

Marq SP Taboão



Marq SP Taboão

O **Marq SP Taboão** foi desenvolvido para maximizar a eficiência de operações last mile. Com infraestrutura ampla e moderna, o empreendimento combina o alto padrão de um galpão Triple A com uma localização estratégica.

O parque logístico está localizado a apenas 12 km da Marginal Pinheiros e 6 km do Rodoanel Mário Covas, permitindo o escoamento ágil para toda a região metropolitana.

Marq SP Taboão was developed to maximize the efficiency of last-mile operations. With a large and modern infrastructure, the development combines the high standard of a Triple A warehouse with a strategic location.

The logistics park is located just 12 km from the Marginal Pinheiros and 6 km from the Rodoanel Mário Covas, allowing efficient distribution across the entire metropolitan region.



Zoneamento | Zoning

ZI – Zona Industrial

Usos permitidos: predominantemente industriais, com infraestrutura instalada e interesse público na manutenção ou promoção da atividade industrial.

ZI - Industrial Zone

Permitted uses: predominantly industrial, with established infrastructure and public interest in maintaining or promoting industrial activity.

ZM 2 – Zona Mista 2

Usos permitidos: usos residenciais e não residenciais, com tipologias construtivas variadas de média a alta densidade.

ZAE 2 - Mixed-Use Zone 2

Permitted uses: residential and non-residential uses, with varied construction typologies of medium to high density.

Incentivo Fiscal | Tax Incentive

- Possibilidade de redução de até 50% do ISS e IPTU.
- De acordo com as Leis nº 991/1992 e nº 992/1992 .
- *Possibility of reducing ISS (Service tax) and IPTU (Property Tax) by up to 50%.*
- *In accordance with the Laws nº 991/1992 and nº 991/1992.*

Os incentivos fiscais acima foram apurados com data base fevereiro/2024, sendo de responsabilidade da Locatária a verificação junto aos órgãos competentes a respeito de sua vigência, eventuais alterações e/ou revogações. Ainda, caberá exclusivamente à Locatária pleitear os referidos descontos e isenções aqui previstos junto aos respectivos órgãos públicos, bem como acompanhar todo processo até sua conclusão.

The tax incentives mentioned above were calculated based on February/2024 data. It is the Tenant's responsibility to verify their validity, as well as any updates or revocations, with the relevant authorities. Additionally, the Tenant is solely responsible for applying for the applicable discounts and exemptions with the respective public entities and for monitoring the entire process through to its completion.

LOCALIZAÇÃO / LOCATION

Av. Marechal Castelo Branco, 565

Com fácil acesso à cidade de **São Paulo**, sem incidência de pedágio

Easy access to São Paulo city, with no tolls.



