

HGLG Itupeva

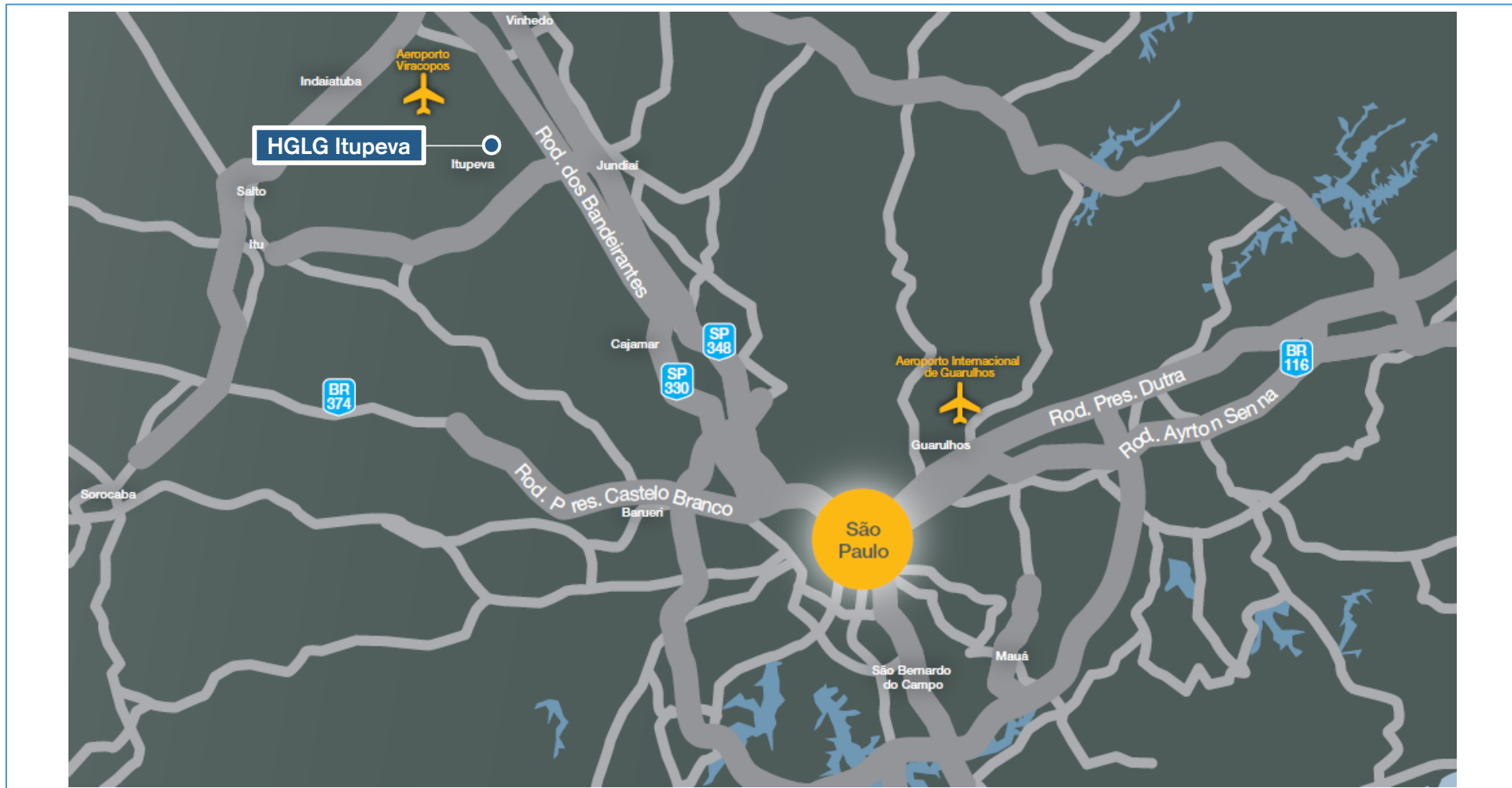
Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835



HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Localização Macro



HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

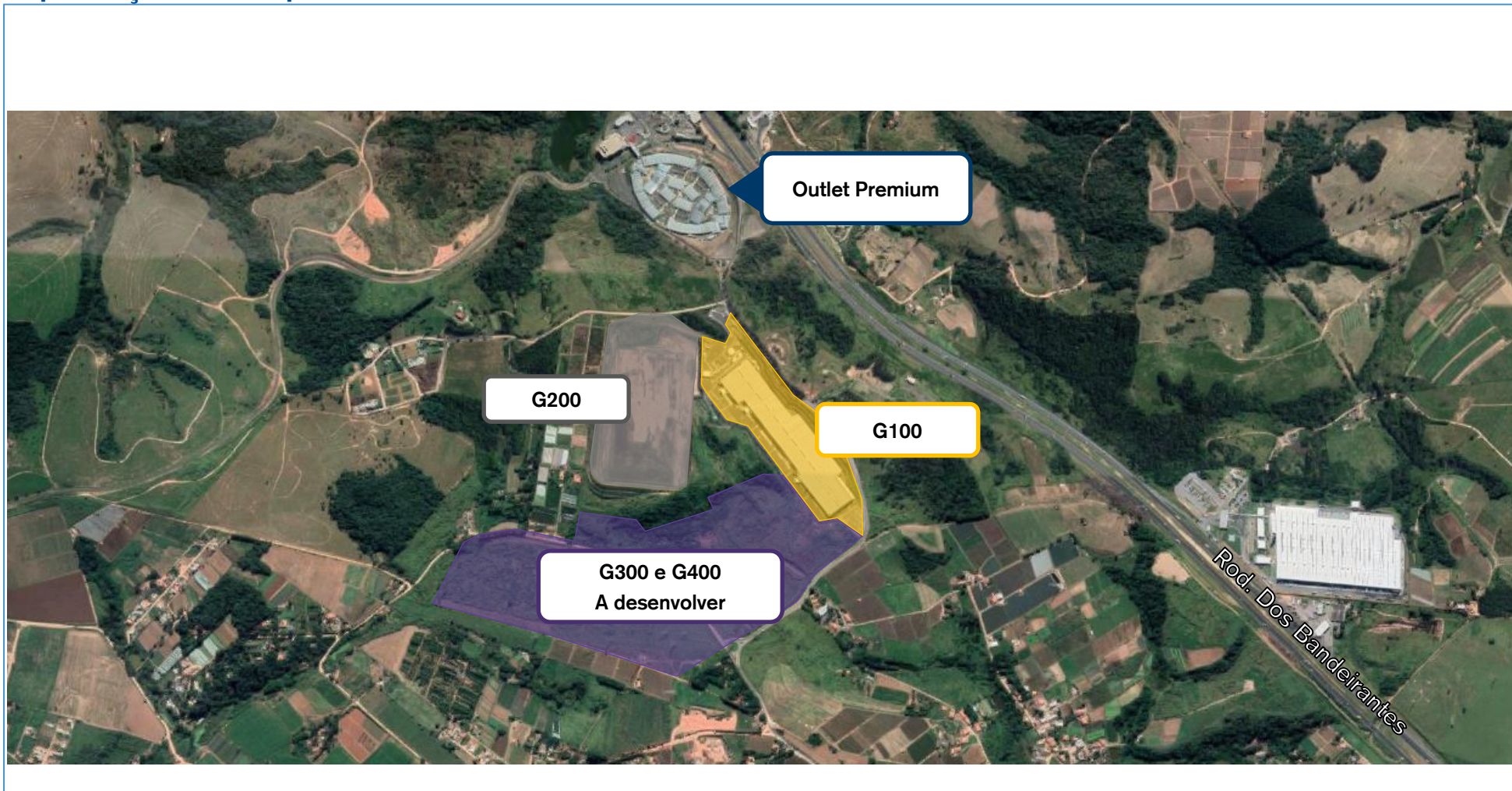
Localização Micro



HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Implantação do Parque



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Vista Aérea dos Galpões Construídos e a Construir



G400 (2025)

Galpão Inteiro
51.000 m²

Aluguel sob consulta

G300 (nov/24)

Galpão Inteiro
69.600 m²
R\$ 26,00/m²

G100

Módulos 5, 10 e 11
13.743 m²
R\$ 22,00/m²

G200

Módulos 3 e 9
15.030 m²
R\$ 24,00/m²

HGLG Itupeva – G100

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835



HGLG Itupeva – G100

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835



Voltar

Clique no ícone para acessar o vídeo do HGLG Itupeva.

