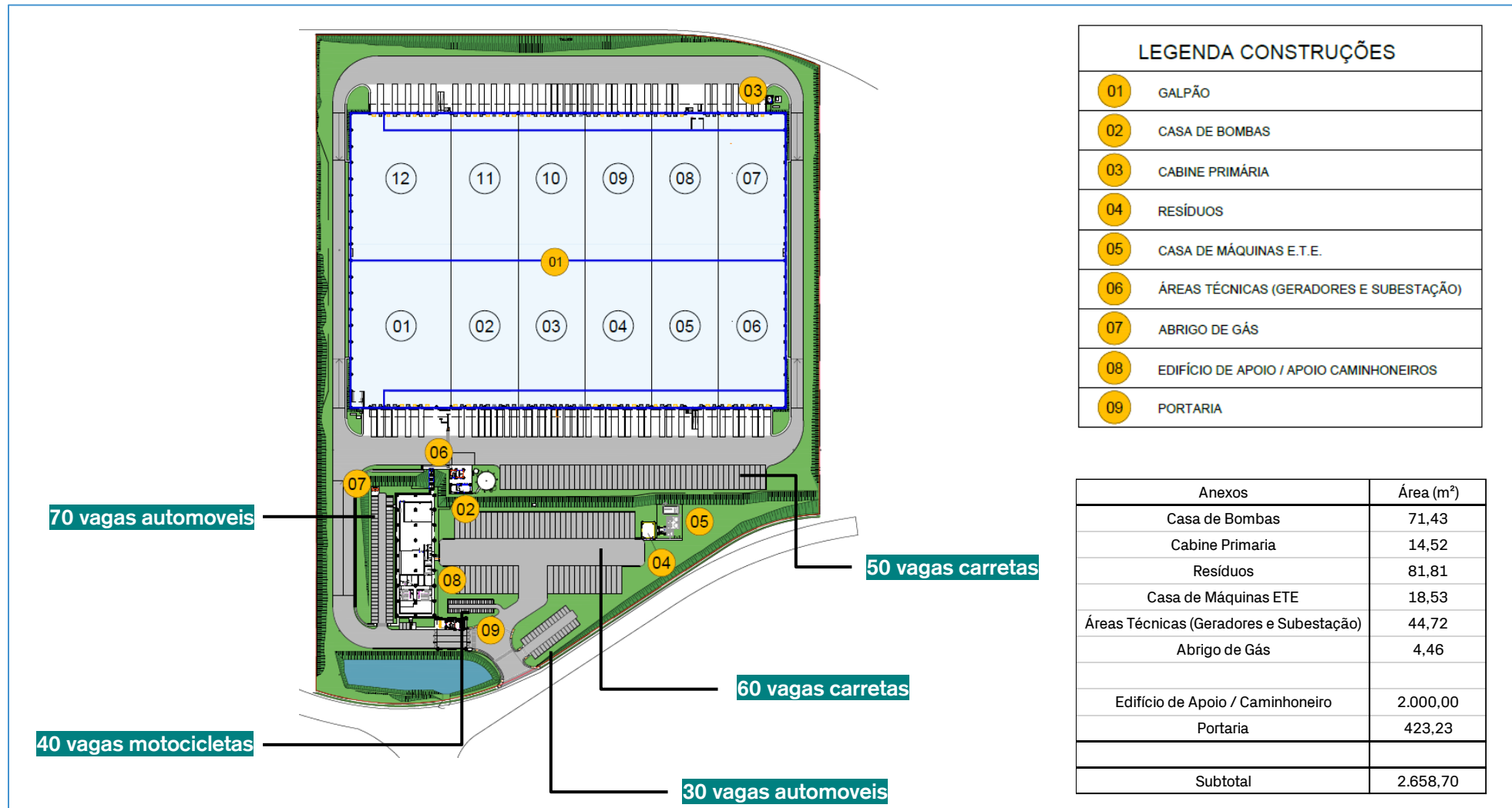
Voltar

Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

## Micro Localização



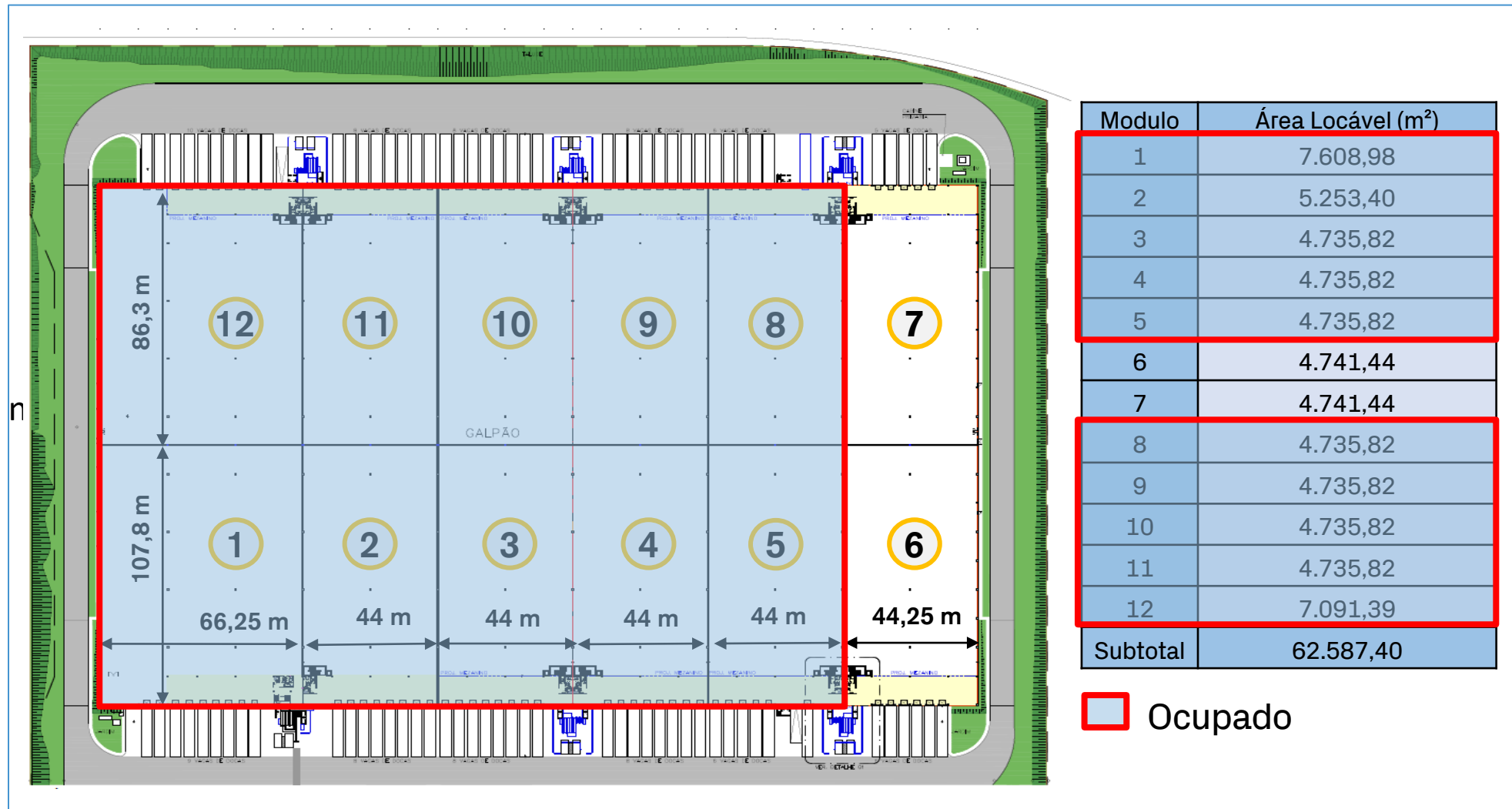
### Implantação – Projeto Aprovado



LEGENDA CONSTRUÇÕES	
01	GALPÃO
02	CASA DE BOMBAS
03	CABINE PRIMÁRIA
04	RESÍDUOS
05	CASA DE MÁQUINAS E.T.E.
06	ÁREAS TÉCNICAS (GERADORES E SUBESTAÇÃO)
07	ABRIGO DE GÁS
08	EDIFÍCIO DE APOIO / APOIO CAMINHONEIROS
09	PORTARIA

Anexos	Área (m <sup>2</sup> )
Casa de Bombas	71,43
Cabine Primaria	14,52
Resíduos	81,81
Casa de Máquinas ETE	18,53
Áreas Técnicas (Geradores e Subestação)	44,72
Abriço de Gás	4,46
Edifício de Apoio / Caminhoneiro	2.000,00
Portaria	423,23
<b>Subtotal</b>	<b>2.658,70</b>

### Metragem dos Módulos – Projeto Aprovado



Modulo	Área Locável (m <sup>2</sup> )
1	7.608,98
2	5.253,40
3	4.735,82
4	4.735,82
5	4.735,82
6	4.741,44
7	4.741,44
8	4.735,82
9	4.735,82
10	4.735,82
11	4.735,82
12	7.091,39
<b>Subtotal</b>	<b>62.587,40</b>

 Ocupado

## Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

### Quadro de Áreas – Projeto Aprovado

Modulo	Área de Armazenagem (m <sup>2</sup> )	Área de Marquise (m <sup>2</sup> )	Área Mezanino (m <sup>2</sup> )		Área Comum (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Docas**	Rampa para Empilhadeira
			Existente	A construir				
1	6.485,15	305,00	495,60		323,23	7.608,98	9	
2	4.283,84	250,80	495,60		232,16	5.253,40	8	
3	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	8	
4	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	8	
