

# Marq Régis



# Marq Régis

O **GLP Régis** está estrategicamente localizado às margens da Rodovia Régis Bittencourt, principal ligação entre São Paulo e a região Sul do país, a apenas 17 km do Rodoanel e 28 km da capital, com acesso a São Paulo sem incidência de pedágio.

O parque logístico conta com infraestrutura moderna e eficiente, desenvolvida para atender operações de diferentes perfis com alto desempenho operacional.

*GLP Régis is strategically located along the Régis Bittencourt Highway, the main connection between São Paulo and the southern region of Brazil, just 17 km from the Rodoanel and 28 km from São Paulo, with toll-free access to the city.*

*The logistics park features a modern and efficient infrastructure, designed to support a wide range of operations with high performance.*



## Zoneamento | Zoning

ZOFU - Zona de Fundo

Usos Permitidos: Predominância de atividades logísticas, industriais não poluentes, e empresariais, permitindo também usos comerciais e de serviços compatíveis com grandes corredores de tráfego.

*ZOFU - Rear Zone*

*Permitted Uses: Predominantly logistics activities, non-polluting industrial uses, and corporate uses, also allowing commercial and service activities compatible with major traffic corridors.*

## Incentivo Fiscal | Tax Incentive

- 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.
- De acordo com a Lei Municipal nº 1.332/2002 e Decreto nº 1.699/2002
- *Possibility of IPTU (property tax) exemption for up to 10 years and up to a 30% reduction in the ISS (service tax) rate for up to 5 years for the tenant.*
- *In accordance with the Municipal Law N°. 1.332/2002 and Decree n° 1.699/2002*

LOCALIZAÇÃO / LOCATION

# Rodovia Regis Bittencourt, km 296

Localização estratégica, com **acesso direto a São Paulo** pela Rodovia Régis Bittencourt, **sem incidência de pedágio**.

*Strategic location, with **direct access to São Paulo** via the Régis Bittencourt Highway, with **no toll charges**.*