Disponibilidade de Locação

Módulos 5, 10 e 11 – 13.743 m²

Condições Comerciais

\$ Valor de Locação	R\$ 24,00/m ² mensais
🏠 Condomínio 2024	R\$ 4,85/m ² mensais
📅 IPTU 2023	R\$ 0,65/m ² mensais
📏 Área Disponível	13.743 m ²
📐 Modulação	12 módulos
🚚 Docas	5 por módulo
🌐 Disponibilidade	Módulos 5, 10 e 11

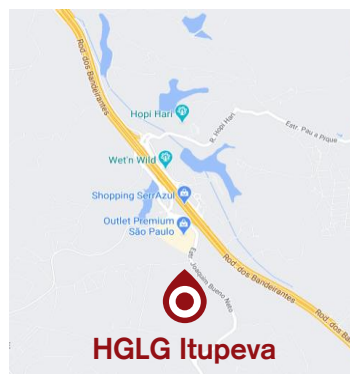
Características do Empreendimento

📄 Classe AAA	👮 Segurança 24h
🚒 Rede de Sprinklers	📺 Sistema de CFTV
🏗️ Carga de Piso – 6 Ton/m ²	👤 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 – G100

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Fotos – Vista Externa



Fotos – Módulo 5



HGLG Itupeva – G100

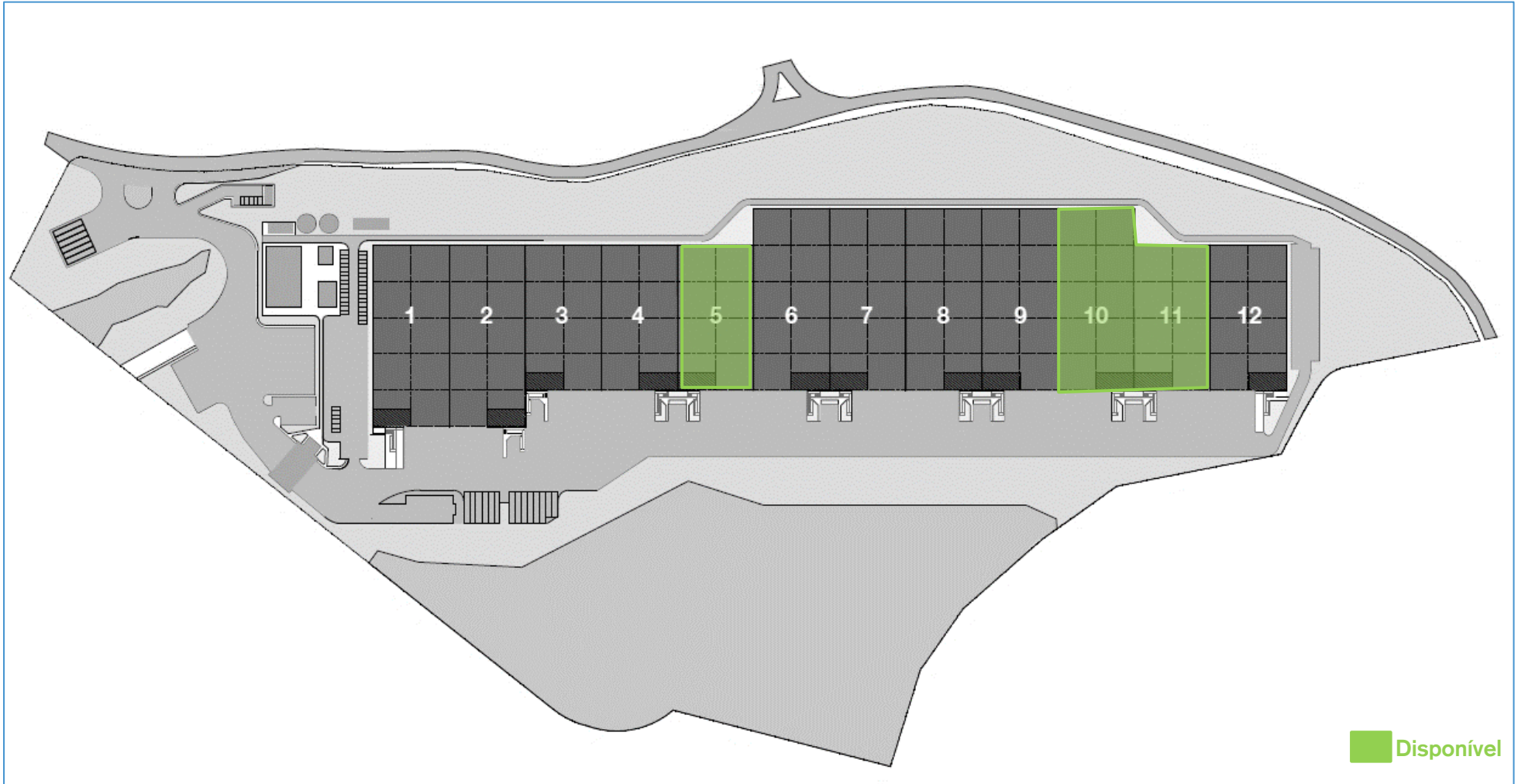
Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Fotos – Módulos 10 e 11



Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Implantação G100 - Disponibilidades



Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Quadro de Áreas

UNIDADE	ABL (m ²)	ARMAZENAGEM	DOCAS				VAGAS EXCLUSIVAS		VAGAS COMUNS		PÉ DIREITO LIVRE (M)*
			Total	Docas c/ niveladores ¹	Docas c/ nichos ²	Porta para equipamentos	Carros	Carretas ³	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
Total	59,585	48,849									

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

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

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

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

HGLG Itupeva – G200

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Voltar



Clique no ícone para acessar o vídeo do HGLG Itupeva.

