

HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835



HGLG Itupeva

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

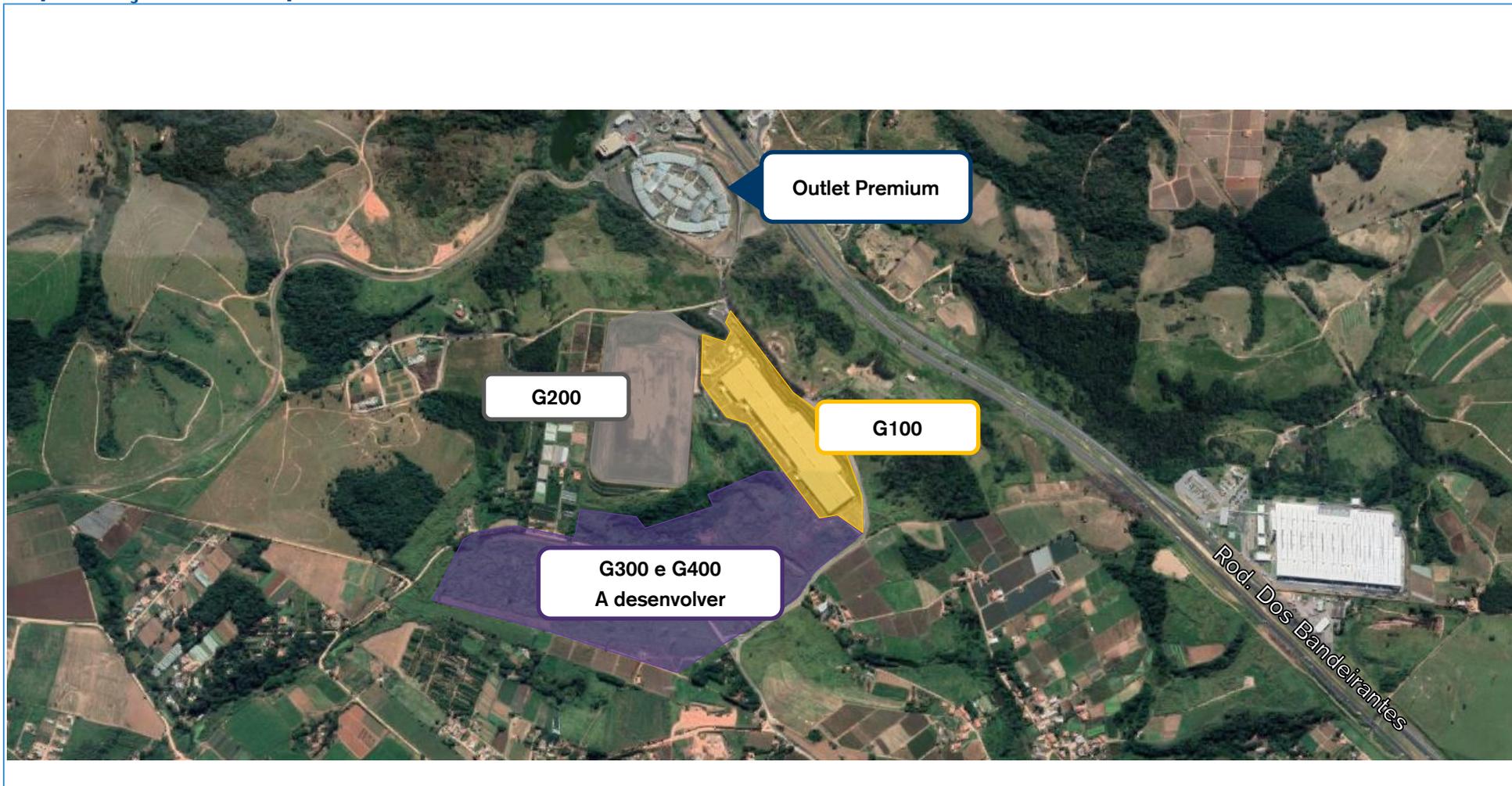
Localização Micro



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

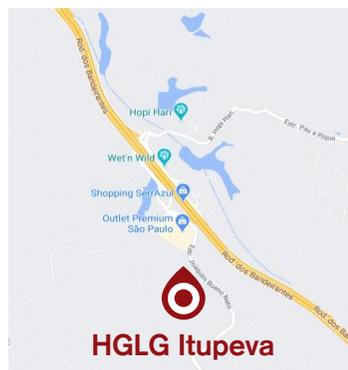
Características do Empreendimento

