

# Disponibilidades de Locação

## Galpões



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

Disponibilidade de Locação

Módulos 4 e 5

## Condições Comerciais

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| \$ Valor de Locação | R\$ 17,50/m <sup>2</sup> mensais |
| 🏠 Condomínio 2024   | R\$ 6,72/m <sup>2</sup> mensais  |
| 📅 23 IPTU 2023      | R\$ 1,33/m <sup>2</sup> mensais  |
| 📏 Área Disponível   | 4.624,33 m <sup>2</sup>          |
| 📐 Modulação         | Diversa                          |
| 🚚 Docas             | A depender da modulação          |
| 🌐 Disponibilidade   | Imediata                         |

## Características do Empreendimento

|  |                   |
|--|-------------------|
| 📄 Classe AAA                           | 📺 Sistema de CFTV |
| 🧯 Sistema de Combate a Incêndio        |                   |
| 🔧 Carga de Piso – 5 Ton/m <sup>2</sup> |                   |
| 📏 Pé Direito – 10 e 12 metros          |                   |
| ⚡ Gerador áreas comuns                 |                   |
| 🍴 Área de Convivência                  |                   |
| 👮 Segurança 24h                        |                   |

## Características da Região

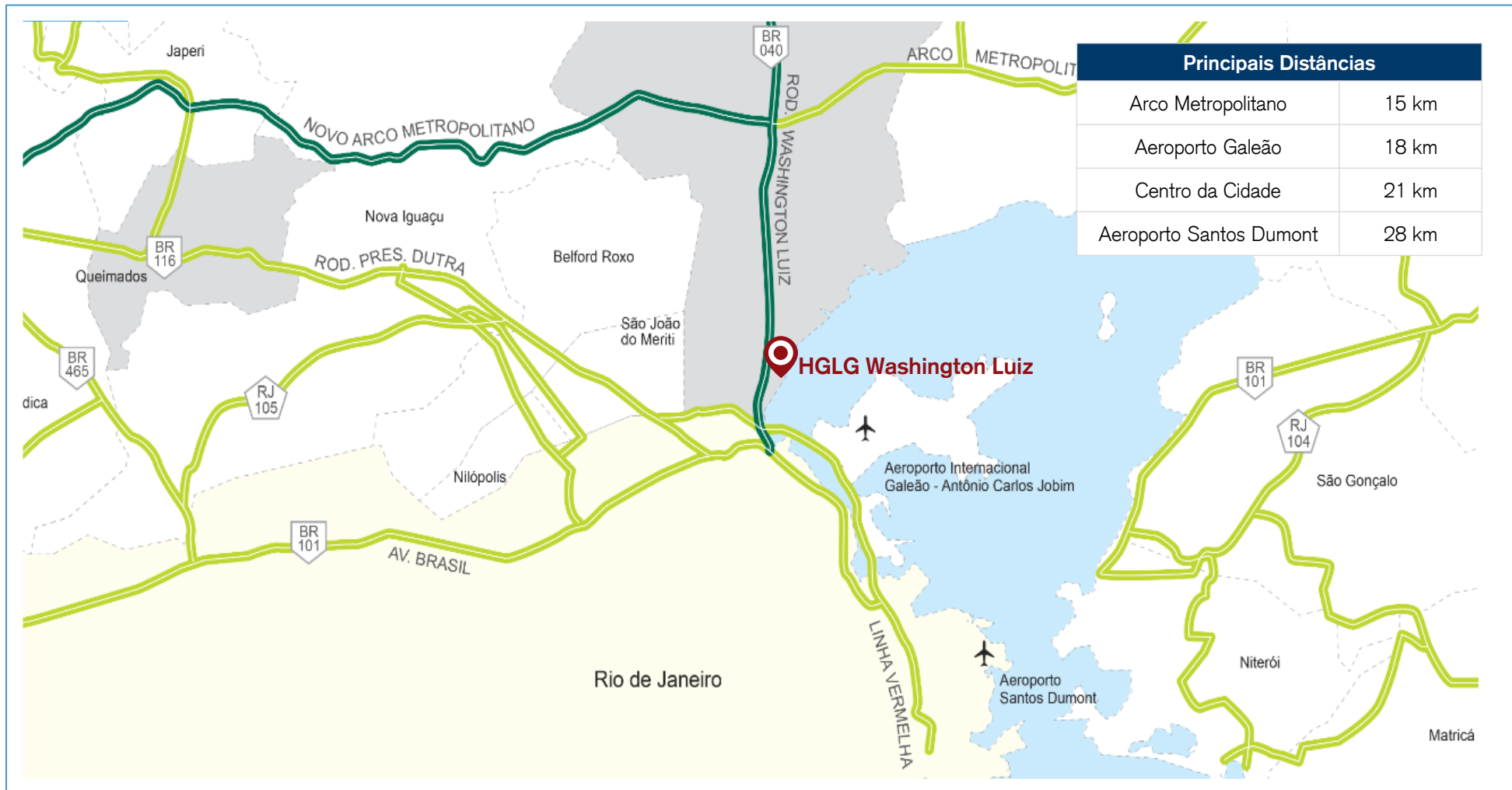
|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| 🛣️ Acesso    | Rod. Washington Luiz                |
| 🛖 Serviços   | Refeitório<br>Restaurantes próximos |
| 🚗 Transporte | Aeroporto Galeão<br>Ônibus          |



