

# GLP RÉGIS





# GLP RÉGIS

O GLP Régis está localizado estrategicamente às margens da Rodovia Régis Bittencourt - a principal interligação de São Paulo com a região Sul do país – a apenas 17 km do Rodoanel e a 33 km de São Paulo, sem incidência de pedágio.

O parque logístico é composto por 3 galpões, sendo B e C modulares, com áreas comuns compartilhadas, e A galpão monousuário, com estrutura exclusiva de condomínio.

Área total (3 galpões): 99.480 m<sup>2</sup>

## Incentivo Fiscal

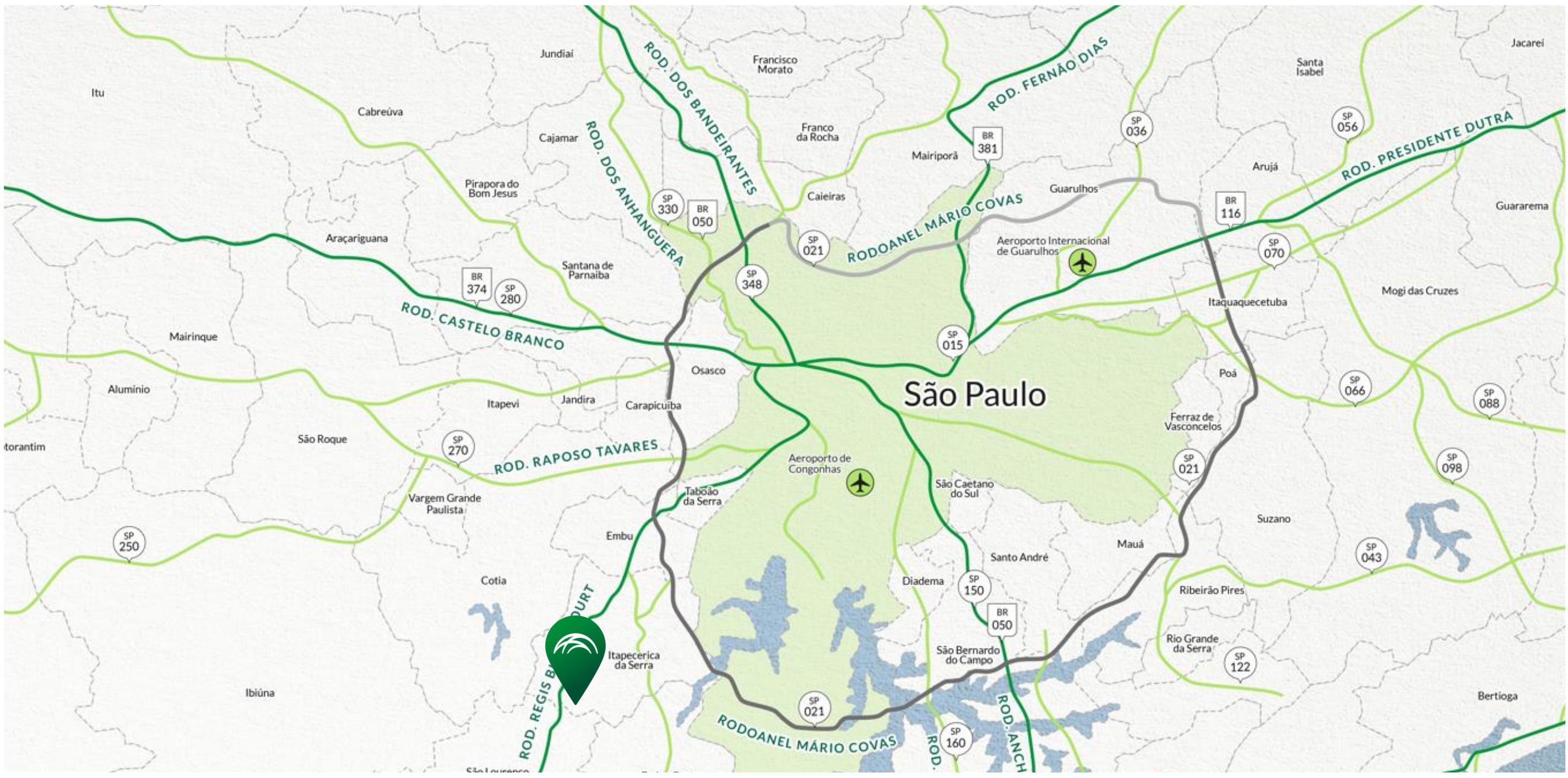
Possibilidade de isenção de IPTU por até 10 anos e redução de até 30% da alíquota de ISS por até 5 anos para a locatária;