📄 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

Voltar

Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

Fotos – Vista Externa



Fotos – Módulo 5



HGLG Itupeva – G100

Voltar

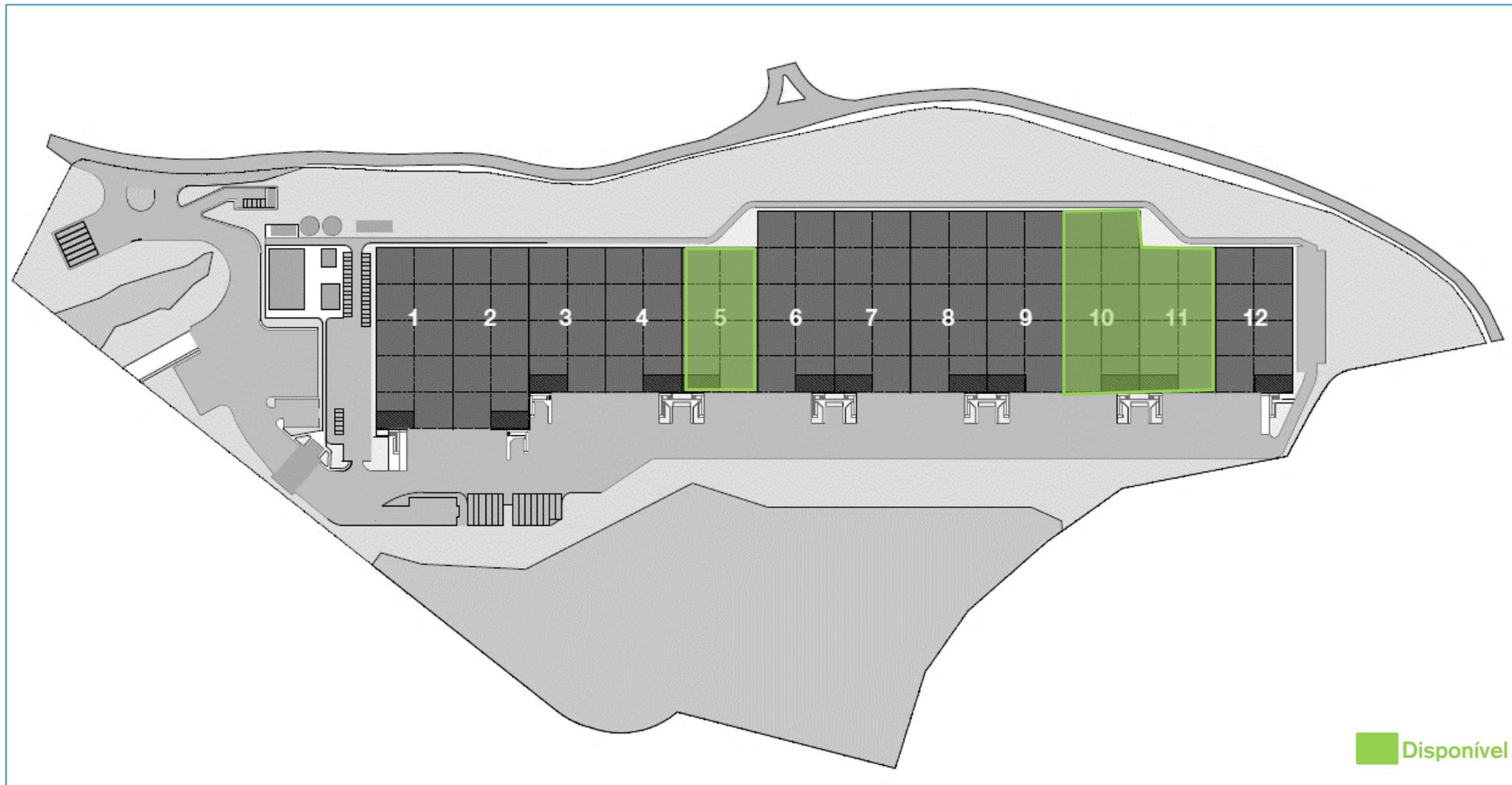
Estrada Joaquim Bueno Neto, 9.835

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

