

GLP DUTRA I



GLP DUTRA I

O **GLP Dutra I** está localizado estrategicamente às margens da Rodovia Presidente Dutra - principal via de interligação entre São Paulo e Rio de Janeiro – a apenas 5 km da Marginal Tietê e a 18 km do centro de São Paulo, sem incidência de pedágio.

O empreendimento é composto por 2 galpões, 1 loja, prédios administrativos, refeitório, amplo pátio e área comum para funcionários.

Zoneamento:

ZAE 1 – Zona de Atividade Econômica

Usos permitidos: Predominância de uso industrial e/ou de serviços, sendo zonas onde não deverão ser permitidos novos usos residenciais.

Incentivo Fiscal

Possibilidade de isenção de IPTU e ISS por até 10 anos para a Locatária.

- Lei Municipal nº 7.306/2014 (Nova redação conferida pela Lei nº 8.083/2022);
- Decreto Municipal nº 39.992/2023.



LOCALIZAÇÃO



R. Soldado Antônio Martins Oliveira, 2515 - Vila Venditti - Guarulhos (SP)

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

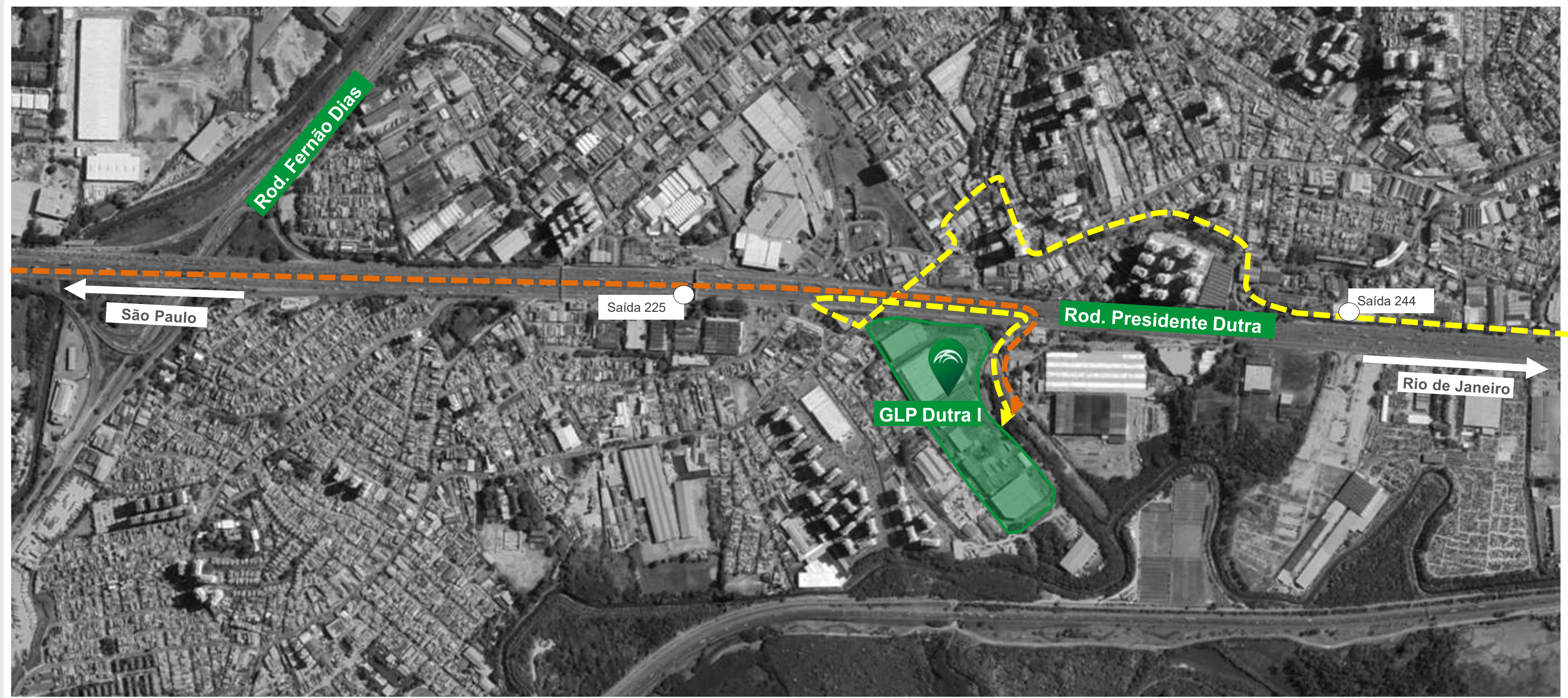
Com acesso às principais rodovias da região sem incidência de pedágio

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

Rod. Fernão Dias	2 km
São Paulo (Marginal Tietê)	3 km
Centro de Guarulhos	2 km
Rodovia Ayrton Senna	2 km
Aeroporto de Guarulhos	8 km

Fonte: Google

ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



Acesso através da Rod. Presidente Dutra km 225 (sentido Rio de Janeiro) e km 244 (sentido São Paulo)

TRANSPORTE PÚBLICO



OBSERVAÇÕES

Existem diversos pontos de ônibus próximos ao empreendimento, contemplando mais de 30 linhas de ônibus, sendo serviços intermunicipais (São Paulo – Guarulhos - Arujá) e serviços que atendem todo o município de Guarulhos.

Futura estação do metrô em frente à loja.

IMPLANTAÇÃO



Portaria Galpões B e F

Área de Apoio

Bolsão de Carretas

Administração e
Refeitório

Projeto sujeito a alteração.

QUADRO DE ÁREAS



- Galpão B**
- Tipo de Cobertura: Metálica;
 - Marquise de 15, 17 e 23 metros;
 - Iluminação natural: Sim;
 - Iluminação LED: Sim;
 - Sprinklers Instalados: J-3;
 - Pé-direito livre: 11,4 m;
 - Piso em concreto nivelado com capacidade de 6,0 t/m²;
 - Galpão Cross-docking: 64 docas
 - Capacidade Energética: 500 kVa.

Obs.: Informações a serem confirmadas

-  Pronto para Ocupação
-  Locado

Galpão	Armazenagem (m²)	Marquise (m²)	Mezanino (m²)	Loja (m²)	Outros (m²)	Área Locável Total (m²)
B	24.071,73	6.014,32	7.219,30	6.854,82	4.238,80	48.398,97
TOTAL	24.071,73	6.014,32	7.219,30	6.854,82	4.238,80	48.398,97

Quadro de áreas sujeito a alteração.



OBRIGADO!

Regina Kono

☎ +55 (11) 3500-3700

@ rkono@GLP.com

🌐 www.GLP.com

Vinícius Gomes

☎ +55 (11) 3500-3700

@ vgomes@GLP.com

🌐 www.GLP.com