

# Disponibilidades de Locação

## Galpões Logísticos e Industriais



# São José dos Campos, Atibaia e Jarinu - SP

## Região Vale do Paraíba



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Disponibilidade de Locação

Diversos Módulos + Área para BTS

## Condições Comerciais

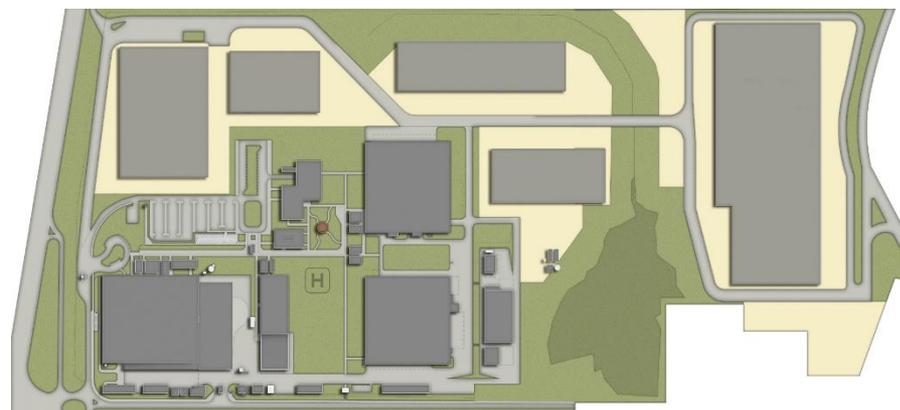
\$ Valor de Locação	R\$ 18,00/m <sup>2</sup> mensais
🏠 Condomínio	R\$ 3,95/m <sup>2</sup> mensais
📅 IPTU 2020	R\$ 0,78/m <sup>2</sup> mensais
📐 Área Total	69.446 m <sup>2</sup>
🏗️ Modulação	Diversa
🚛 Docas	Depende do prédio
🌐 Disponibilidade	14.761 m <sup>2</sup>

## Características do Empreendimento

⚡ Subestação – 13.8kV	👮 Segurança 24h
🏗️ Carga de Piso – 5 Ton/m <sup>2</sup>	📺 Sistema de CFTV
📏 Pé Direito - 8 a 12 metros	
🚁 Heliponto	
🍴 Restaurante e Café	
👤 Recepção	
🏦 Serviços Bancários	