5	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	6	1
6	4.343,23	196,80		495,60	201,42	4.741,44	6	
7	4.343,23	196,80		495,60	201,42	4.741,44	5	
8	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	6	
9	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	8	
10	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	8	
11	4.283,84	250,80		495,60	201,18	4.735,82	8	
12	6.485,15	305		495,60	301,24	7.091,39	10	1
Subtotal	55.297,48	3.010,00	991,20	4.956,00	2.658,70	62.587,40	90	2

\*Área total não considera a área de mezanino a construir

\*\* Numero de docas do projeto aprovado. Não necessariamente corresponde à condição atual do ativo.



# HGLG Betim



Voltar

## Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

Vista aérea



Portaria



Área de manobra e docas



Estacionamento de carretas



Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

Portaria



Vista Externa do Galpão



Vista Externa do Galpão



Vista Interna do Galpão



## Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

Vista Interna das Docas



Área de Manobra e Docas



Estacionamento Carretas



Vista Crossdocking



## Av. Parque B, 347 – Parque Industrial de Betim MG

### Vistas Aéreas



## Contato

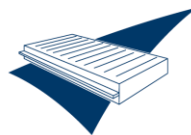
Diogo Moraes

João Victor Grecco

Luiz Fernando Ferreira

Whatsapp: 11 94775 4465

[list.locacao@cshg.com.br](mailto:list.locacao@cshg.com.br)



**CSHG**  
Logística FII



**CSHG**  
Castello Branco Office Park FII



**CSHG**  
Prime Offices FII



**CSHG**  
Real Estate FII