São Paulo (Av. Francisco Morato)
City

5 km



Rodoanel Mario Covas
Ringroad

6 km



Marginal Pinheiros
Expressway

12 km



Ponto de ônibus
Bus stop

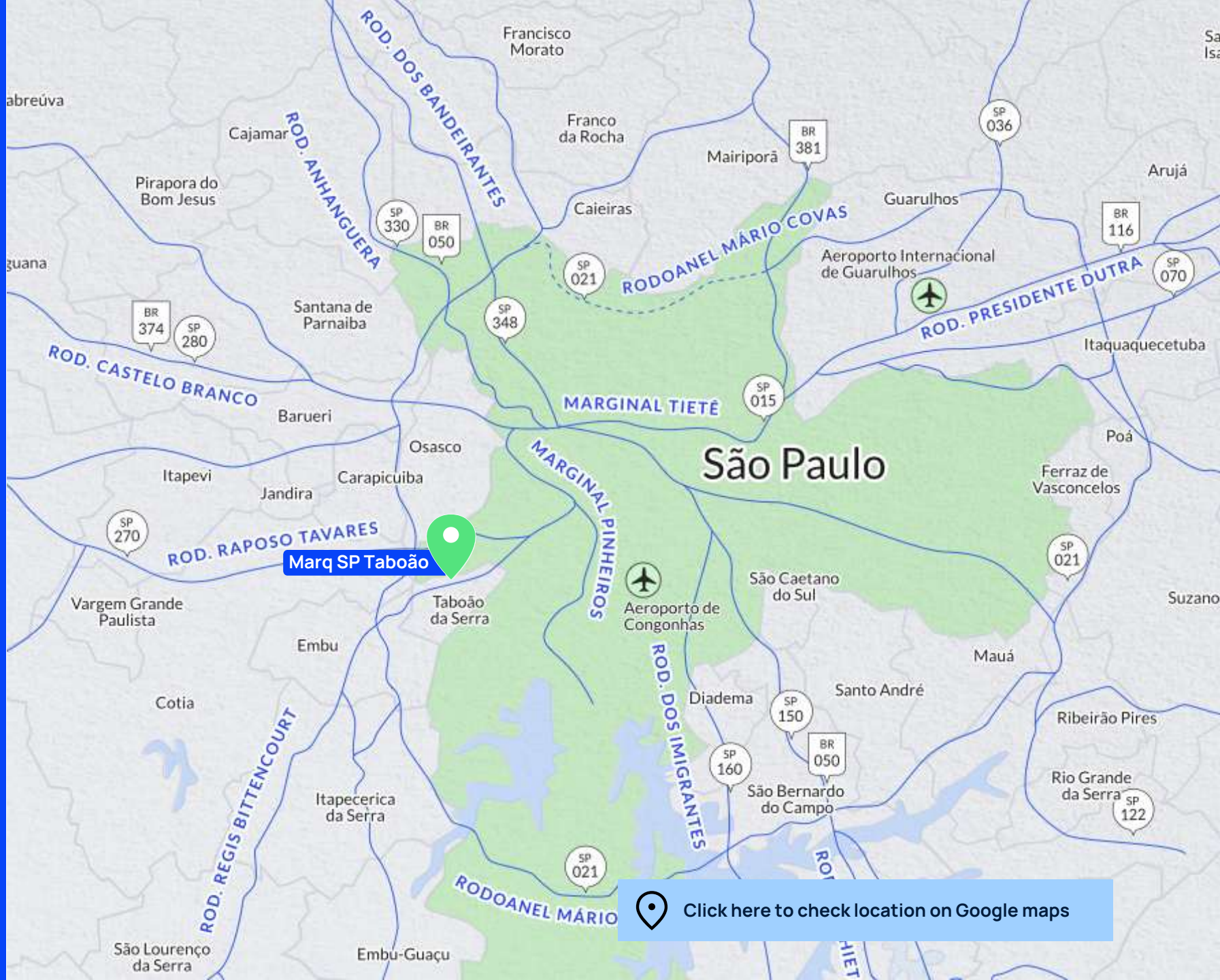
200 m



Metrô Vila Sônia
Vila Sônia Metro Station

8 km

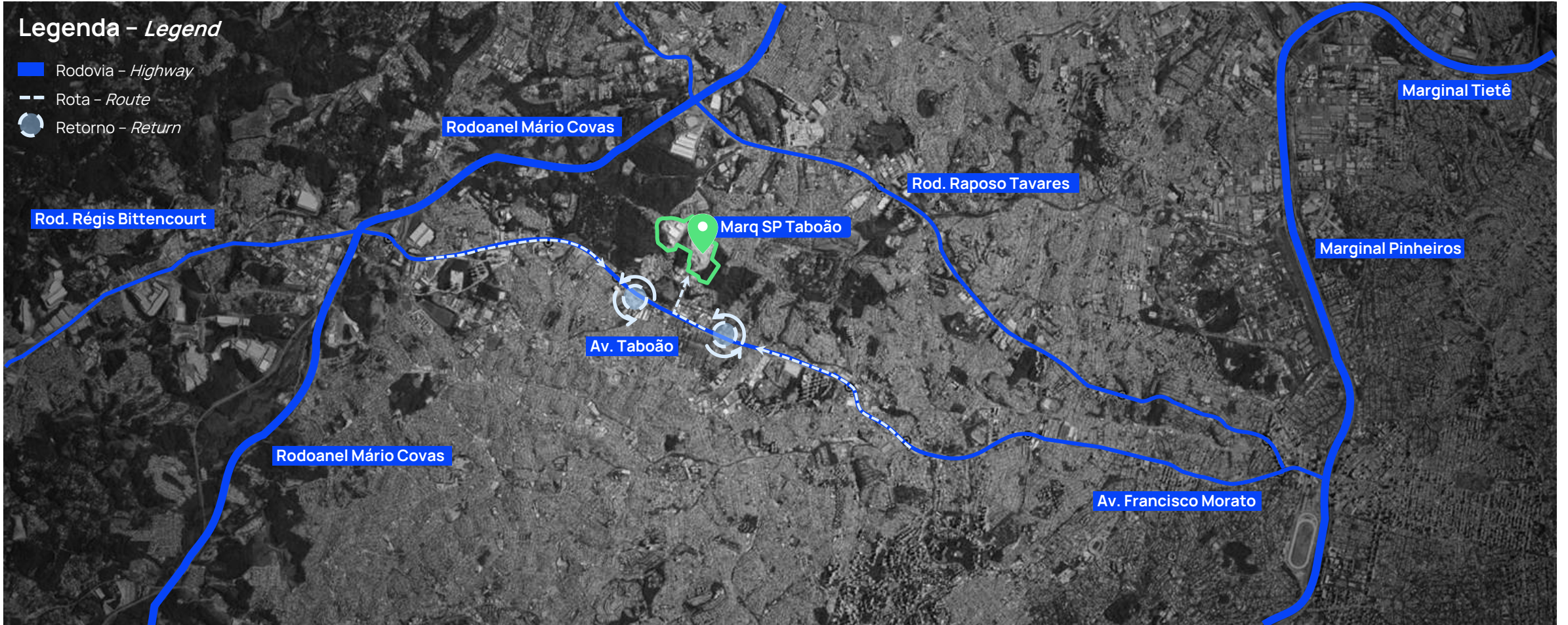
Fonte / Source: Google Maps



Click here to check location on Google maps

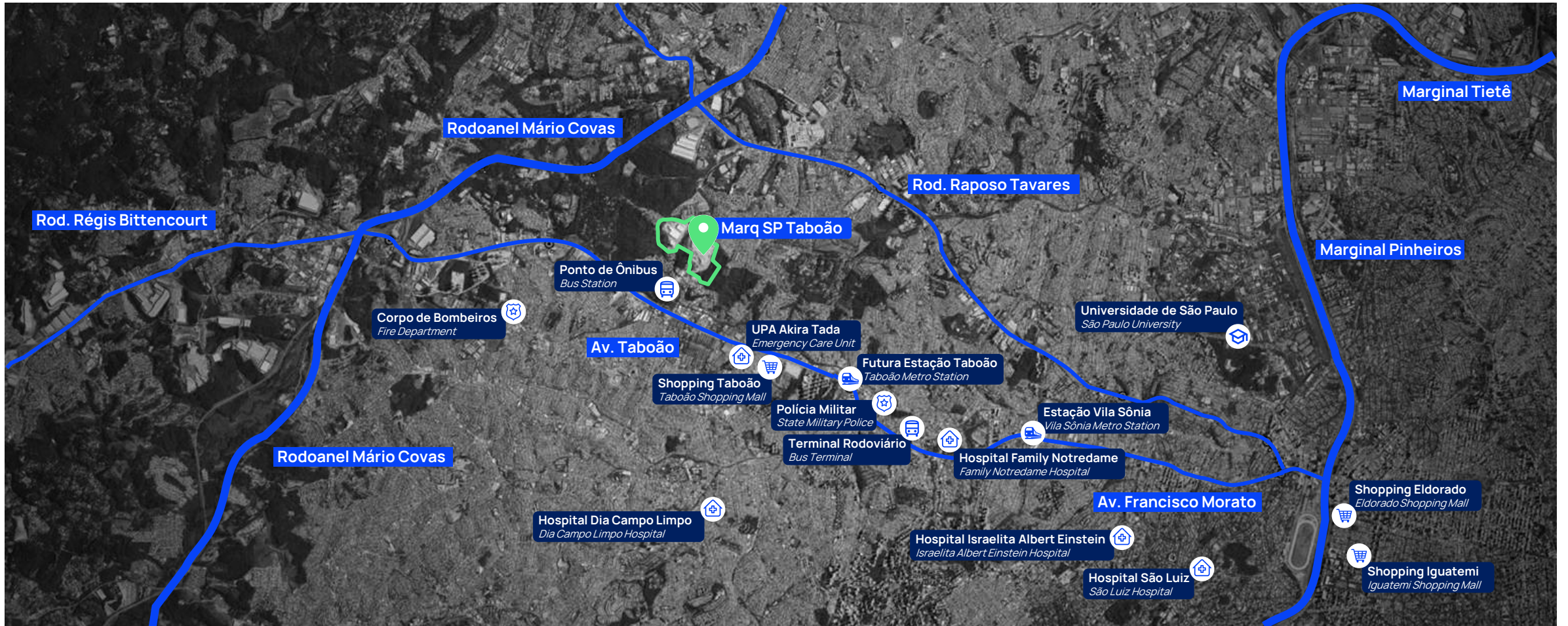
ACCESS

ACESSO



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.



Sanitário de apoio para motoristas nas docas.

Driver Support restroom at dock areas.



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 CCTV nas áreas comuns, ronda motorizada com alarme perimetral e cerca elétrica.

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



Amplio pátio de manobras.

Large maneuvering yard.



Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados.

Outdoor and indoor parking for light and heavy vehicles.



2 restaurantes com cozinha industrial.

2 Restaurants with industrial kitchen.



Gerador de emergência para atendimento das áreas comuns do site.

Emergency generator to service the site's common areas.



Mezanino sob demanda.

Mezzanine on demand.



Vestiários modulares.

Modular changing rooms.



Administração Condominial certificada.