## Características da Região

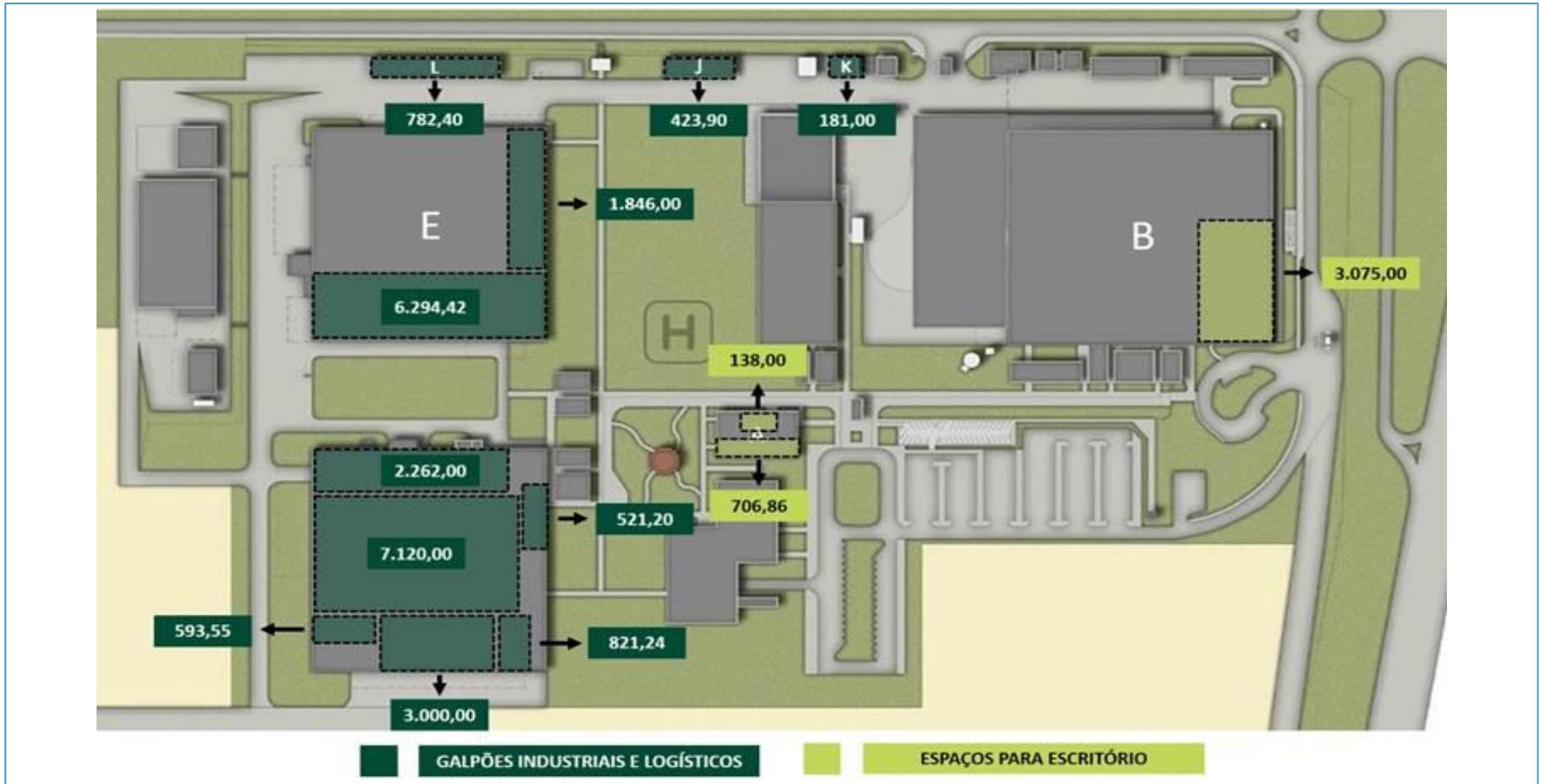
🛣️ Acesso	Rod. Pres. Dutra
🍽️ Serviços	Restaurante Cafeteria
🚏 Transporte	Linhas de Ônibus



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

## Áreas disponíveis



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Implantação da Propriedade – Construções Existentes e Terreno para Expansão