**Rodoanel Mario Covas**

*Ringroad*

17 km



**São Paulo (Av. Francisco Morato)**

*City*

28 km

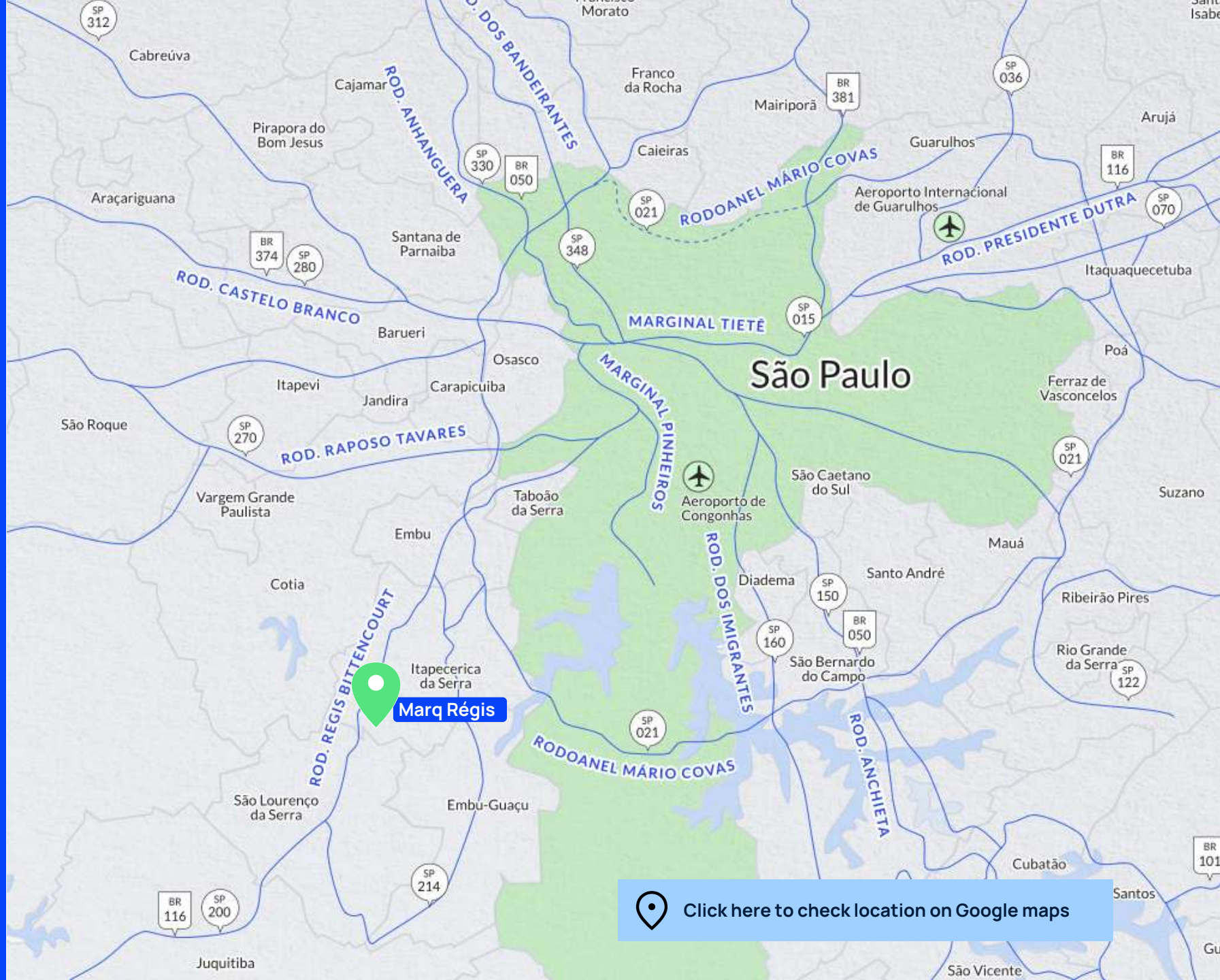


**Marginal Pinheiros**

*Expressway*

33 km

Fonte / Source: Google Maps






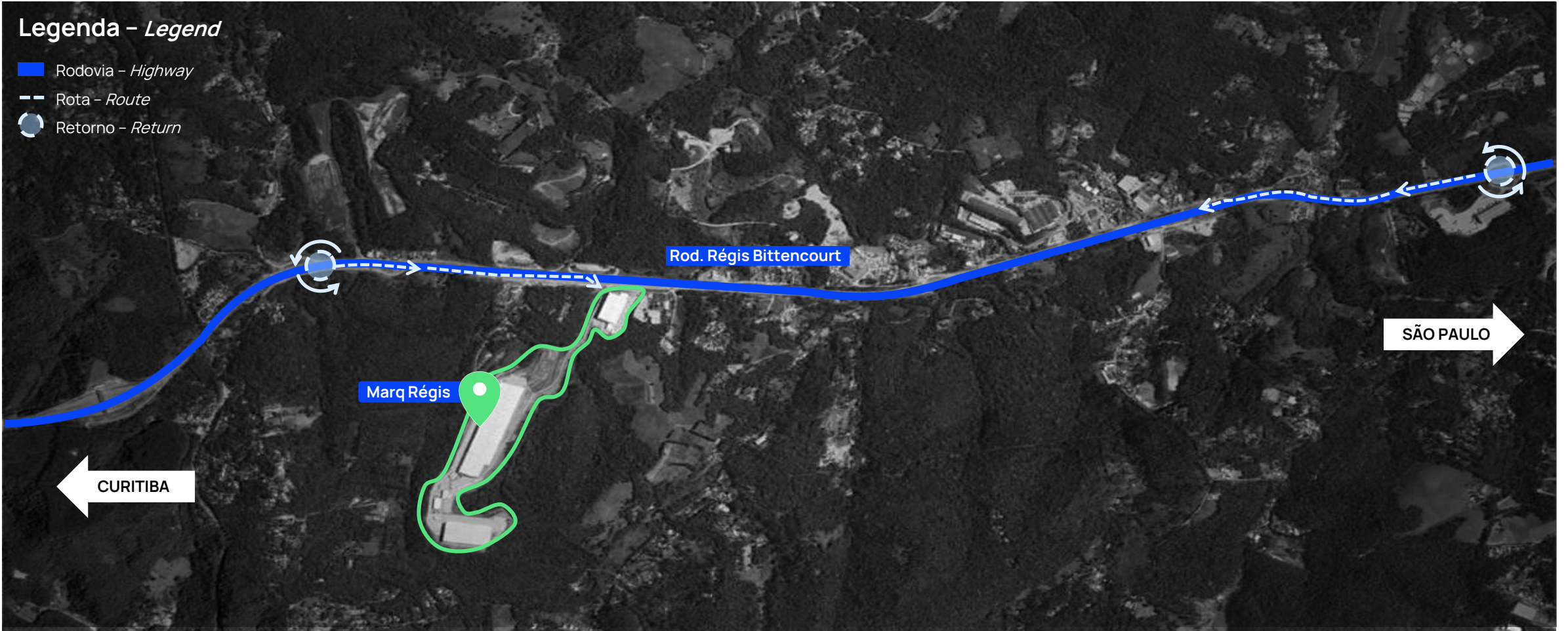
[Click here to check location on Google maps](#)