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%



ESTAÇÃO DE RECARGA PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Previstas estações de recarga na área comum do empreendimento

ELECTRIC VEHICLE CHARGING STATION

Planned charging stations in the common area of the development



COBERTURA PREPARADA PARA PAINEL SOLAR

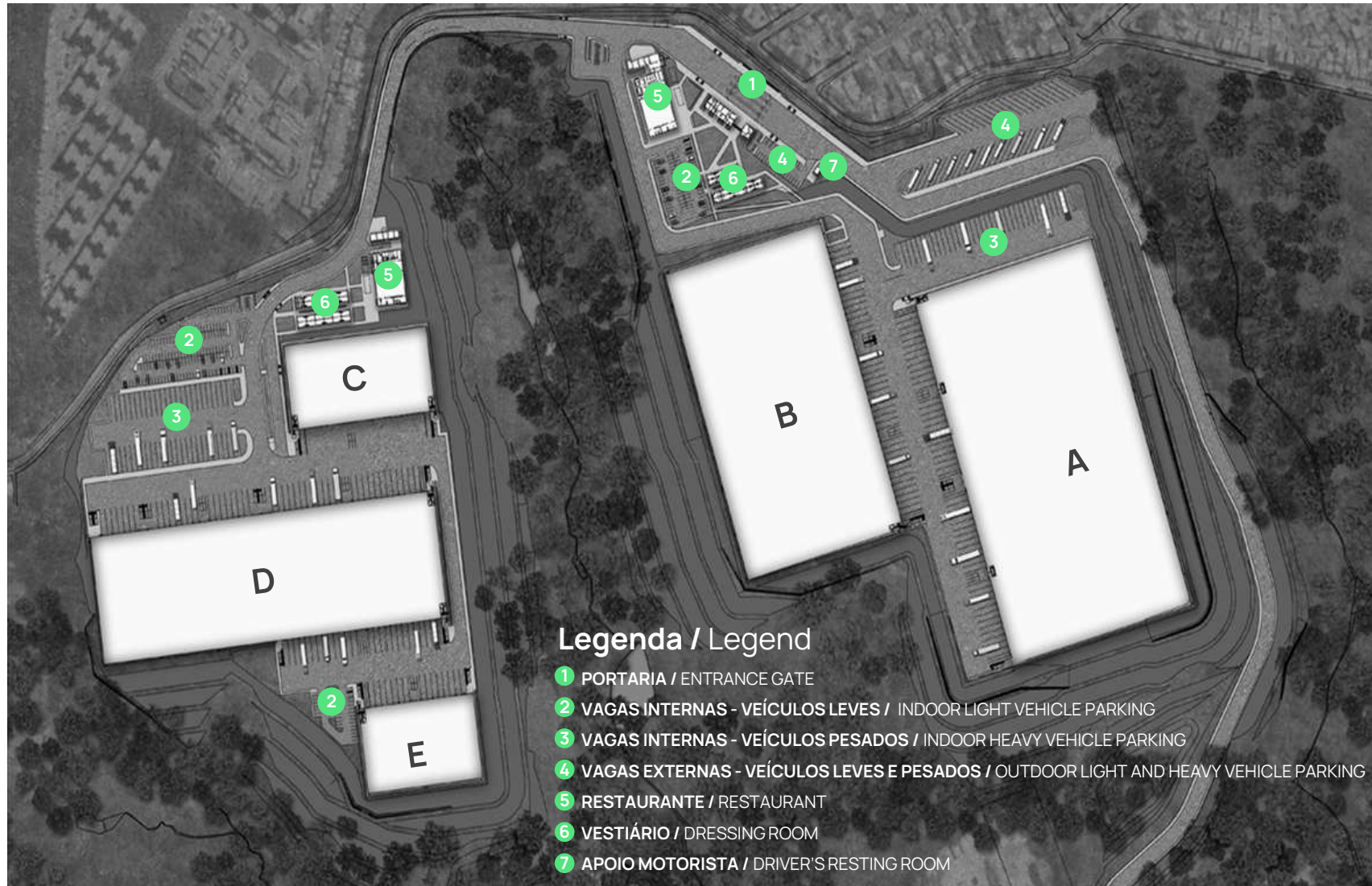
Suporta uma carga de painéis solares, equivalente a 25% da área de cobertura

ROOF PREPARED FOR SOLAR PANELS

Supports a solar panel load equivalent to 25% of the roof area



IMPLANTAÇÃO



WAREHOUSE A

GALPÃO A

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: 22,50x20,70m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 20,7m