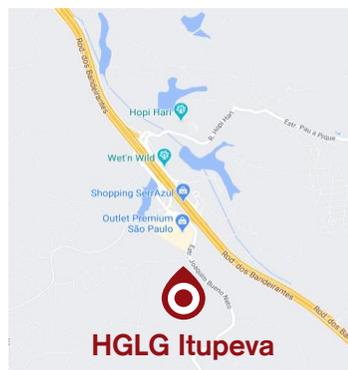
Características do Empreendimento

📄 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

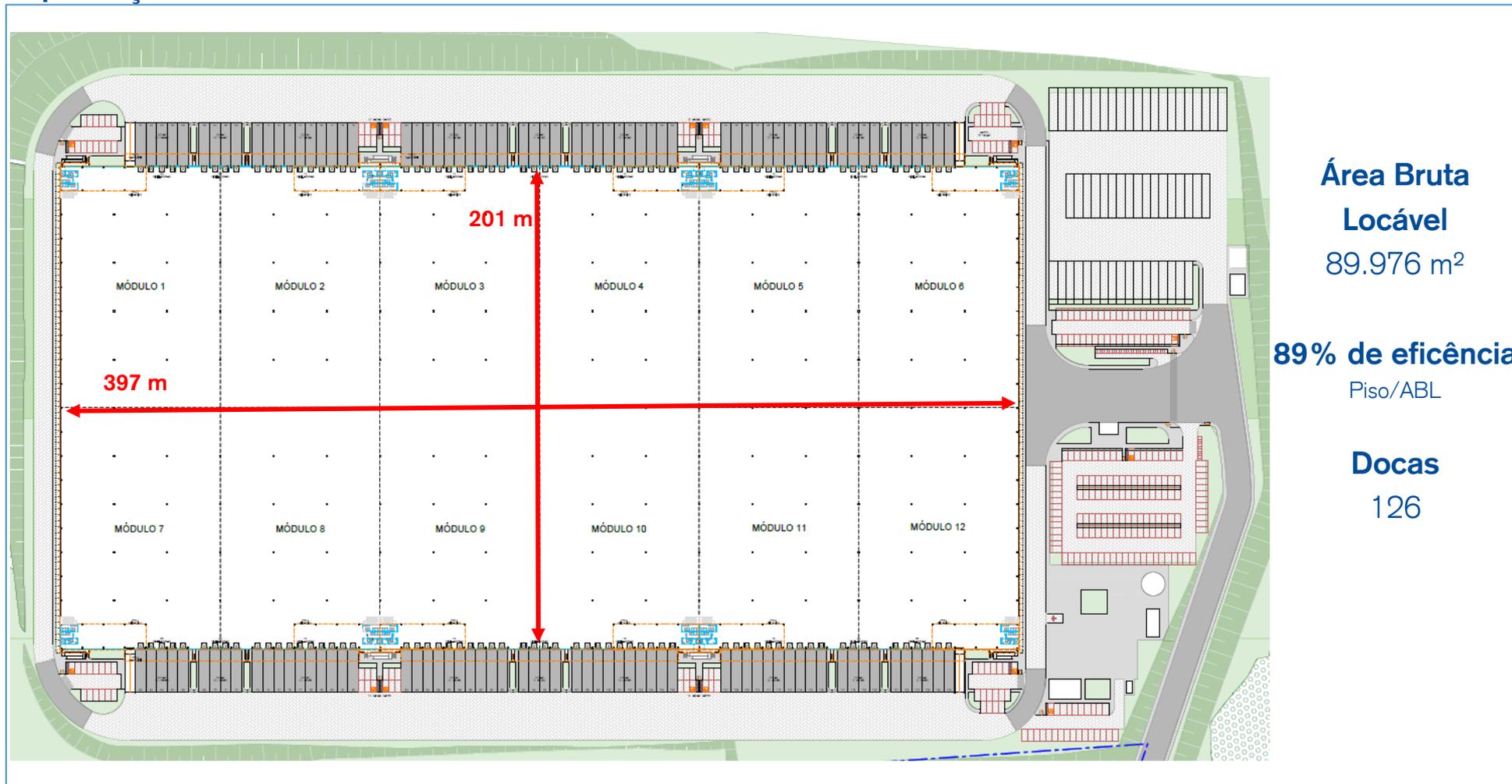
Ocupado

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

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