ACCESS

# ACESSO

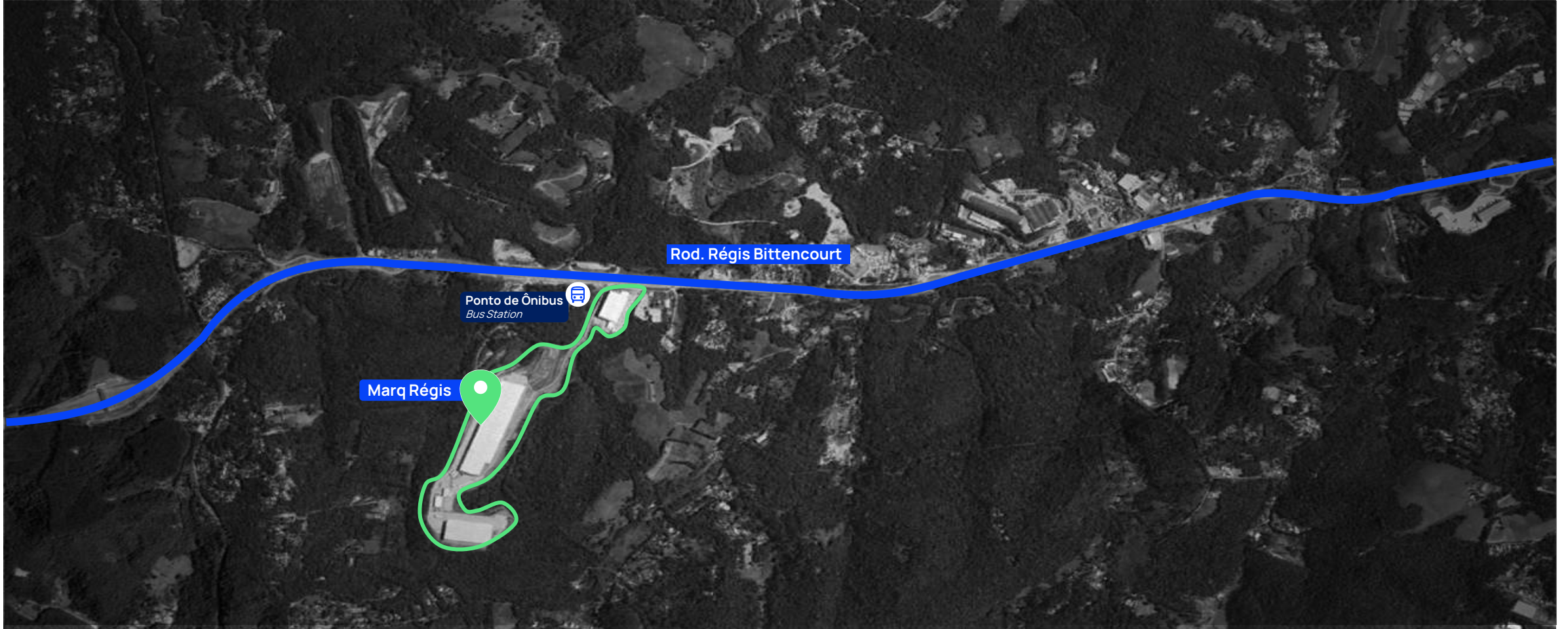
## Legenda - Legend

-  Rodovia - Highway
-  Rota - Route
-  Retorno - Return



SURROUNDING AREA

# ENTORNO



COMPREHENSIVE INFRASTRUCTURE

# INFRAESTRUTURA COMPLETA

A combinação entre implantação inteligente, infraestrutura qualificada e gestão profissional promove tranquilidade operacional e segurança robusta.