- Lei Municipal nº 1.332/2002;
- Decreto nº 1.699/2002.





# LOCALIZAÇÃO



## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Com acesso direto pela Rodovia Régis Bittencourt

## PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Rodoanel                       | 17 km |
| São Paulo (Marginal Pinheiros) | 33 km |

Fonte: Google

Rodovia Regis Bittencourt, km 296, Bairro Aldeinha – Itapeceira da Serra (SP)



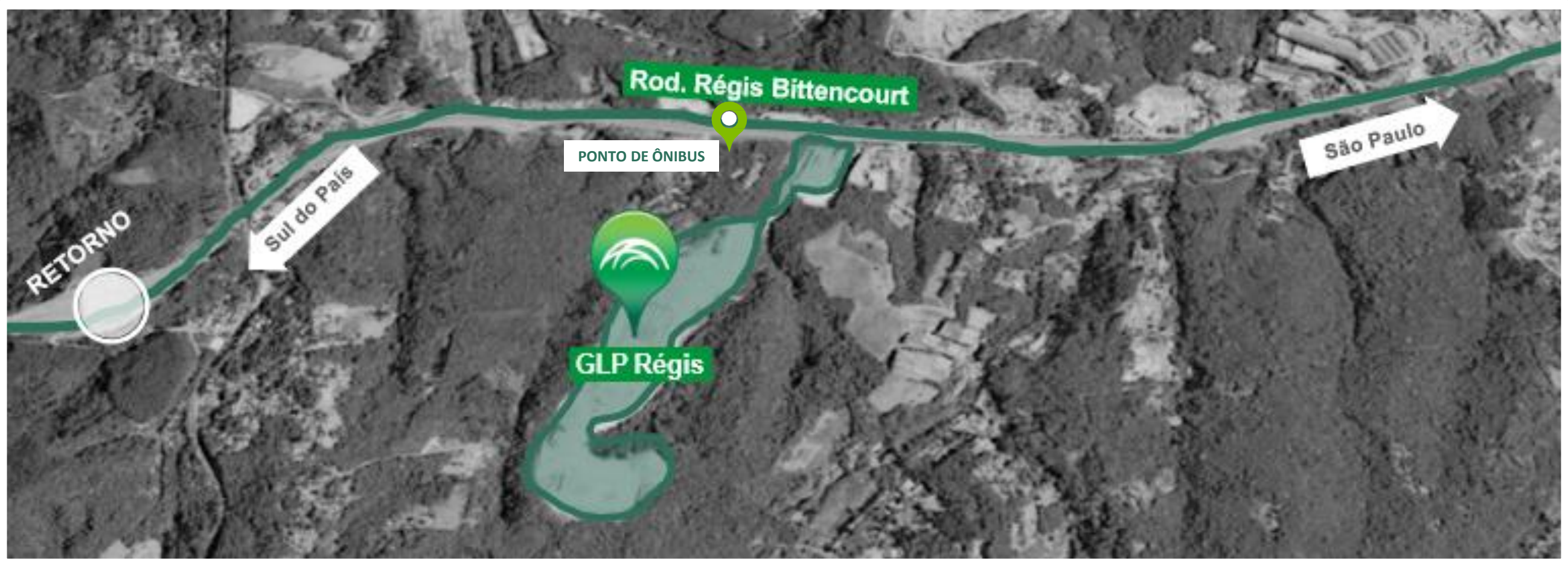
# ACESSOS AO EMPREENDIMENTO



Acesso pela Rod. Régis Bittencourt, sentido São Paulo pelo km 296 e sentido Interior retorno no km 297,5