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



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



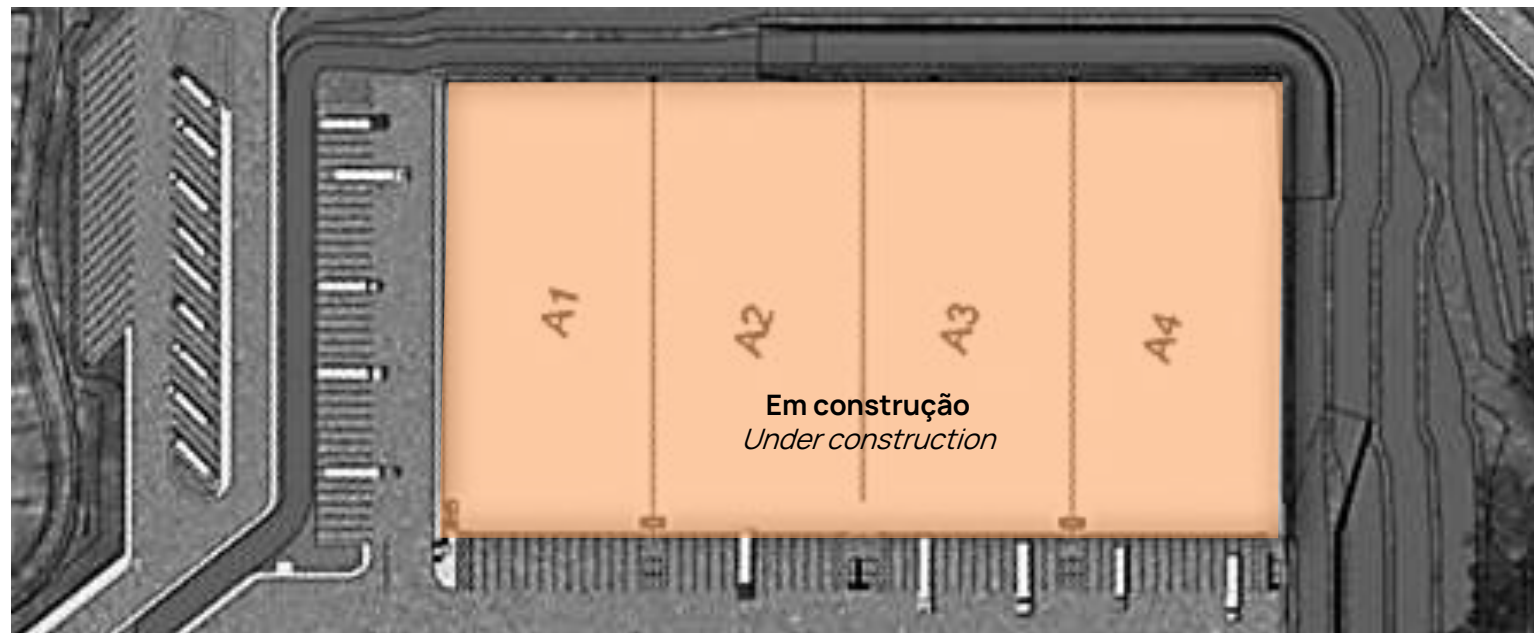
Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour



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 ²)	Marquise (m ²)	Mezanino (m ²)	Vestiário Externo (m ²)	Área de Comum (m ²)	Área Bruta Locável (m ²)	Nº de docas
Module	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Leaseable Area (sqm)	# of Docks
A1	9.825,98	405,00	-	84,66	478,40	10.794,03	12
A2	9.825,98	405,00	-	85,23	478,43	10.794,63	12
A3	9.825,98	405,00	-	84,66	478,40	10.794,03	12
A4	9.825,98	405,00	-	85,23	478,43	10.794,63	12
TOTAL	39.303,90	1.620,00	-	339,78	1.913,65	43.177,33	48

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 21,1m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 21.1m



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



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



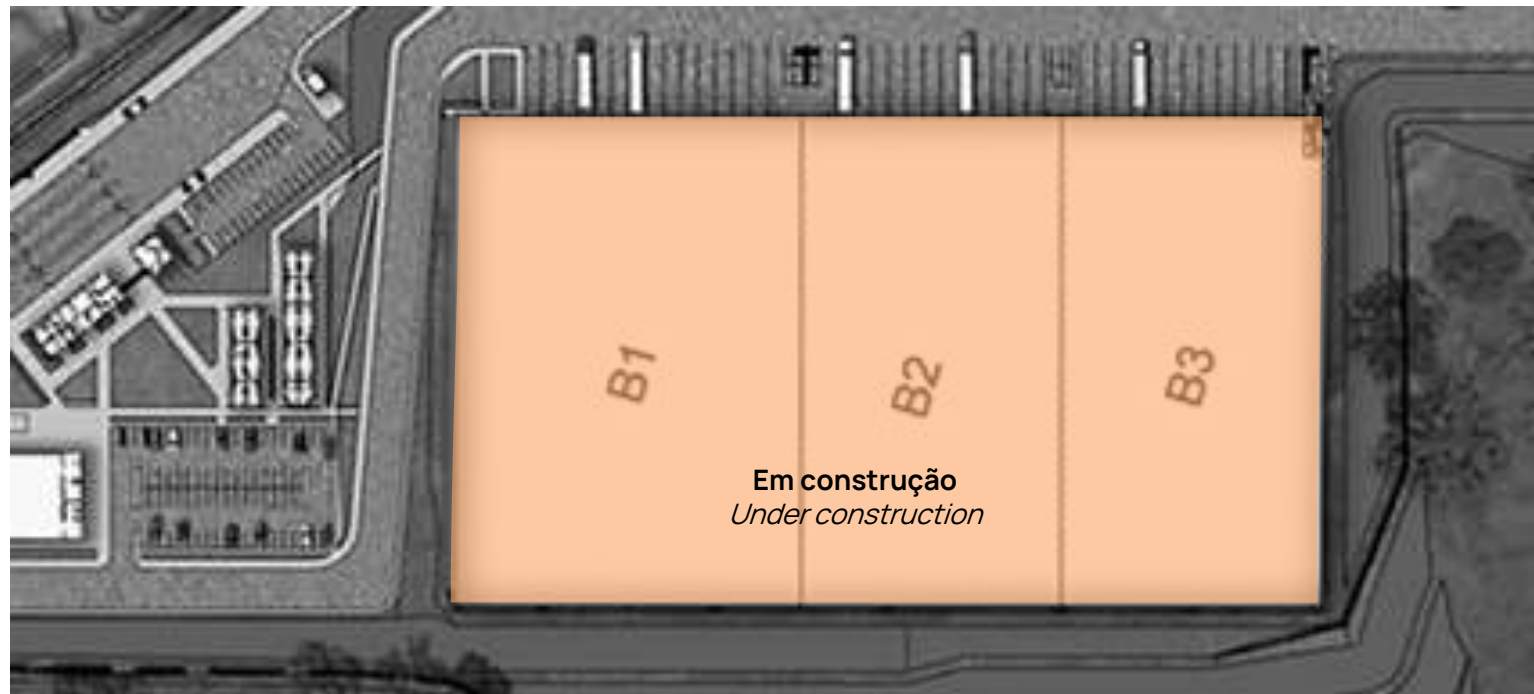
Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour



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 ²)	Marquise (m ²)	Mezanino (m ²)	Vestiário Externo (m ²)	Área de Comum (m ²)	Área Bruta Locável (m ²)	Nº de docas
Module	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Leaseable Area (sqm)	# of Docks
B1	11.451,60	540,00	-	87,02	560,16	12.638,78	14
B2	8.588,70	405,00	-	78,96	420,76	9.493,42	12
B3	8.588,70	405,00	-	78,39	420,73	9.492,82	12
TOTAL	28.629,00	1.350,00	-	244,38	1.401,65	31.625,03	38

WAREHOUSE C

GALPÃO C

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 20m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 20m



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



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



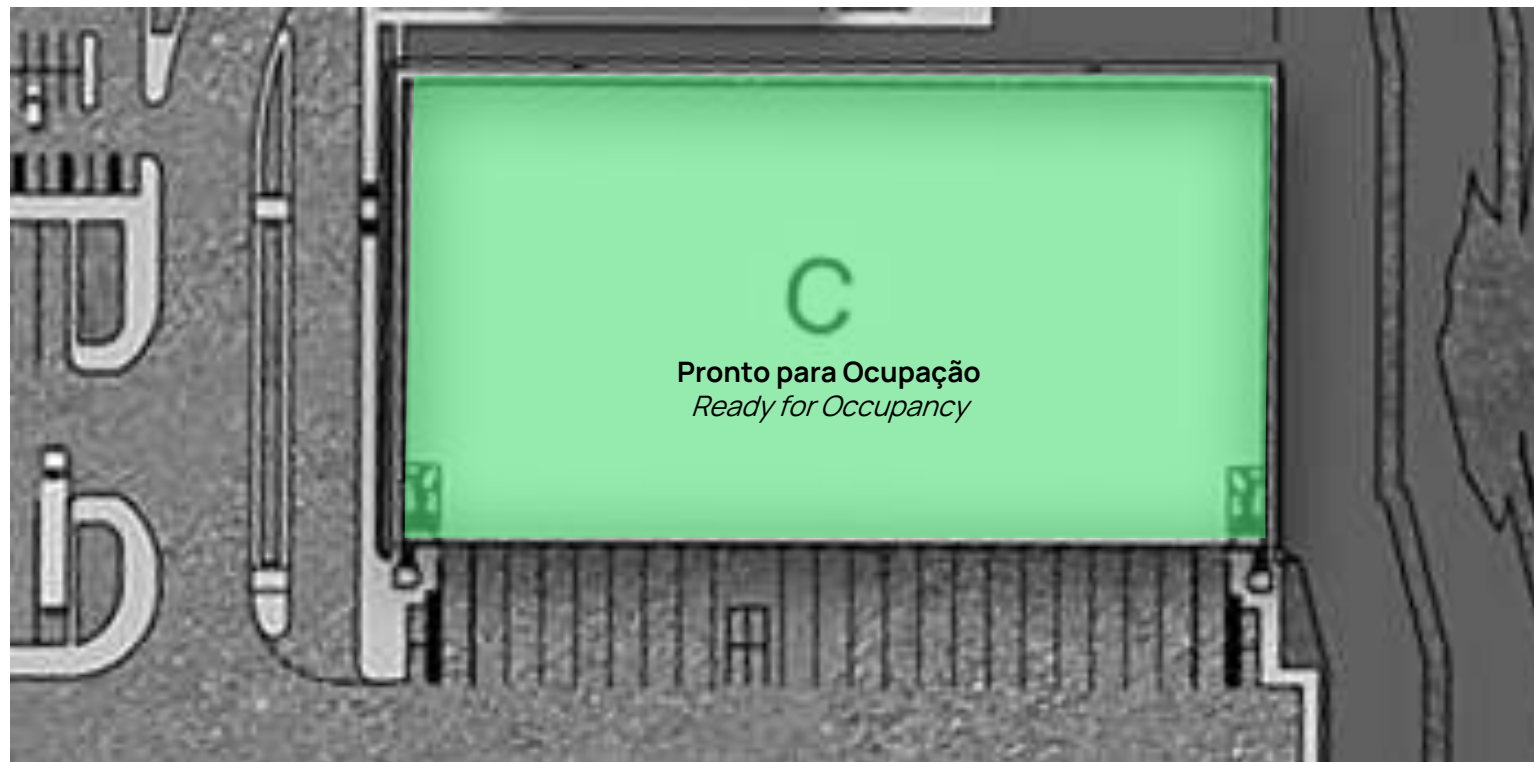
Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour



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 ²)	Marquise (m ²)	Mezanino (m ²)	Vestiário Externo (m ²)	Área de Comum (m ²)	Área Bruta Locável (m ²)	Nº de docas
Module	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Leaseable Area (sqm)	# of Docks
C	6.825,38	675,00	-	131,66	353,94	7.985,98	14

WAREHOUSE D

GALPÃO D

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: 22,50x22,50m
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



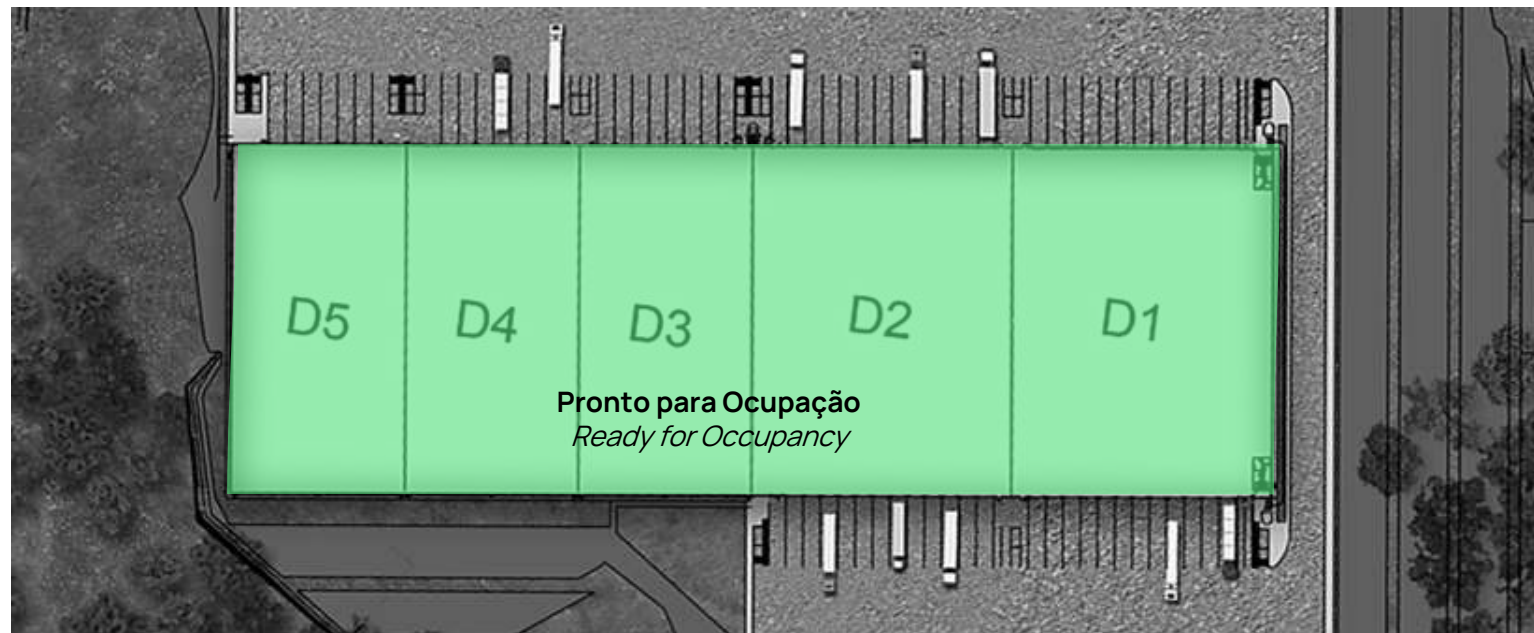
Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour



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 (m²)	Marquise (m²)	Mezanino (m²)	Vestiário Externo (m²)	Área de Comum (m²)	Área Bruta Locável (m²)	Nº de docas
Module	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Leaseable Area (sqm)	# of Docks
D1	6.118,20	810,00	-	132,19	327,43	7.387,82	18
D2	6.118,20	810,00	-	131,05	327,38	7.386,63	18
D3	4.078,80	270,00	-	67,51	204,81	4.621,12	5
D4	4.078,80	270,00	-	67,51	204,81	4.621,12	5
D5	4.078,80	270,00	-	66,94	204,79	4.620,53	4
TOTAL	24.472,80	2.430,00	-	465,20	1.269,22	28.637,22	50

WAREHOUSE E GALPÃO E

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 20m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 20m



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



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



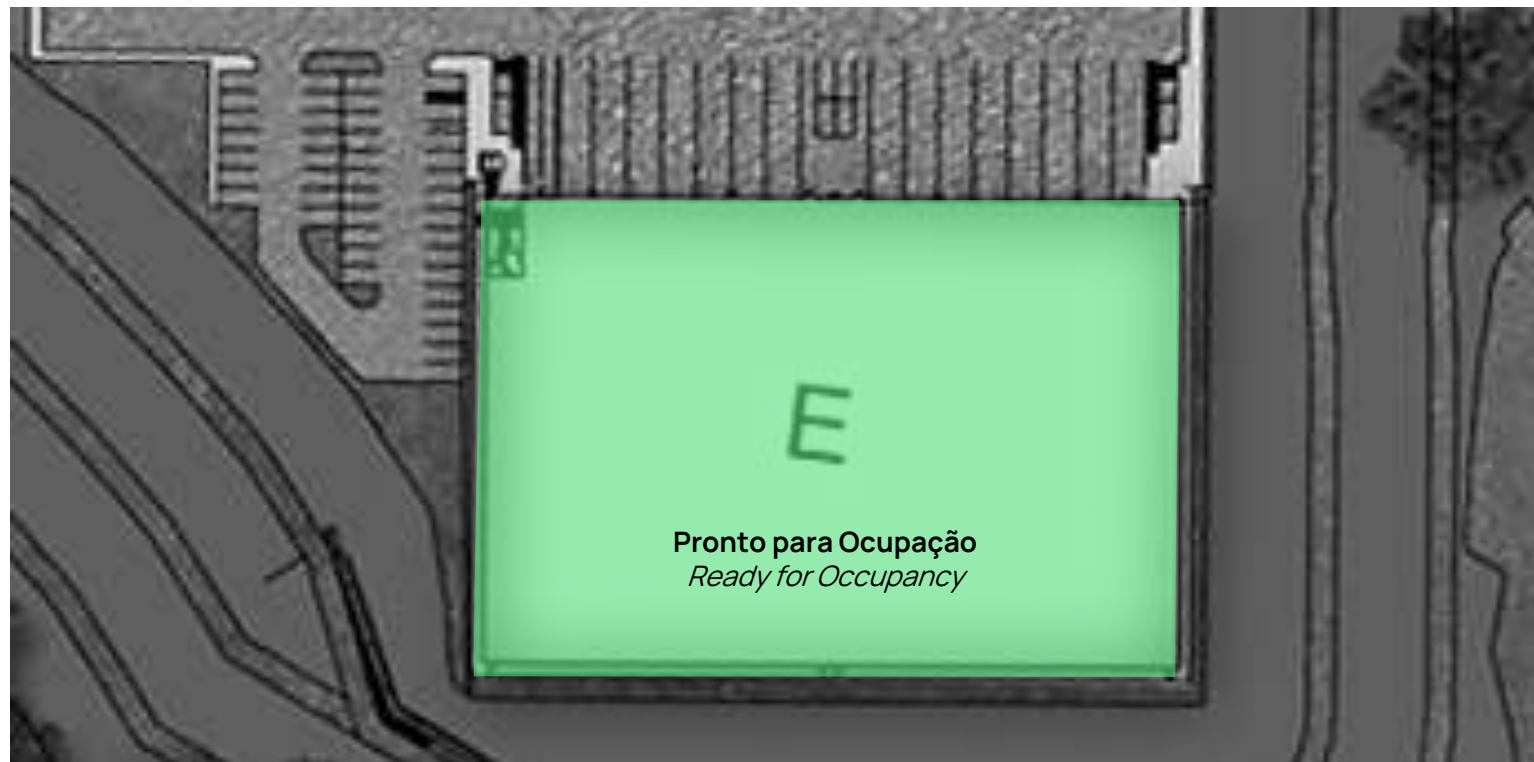
Renovadores de ar natural de 4 a 6 trocas por hora
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour



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 ²)	Marquise (m ²)	Mezanino (m ²)	Vestiário Externo (m ²)	Área de Comum (m ²)	Área Bruta Locável (m ²)	Nº de docas
Module	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Leaseable Area (sqm)	# of Docks
E	5.460,30	540,00	-	129,38	284,27	6.413,95	10









CONTATOS

Eduarda Pires

epires@aresmgmt.com

+55 11 94253 6933

OBRIGADO!

THANK YOU!