Disponibilidade de Locação

G200 – Módulos 3 e 9 – 15.030,22 m²

Condições Comerciais

\$ Valor de Locação	R\$ 24,00/m ² mensais
🏠 Condomínio 2024	R\$ 3,19/m ² mensais
📅 IPTU 2023	R\$ 0,33/m ² mensais
📏 Área Disponível	15.030,22 m ²
🏗️ Modulação	12 módulos
🚚 Docas	11 por módulo
🌐 Disponibilidade	Galpão Inteiro

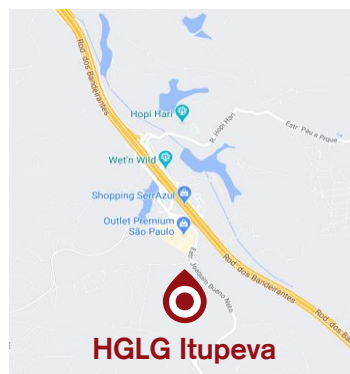
Características do Empreendimento

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

LEED Platinum Certificado de Sustentabilidade

Características da Região

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





Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Área Locável Disponível



HGLG Itupeva – G200



Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Vista Aérea G200



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Vista Aérea



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Vista Interna



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Vista Interna



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Vista Interna



Foto – Detalhe Piso



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Perspectiva com vista da portaria



HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Foto – Mezanino



Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Quadro de Áreas

GALPÃO ÚNICO	ARMAZENAGEM (m ²)	MARQUISE (m ²)	MEZANINO (m ²)	ÁREA COMUM (m ²)	ÁREA LOCÁVEL (m ²)
Módulo 1	6.641,56	321,23	328,65	183,79	7.475,23
Módulo 2	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 3	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 4	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 5	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 6	6,641.56	299,23	328,65	182,90	7.452,34
Módulo 7	6,641.56	321,23	328,65	183,79	7.475,23
Módulo 8	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 9	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 10	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 11	6,616.50	381,85	326,03	190,73	7.515,11
Módulo 12	6,641.56	299,23	328,65	182,90	7.452,34
Total	79.498,24	7.061,84	3.922,84	2.259,24	89.976,04