# TRANSPORTE PÚBLICO



| LINHA  |                                 | DESTINO                           | BALDEAÇÃO | OBSERVAÇÕES                                  |
|--------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| Ônibus |                                 |                                   |           |                                              |
| 030    | Juquitiba (Barnabes)            | Itapecerica da Serra (Valo Velho) | Não       | Ponto de ônibus em frente ao empreendimento* |
| 030BI1 | Juquitiba (Bairro dos Justinos) | Itapecerica da Serra (Valo Velho) | Não       | Ponto de ônibus em frente ao empreendimento* |
| 808    | Juquitiba (Fazenda Sama)        | Itapecerica da Serra (Valo Velho) | Não       | Ponto de ônibus em frente ao empreendimento* |

\* Sujeito a alteração conforme definição da Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra. As informações acima devem ser confirmadas na Secretaria de Transportes.



# INFRAESTRUTURA COMPLETA

## do parque logístico

- Portaria com controle de acesso de veículos, dilacerador de pneus, eclusas e cancelas antievasão;
- Segurança 24 horas com monitoramento por CFTV nas áreas comuns e ronda motorizada com alarme perimetral;
- Controles de acesso por torniquetes;
- Central de segurança blindada;
- Monitoramento remoto por empresa especializada;
- Sala de descanso para motoristas com copa e sanitário;
- Amplo pátio de manobras;
- Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados;
- Restaurante com cozinha industrial;
- Vestiários modulares;
- Área prevista para implantação de Ambulatório;
- Administração Condominial certificada ISO 9001/2015;
- Solução eficiente para gestão de entrada de veículos visando mais segurança pelo aplicativo exclusivo GLP FAST PASS.



Clique aqui e assista o vídeo do





# SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO



## ILUMINAÇÃO NATURAL

Reduz até 100% do consumo de energia



## REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

## UTILIZAÇÃO DE LÂMPADAS LED

Permite até 70% de economia no consumo

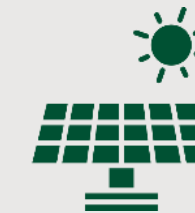
## LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo



## UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE BAIXA ABSORÇÃO TÉRMICA

Reduz ilhas de calor, melhorando conforto térmico para os usuários do galpão.



## COBERTURA PREPARADA PARA PAINEL SOLAR

Suporta uma carga de painéis solares, equivalente a 25% da área de cobertura



# IMPLANTAÇÃO

GLP Régis





# QUADRO DE ÁREAS

## GALPÃO B



### Especificações Técnicas

- Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
- Mezanino sob demanda
- Marquise de 6 metros
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual
- Iluminação natural
- Lâmpadas LED
- Espaçamento entre pilares: 22,5m x 22,5m
- Possibilidade de locação de módulos
- Sprinklers Instalados (Categoria J4)
- Pé-direito livre: 12m
- Renovadores de ar natural, de 4 a 6 trocas por hora
- Juntas metálicas na área de stage
- Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²

| Galpão B  | Área de Armazenagem (m²) | Área de Marquise (m²) | Área de Mezanino (m²) | Vestiário Externo (m²) | Área Comum (m²) | Área Locável Total (m²) BOMA | Docas (unid) |
|-----------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|--------------|
| Módulo B1 | 5.989,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 79,03                  | 330,99          | 6.804,97                     | 13           |
| Módulo B2 | 7.474,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 82,08                  | 407,07          | 8.369,10                     | 13           |
| Módulo B3 | 7.474,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 82,08                  | 407,07          | 8.369,10                     | 13           |
| Módulo B4 | 7.474,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 82,08                  | 407,07          | 8.369,10                     | 13           |
| Módulo B5 | 7.474,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 82,08                  | 407,07          | 8.369,10                     | 13           |
| Módulo B6 | 7.474,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 82,08                  | 407,07          | 8.369,10                     | 13           |
| Módulo B7 | 7.474,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 82,08                  | 407,07          | 8.369,10                     | 10           |
| TOTAL     | 50.839,65                | 2.835,00              |                       | 571,53                 | 2.773,38        | 57.019,56                    | 88           |

Obs: mezaninos construídos sob demanda – 708,75m² por módulo.

