

# Disponibilidades de Locação

## Galpões Logísticos e Industriais



# Louveira e Itupeva - SP

## Região Anhanguera - Bandeirantes



# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835



# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835



Clique no ícone para acessar o vídeo do HGLG Itupeva.

Disponibilidade de Locação

Módulos 5, 10 e 11

## Condições Comerciais

\$ Valor de Locação	R\$ 20,00/m <sup>2</sup> mensais
🏠 Condomínio	R\$ 4,15/m <sup>2</sup> mensais
📅 IPTU 2020	R\$ 0,40/m <sup>2</sup> mensais
📏 Área Disponível	13.743 m <sup>2</sup>
🏗️ Modulação	12 módulos
🚛 Docas	5 por módulo
🌐 Disponibilidade	Módulos 5, 10 e 11

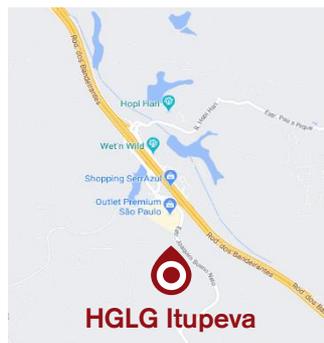
## Características do Empreendimento

📄 Classe AAA	👮 Segurança 24h
🚒 Rede de Sprinklers	📺 Sistema de CFTV
🏗️ Carga de Piso – 6 Ton/m <sup>2</sup>	👤 Portaria Blindada
📏 Pé Direito – 12,3 metros	
💬 Auditório   Salas de Reunião	
🍴 Refeitório Padrão e VIP	

LEED Certificado de Sustentabilidade

## Características da Região

🛣️ Acesso	Rod. Bandeirantes km 70
🍽️ Serviços	Refeitório Restaurantes próximos
🚏 Transporte	Linhas de Ônibus



# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Fotos



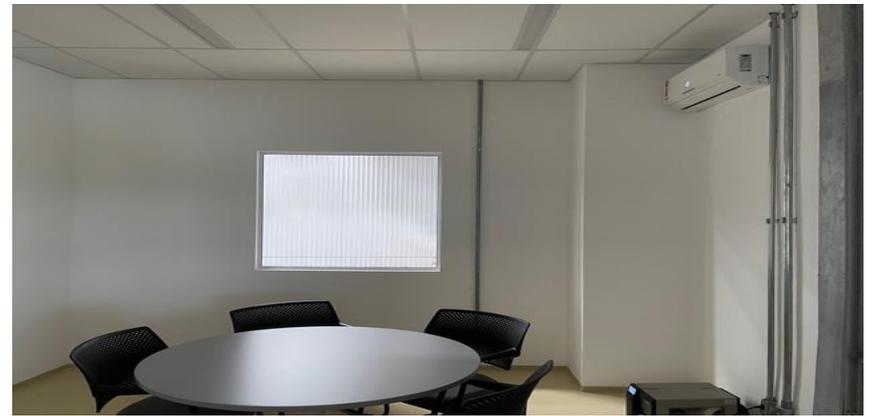
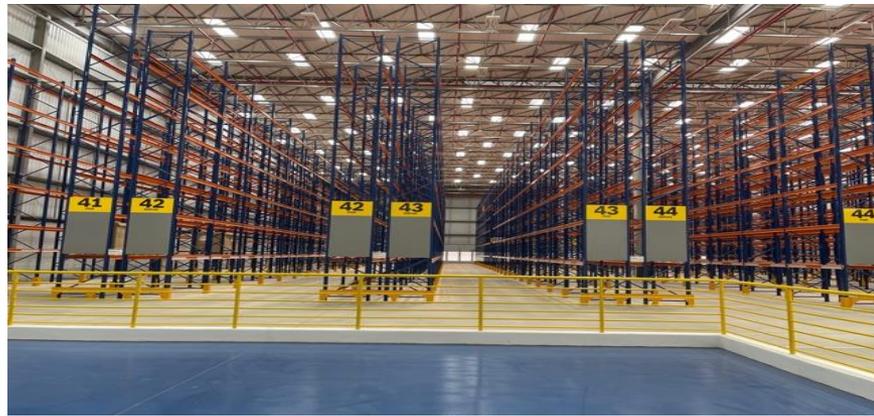
Fotos – Módulo 5



# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

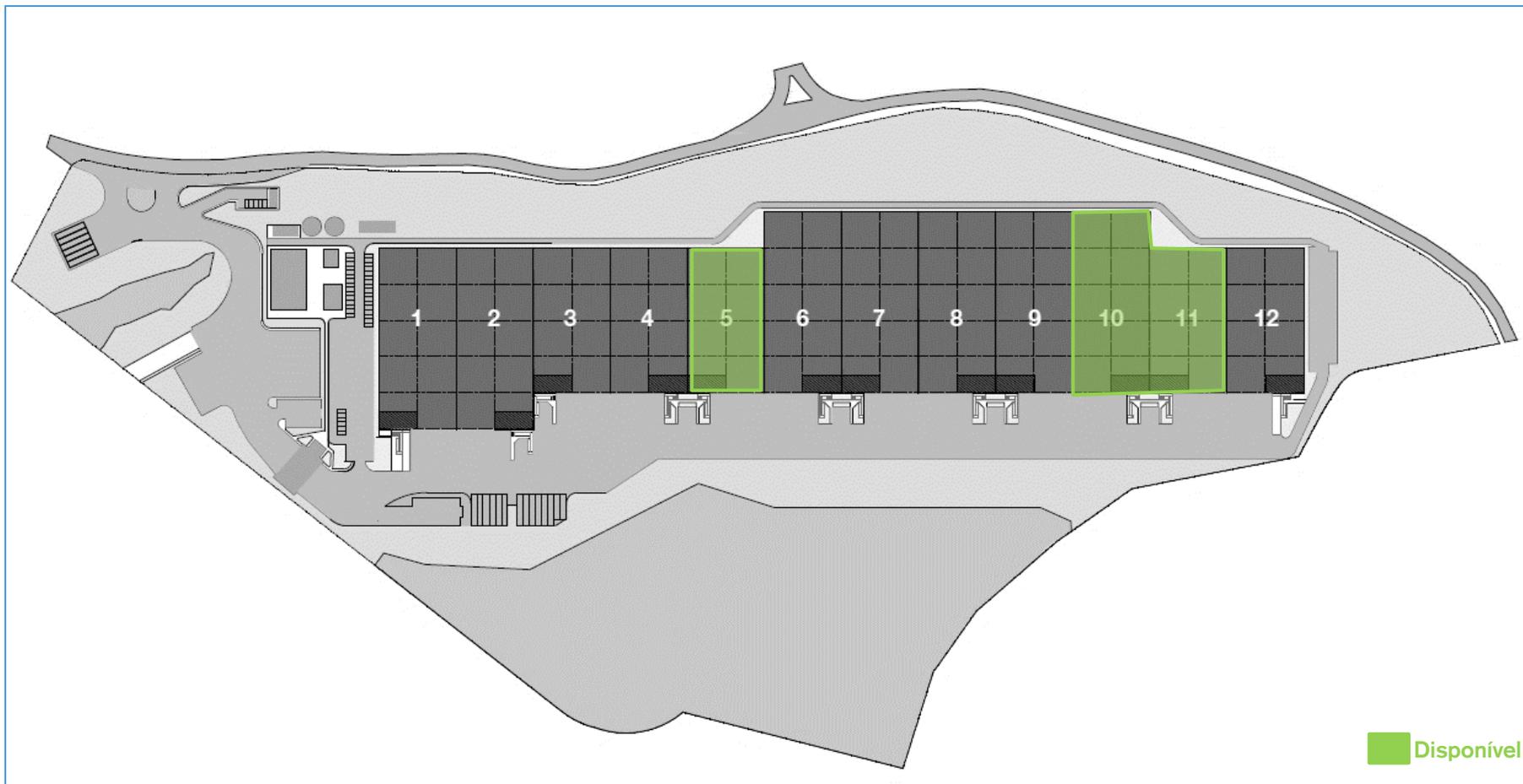
Fotos – Módulos 10 e 11



# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

## Implantação - Disponibilidades



# HGLG Itupeva

## Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

### Quadro de Áreas

UNIDADE	ABL (M <sup>2</sup> )	ARMAZENAGEM		DOCAS			VAGAS EXCLUSIVAS		VAGAS COMUNS		PÉ DIREITO LIVRE (M) <sup>4</sup>
		Total	Docas c/ niveladores <sup>1</sup>	Docas c/ nichos <sup>2</sup>	Porta para equipamentos	Carros	Carretas <sup>3</sup>	Carros	Carretas		
1	5.813	4.514	6	3	2	1	4	1	20	1	11,7
2	5.779	4.447	5	3	2	0	6	2	18	1	11,7
3	4.511	3.518	5	3	1	1	6	2	14	1	12,3
4	4.302	3.518	5	3	2	0	8	2	12	1	12,3
5	4.259	3.518	5	3	2	0	8	2	12	1	12,3
6	5.203	4.447	5	3	1	1	8	2	16	1	12,3
7	5.259	4.447	5	3	2	0	8	2	16	1	12,3
8	5.259	4.447	5	3	2	0	8	2	16	1	12,3
9	5.378	4.447	5	3	1	1	8	2	16	1	12,3
10	5.225	4.447	5	3	2	0	8	2	16	1	12,3
11	4.259	3.518	5	3	2	0	8	2	12	1	12,3
12	4.336	3.583	6	3	2	1	6	1	14	1	12,3
<b>TOTAL</b>	<b>59.585</b>	<b>48.849</b>					<b>86</b>	<b>22</b>	<b>182</b>	<b>12</b>	

1 Docas c/ nivelador: Entregues já prontas para utilização, com portas e niveladores hidráulicos com capacidade para 6 ton.