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

## Localização



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

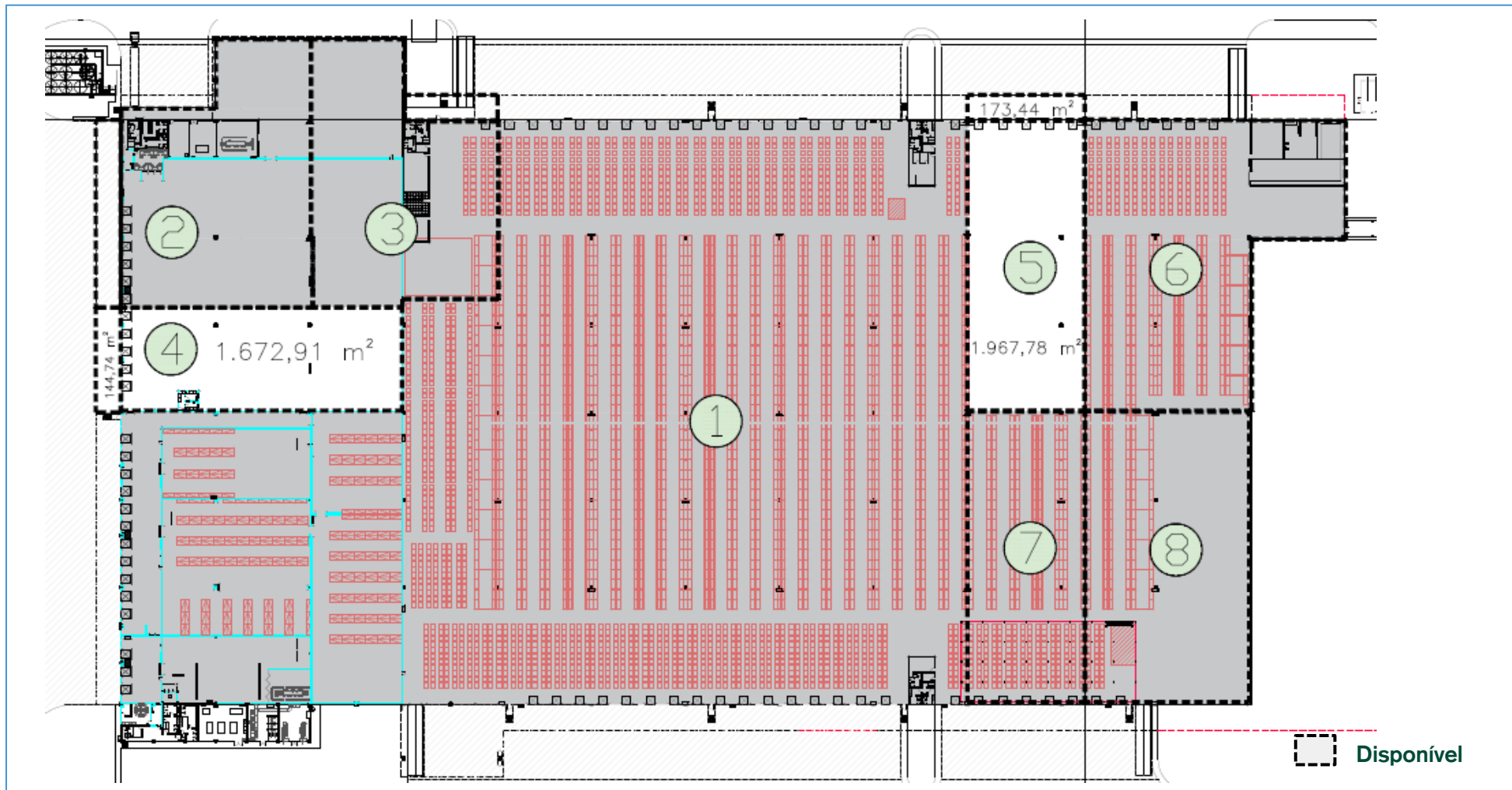
## Localização



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

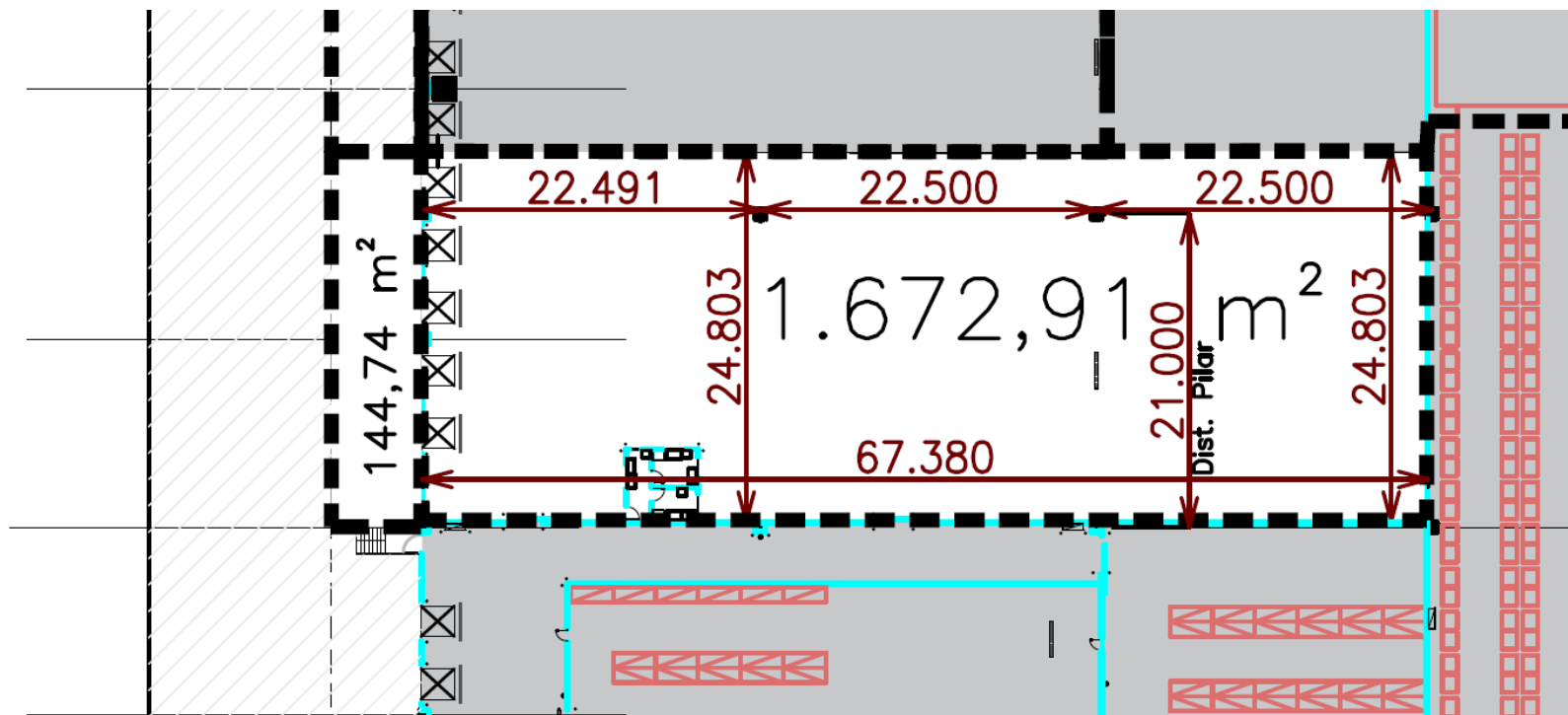
## Modulação



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

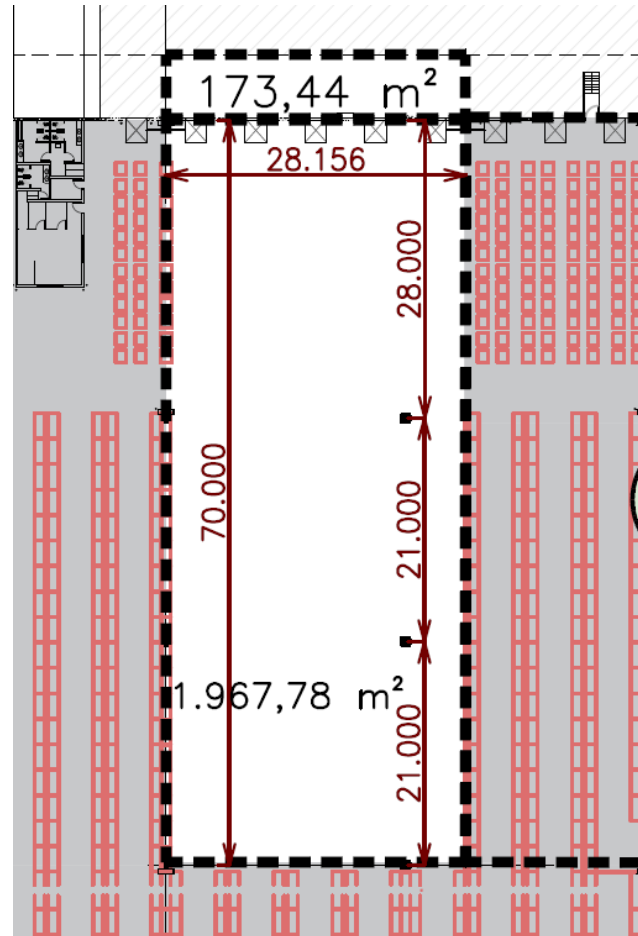
## Dimensões Módulo 04



# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

## Dimensões Módulo 05





# HGLG Washington Luiz

Voltar

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

## Quadro de Áreas

| <b>GALPÃO ÚNICO</b> | <b>Docas</b> | <b>ARMAZENAGEM<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>MARQUISE<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>MEZANINO<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>ÁREA COMUM<br/>(m<sup>2</sup>)</b> | <b>ÁREA LOCÁVEL<br/>(m<sup>2</sup>)</b> |
|---------------------|--------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Módulo 4            | 5            | 1.672,91                               | 144,74                              | 0,00                                | 305,78                                | 2.123,43                                |
| Módulo 5            | 4            | 1.967,78                               | 173,44                              | 0,00                                | 359,68                                | 2.500,90                                |
| <b>Total</b>        | <b>9</b>     | <b>3.640,69</b>                        | <b>318,18</b>                       | <b>0</b>                            | <b>665,46</b>                         | <b>4.624,33</b>                         |

# HGLG Washington Luiz

Av. SN 1, 280 – Parque Duque, Duque de Caxias RJ

## Fotos



## Contato

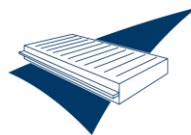
Diogo Moraes

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