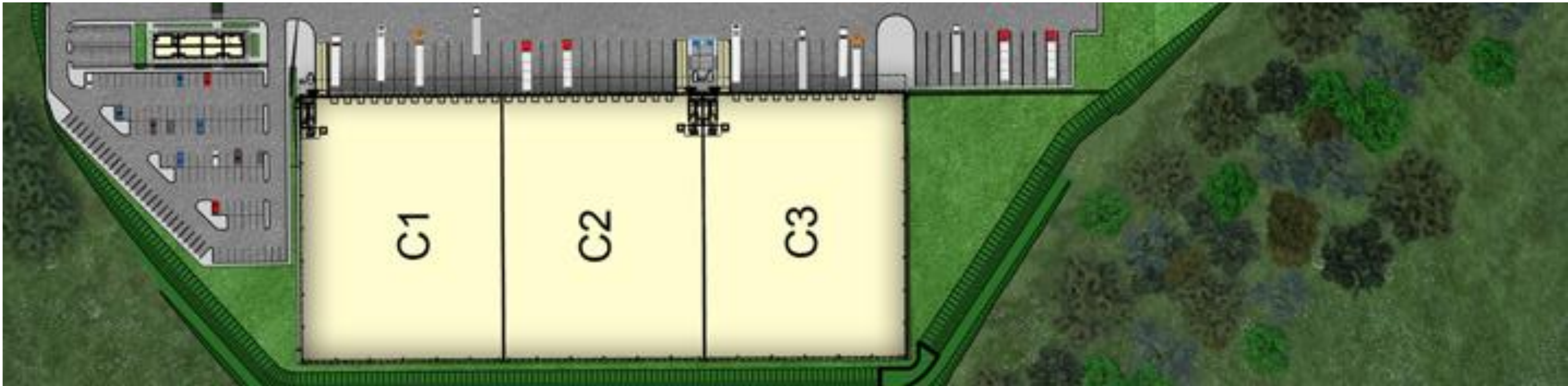
LOCADO

DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO



# QUADRO DE ÁREAS

## GALPÃO C



| Galpão C  | Área de Armazenagem (m²) | Área de Marquise (m²) | Área de Mezanino (m²) | Vestiário externo (m²) | Área Comum (m²) | Área Locável Total (m²) BOMA | Docas (unid) |
|-----------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------|--------------|
| Módulo C1 | 5.989,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 94,25                  | 331,77          | 6.820,96                     | 13           |
| Módulo C2 | 5.989,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 94,25                  | 331,77          | 6.820,96                     | 13           |
| Módulo C3 | 5.989,95                 | 405,00                | Sob Demanda           | 94,25                  | 331,77          | 6.820,96                     | 11           |
| TOTAL     | 17.969,85                | 1.215,00              |                       | 282,74                 | 995,30          | 20.462,89                    | 37           |

Obs: mezaninos construídos sob demanda – 708,75m² por módulo.