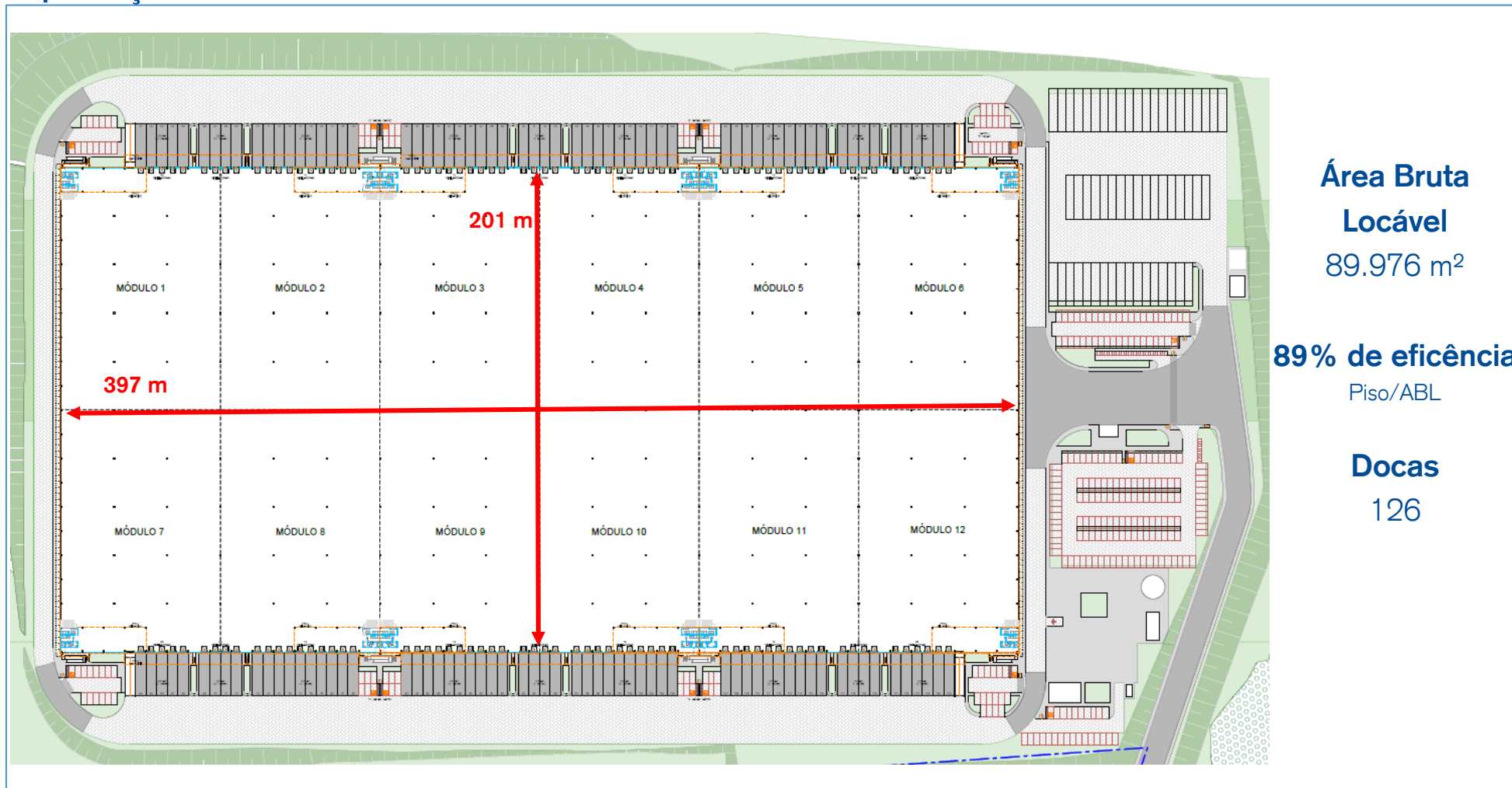
Ocupado

HGLG Itupeva – G200

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Implantação



HGLG Itupeva – G300 e G400

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Disponibilidade de Locação G300 e G400 – Inteiros

Condições Comerciais

\$ Valor de Locação	R\$ 26,00/m ²
🏠 Condomínio	Sob consulta
📏 Área Disponível	G300 – 69.554m ² G400 – 51.029m ²
📐 Modulação	G300 – 11 módulos G400 – 8 módulos
🚚 Docas	G300 – 13 por módulo G400 – 14 por módulo
🌐 Disponibilidade	G300 em Nov/24 G400 em 2025

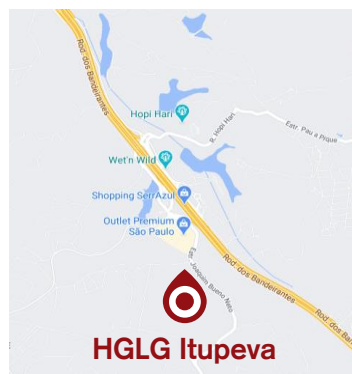
Características do Empreendimento

- 📄 Classe AAA
- 🔧 Rede de Sprinklers
- 🚛 Carga de Piso – 6 Ton/m²
- 🗝️ Pé Direito – 12 metros
- 🗣️ Auditório | Salas de Reunião
- 🍴 Refeitório Padrão e VIP
- 👮 Segurança 24h
- 📺 Sistema de CFTV
- 🚪 Portaria Blindada

LEED Certificado de Sustentabilidade

Características da Região

- 🛣️ Acesso: Rod. Bandeirantes km 70
- 🛖 Serviços: Refeitório, Restaurantes próximos
- 🚌 Transporte: Linhas de Ônibus



HGLG Itupeva – G300 e G400

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Implantação

Área Bruta Locável

51.029 m²

Docas

116



Área Bruta Locável

69.554 m²

Docas

142

HGLG Itupeva – G300 e G400

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Ficha Técnica

Descrição

1 Galpão	Pisos	Concreto nivelado a laser
	Capacidade do piso	6 ton/m ²
	Niveladores	Eletro-hidraulicos nas docas
	Pé direito	12 m
	Cobertura	Isolamento termo-acustico
	Mezaninos	Expansão sob demanda
2 Acesso	Combate e incêndio:	<i>Sprinklers</i> ¹ e hidrantes
	Portaria blindada com controle de acesso de pessoas e veículos, eclusas e dilaceradores de pneus, segurança 24 horas e monitoramento por CFTV	



HGLG Itupeva – G300 e G400

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Perspectiva 3D



HGLG Itupeva – G300 e G400

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Perspectiva 3D