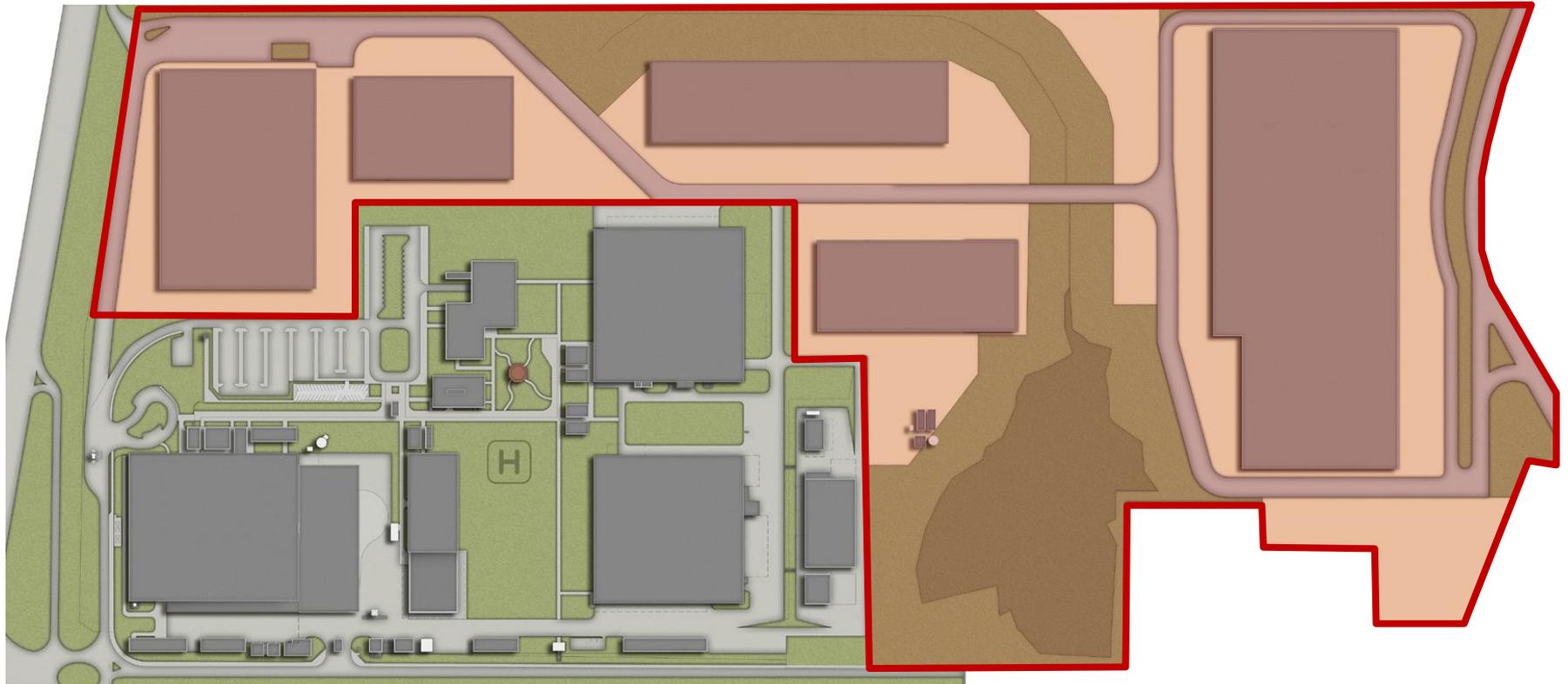


# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Possibilidade de Expansão – Contrato de locação *Build to Suit*