LOCADO

DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

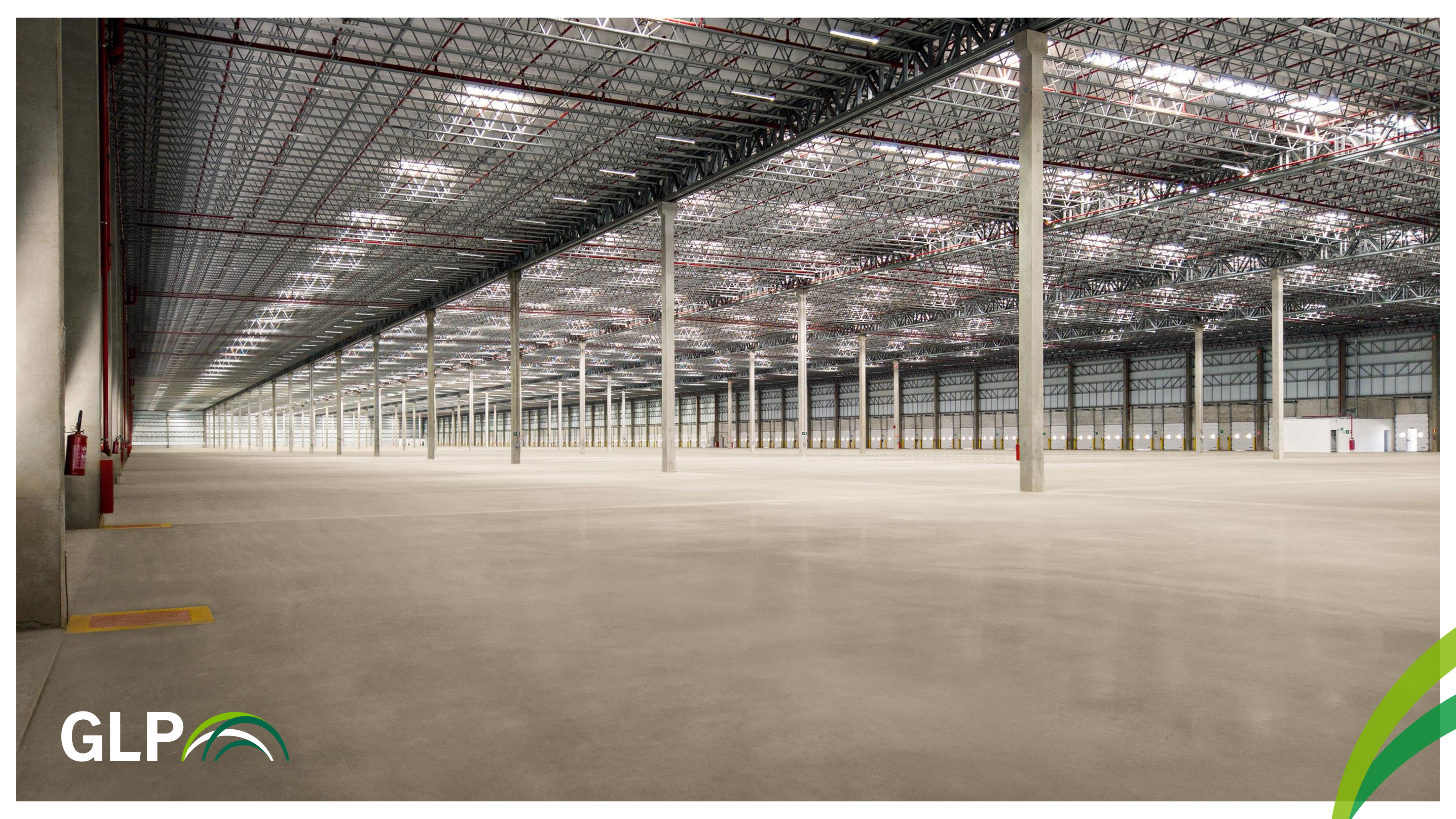
### Especificações Técnicas

- Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
- Mezanino sob demanda
- Marquise de 6 metros
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual
- Iluminação natural
- Lâmpadas LED
- Espaçamento entre pilares: 22,5m x 22,5m
- Possibilidade de locação de módulos
- Sprinklers Instalados (Categoria J4)
- Pé-direito livre: 12m
- Renovadores de ar natural, de 4 a 6 trocas por hora
- Juntas metálicas na área de stage
- Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²

























GLP





# OBRIGADO!

---

**Eduarda Pires**

☎ +55 (11) 94253 6933

@ [epires@GLP.com](mailto:epires@GLP.com)

🌐 [www.GLP.com](http://www.GLP.com)