2 Docas c/ nichos: Entregues com nicho embutido para futura instalação de niveladores e portas.

3 Algumas das vagas exclusivas de carretas podem ser convertidas em docas adicionais. Consulte para disponibilidade.

4 Pé direito medido no limite frontal do galpão. Pode variar de acordo com a profundidade de cada unidade.

# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

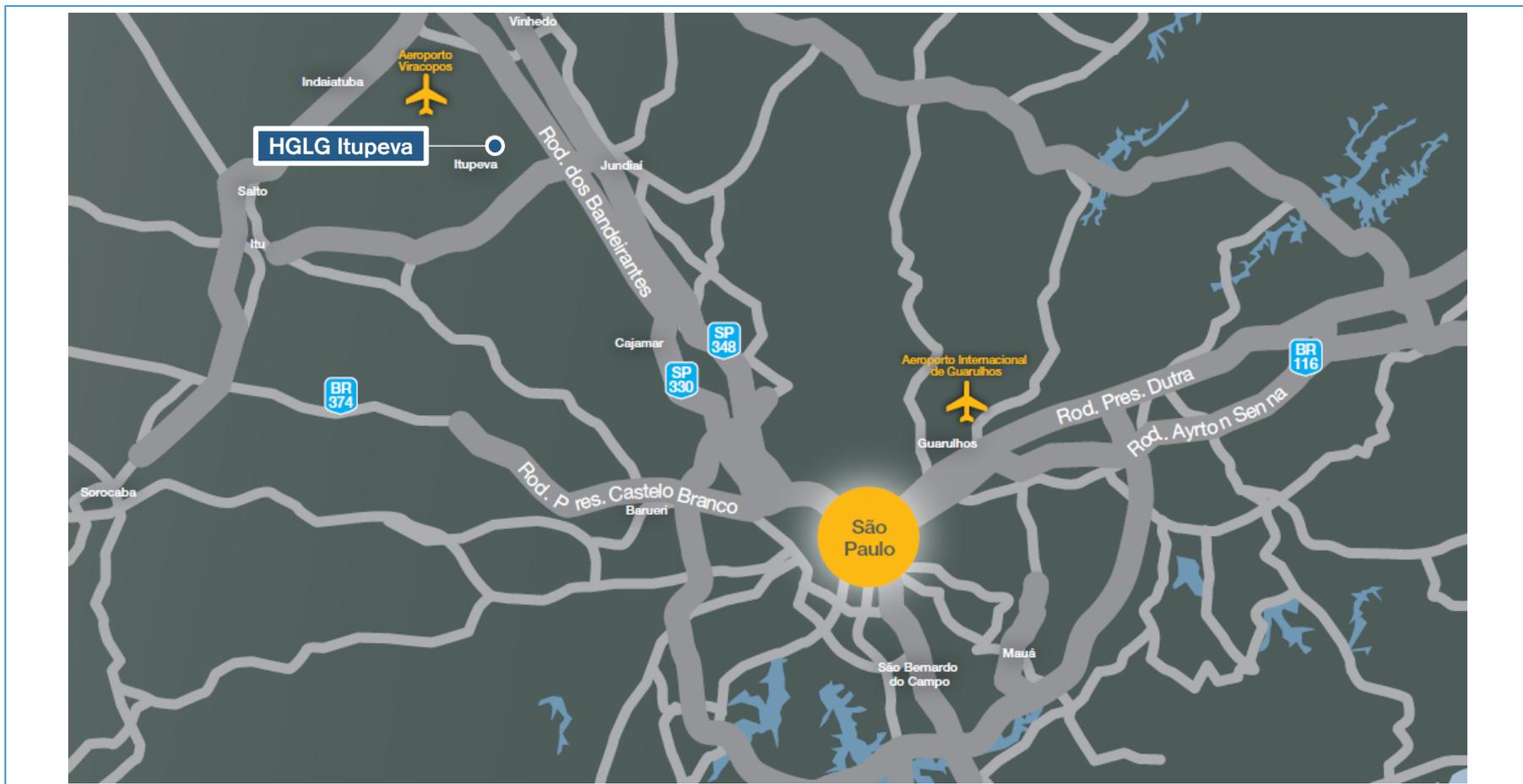
## Localização Micro



# HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

## Localização Macro



## Contato

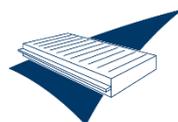
**Diogo Moraes**

(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