**387.000 m<sup>2</sup> de Terreno – Aproximadamente 240.000 m<sup>2</sup> utilizáveis**

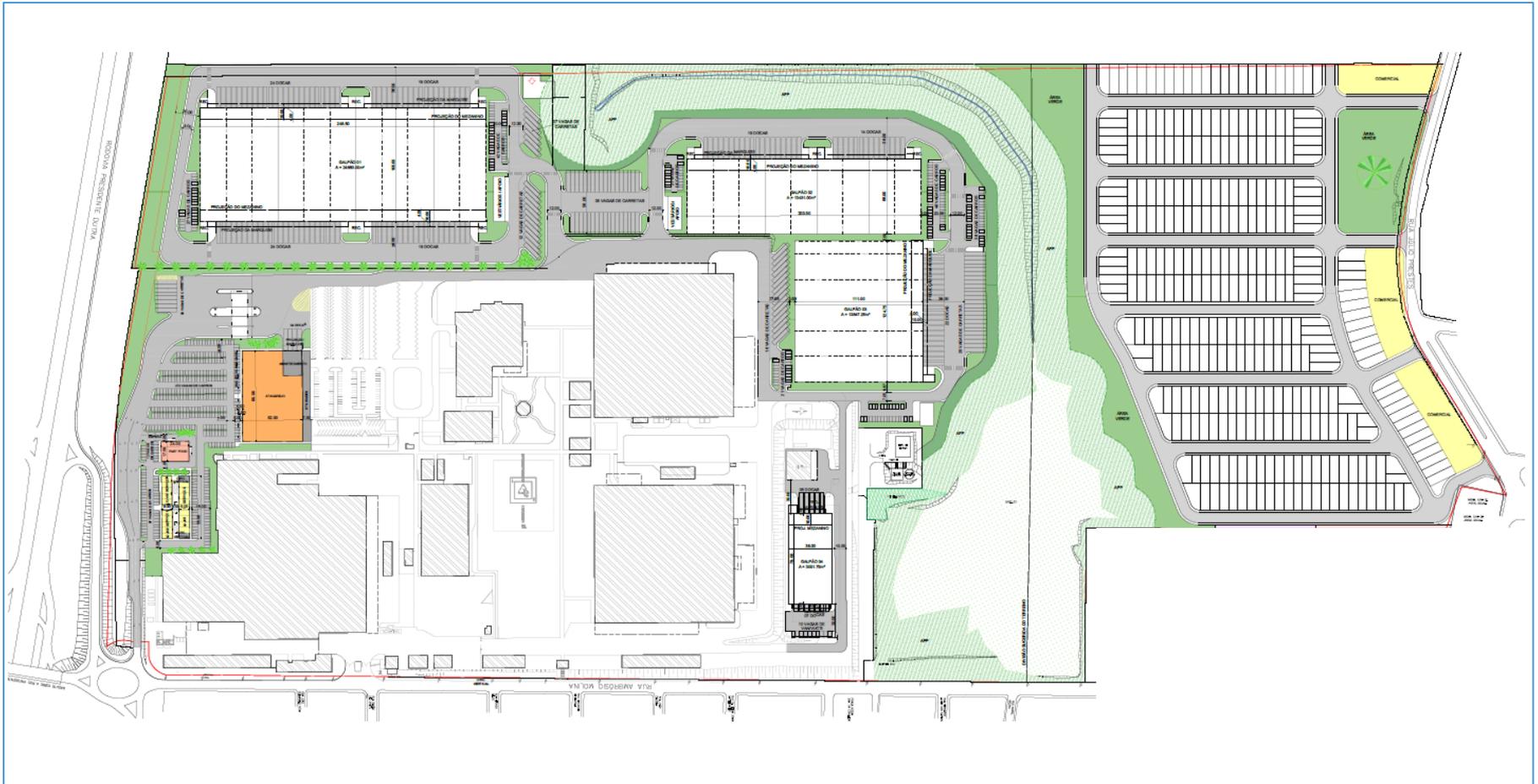


\* Imagem ilustrativa de possibilidade de ocupação

# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Possibilidade de Desenvolvimento – Galpões BTS e Residencial



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

## Possibilidade de Expansão – Contrato de locação *Build to Suit*



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Possibilidade de Expansão – Contrato de locação *Build to Suit*

**Sugestão de Implantação**  
Projetos BTS

**Espaço a ser construído**  
Área de retail e serviços



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

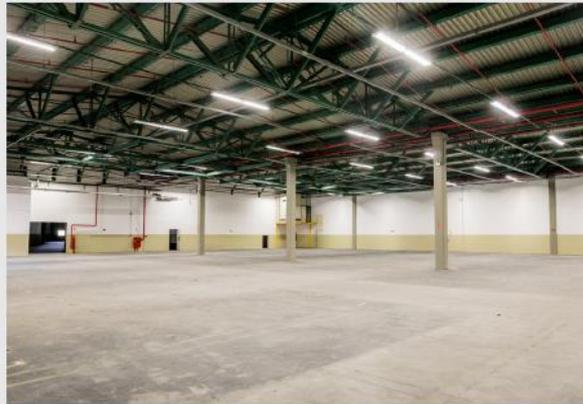
## Fotos



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

## Fotos



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Expansão – Perspectivas 3D



 A. Dell'Agnese  
ARQUITETURA

# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Expansão – Perspectivas 3D



 A. Dell'Agnese  
ARQUITETURA

# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Expansão – Perspectivas 3D



 A. Dell'Agnesse  
ARQUITETURA

# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Expansão – Perspectivas 3D



# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Expansão – Perspectivas 3D



 A.Dell'Agnese  
ARQUITETURA

# Condomínio Industrial São José dos Campos

Rod. Pres. Dutra, km 136 | Rua Ambrósio Molina, 1100

Expansão – Perspectivas 3D



## Contato

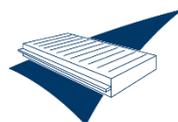
**Diogo Moraes**

(11) 3701-8654

**João Victor Grecco**

(11) 3701-8613

[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