*The combination of intelligent site plan, qualified infrastructure, and professional management promotes operational tranquility and robust security.*



Portaria blindada com controle de acesso de veículos com dilacerador de pneus, eclusas e cancelas antievasão.

*Armored gatehouse with vehicle access control, traffic spikes, a truck sally port (two-gate lock system), and anti-evasion barriers.*



Controles de acesso por torniquetes.

*Turnstile access controls.*



Monitoramento remoto por empresa especializada.

*Remote monitoring by a specialized company.*



Sala de descanso para motoristas com copa e sanitário.

*Driver's resting room with eating area and restroom.*



Solução eficiente para gestão de entrada de veículos visando mais segurança pelo aplicativo exclusivo GLP Fast Pass. **[Clique aqui e conheça.](#)**

*Efficient solution for vehicle entry management, aiming at greater security through GLP Fast Pass exclusive app. [Click here to learn more](#)*



Segurança 24 horas com monitoramento por CFTV nas áreas comuns, ronda motorizada com alarme perimetral.

*24-hour security with CCTV monitoring in common areas, motorized patrol with perimeter alarm.*



Amplo pátio de manobras.

*Large maneuvering yard.*



Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados.

*Outdoor and indoor parking for light and heavy vehicles.*



Restaurante com cozinha industrial.

*Restaurant with industrial kitchen.*



Gerador de emergência para atendimento das áreas comuns do site.

*Emergency generator to service the site's common areas.*



Vestiários modulares.

*Modular changing rooms.*



Administração Condominial certificada ISO 9001/2015.

*ISO 9001/2015-certified condominium management.*



# SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO



## ILUMINAÇÃO NATURAL

Reduz até 100% do consumo de energia

### *NATURAL LIGHTING*

*Reduces energy consumption by up to 100%*

## UTILIZAÇÃO DE LÂMPADAS LED

Permite até 70% de economia no consumo

### *USE OF LED LIGHTING*

*Allows up to 70% savings in consumption*



## REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

### *WATER REUSE*

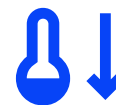
*Generates up to 40% savings in consumption*

## LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo

### *EFFICIENT FIXTURE AND FITTINGS*

*Reduces consumption by up to 55%*



## UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE BAIXA ABSORÇÃO TÉRMICA

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

### *USE OF LOW THERMAL ABSORPTION MATERIALS*

*Reduces heat island effects, improving thermal comfort for warehouse users*



## COBERTURA PREPARADA PARA PAINEL SOLAR

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

*ROOF PREPARED FOR SOLAR PANELS*  
*Supports a solar panel load equivalent to 25% of the roof area*



# IMPLANTAÇÃO



# WAREHOUSE B

## GALPÃO B

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS / Technical specifications



**Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico**  
Metal roof structure with thermal and acoustic insulation.



**Marquise de 6 metros**  
6-meter canopy



**Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas**  
Electro-hydraulic levelers installed on docks



**Portas de docas seccionadas com acionamento manual**  
Manually operated sectional dock doors



**Iluminação natural**  
Natural lighting



**Lâmpadas LED**  
LED lighting



**Espaçamento aproximado entre pilares: 22,5m x 22,5m**  
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 22.5m



**Sprinklers Instalados (Categoria J4)**  
Installed Sprinklers (Category: J4)



**Pé-direito livre: 12m**  
Clear height: 12 m



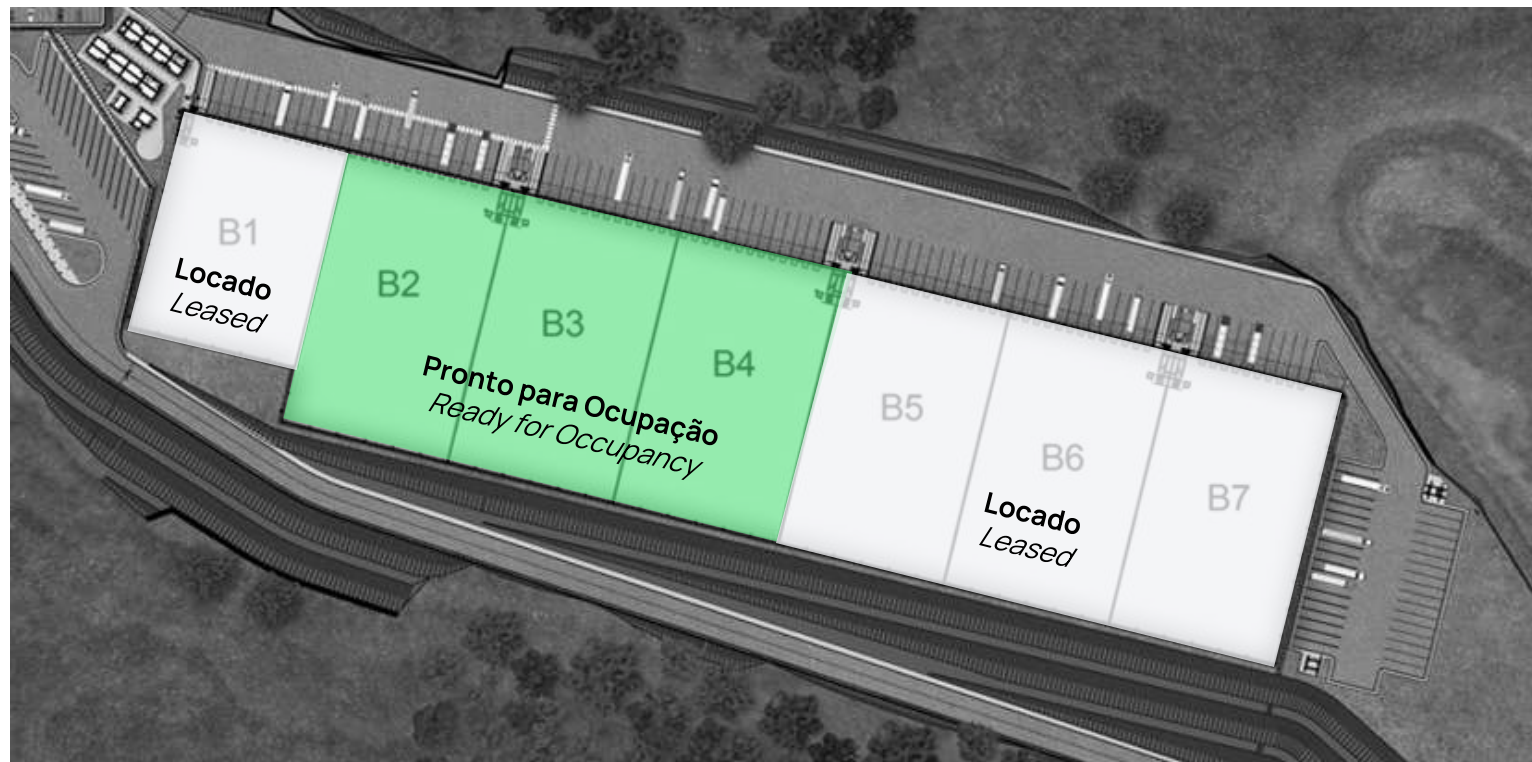
**Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora**  
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour



**Juntas metálicas na área de stage**  
Metal expansion joints in the staging area.



**Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6t/m²**  
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm



Módulo	Armazenagem (m <sup>2</sup> )	Marquise (m <sup>2</sup> )	Mezanino (m <sup>2</sup> )	Vestiário Externo (m <sup>2</sup> )	Área de Comum (m <sup>2</sup> )	Área Bruta Locável (m <sup>2</sup> )	Nº de docas
Module	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Leaseable Area (sqm)	# of Docks
B2	7.474,95	405,00	-	82,08	407,07	8.369,10	13
B3	7.474,95	405,00	-	82,08	407,07	8.369,10	13
B4	7.474,95	405,00	-	82,08	407,07	8.369,10	13
<b>TOTAL</b>	<b>22.424,85</b>	<b>1.215,00</b>	<b>-</b>	<b>246,25</b>	<b>1.221,20</b>	<b>25.107,29</b>	<b>39</b>











# CONTATOS

**Eduarda Pires**

---

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

+55 11 94253 6933

# OBRIGADO!

---

*THANK YOU!*