

GLP TABOÃO



GLP TABOÃO

O GLP Taboão foi desenvolvido para maximizar a eficiência das operações dos nossos clientes. Com uma infraestrutura ampla e moderna, nossos galpões estão preparados para receber operações logísticas de diversos setores.

Localizado estrategicamente na divisa entre Taboão da Serra e São Paulo, o empreendimento oferece fácil acesso à cidade de São Paulo, permitindo entrada na cidade sem incidência de pedágio, o que reduz custos operacionais e aumenta a competitividade. Além disso, o galpão tem fácil acesso ao Rodoanel Mário Covas, facilitando a conexão com outras rodovias e o escoamento para região metropolitana.

Combinando alta tecnologia, sustentabilidade e uma localização estratégica, a 5 km da Av. Francisco Morato e 12 km da Marginal Pinheiros, em São Paulo, nosso galpão é a solução perfeita para uma logística mais rápida, segura e eficaz.

Área total (5 galpões): 117.773m².

GLP Taboão was developed to maximize the efficiency of our clients' operations. With a large and modern infrastructure, our warehouses are prepared to accommodate logistics operations across various sectors.

Strategically located on the border between Taboão da Serra and São Paulo, the development offers easy access to the city of São Paulo, allowing entry without tolls charges, which reduces operating costs and increases competitiveness. In addition, the warehouse has convenient access to the Mário Covas Ring Road, facilitating connections to other highways and distribution across the metropolitan region.

Combining high technology, sustainability and a strategic location - 5 km from Francisco Morato Avenue and 12 km from Marginal Pinheiros in São Paulo, our warehouse is the perfect solution for faster, safer and more efficient logistics.

Total area (5 warehouses): 117,773 SQM

Incentivo Fiscal | Tax Incentive

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

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



GLP

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

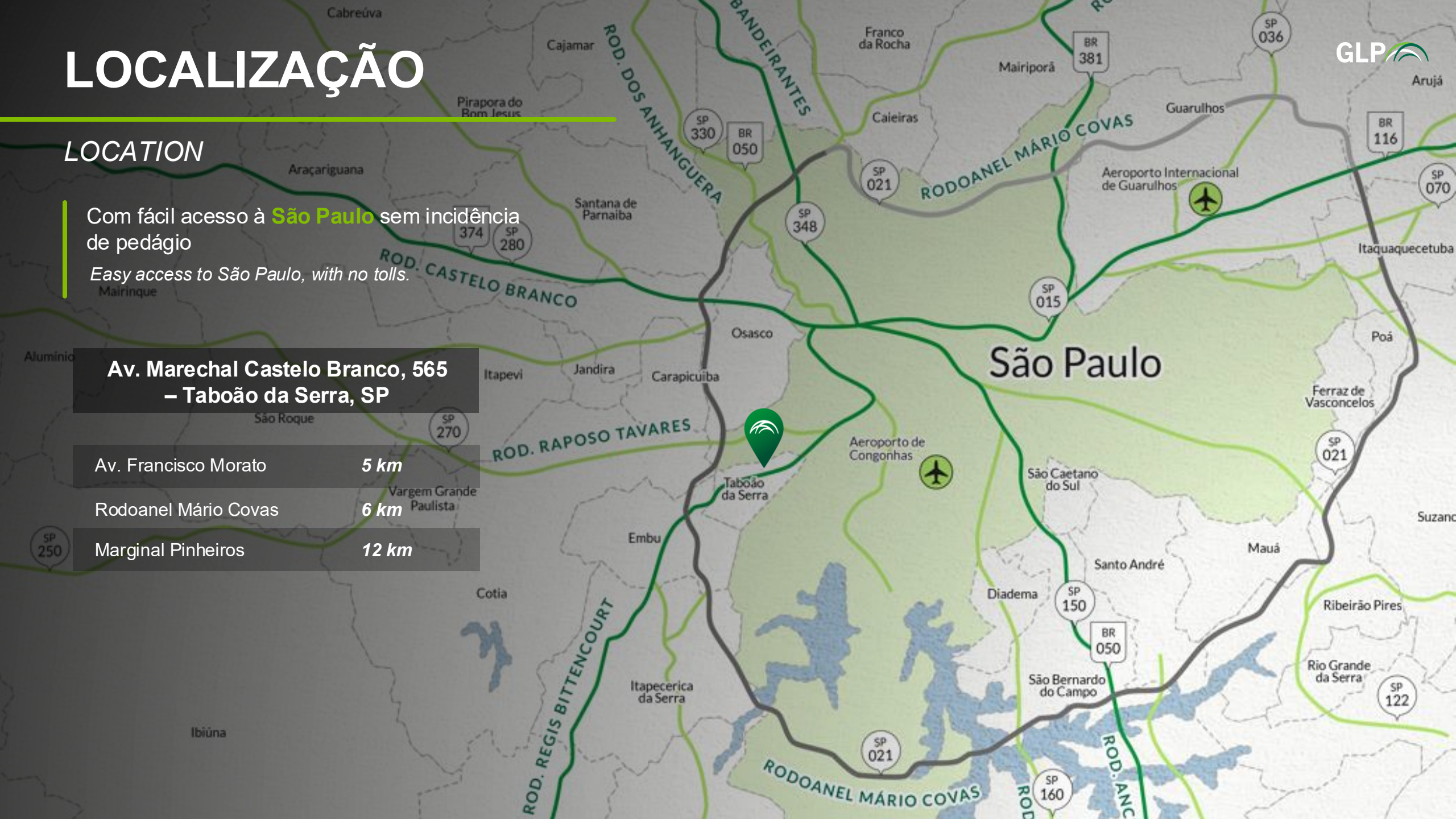
Easy access to São Paulo, with no tolls.

**Av. Marechal Castelo Branco, 565
– Taboão da Serra, SP**

Av. Francisco Morato **5 km**

Rodoanel Mário Covas 6 km

Marginal Pinheiros 12 km



ACESSOS

ACESS

INTERIOR

Rod. Raposo Tavares

Rodoanel Mário Covas

Rod. Régis Bittencourt

Av. Taboão

Av. Francisco Morato

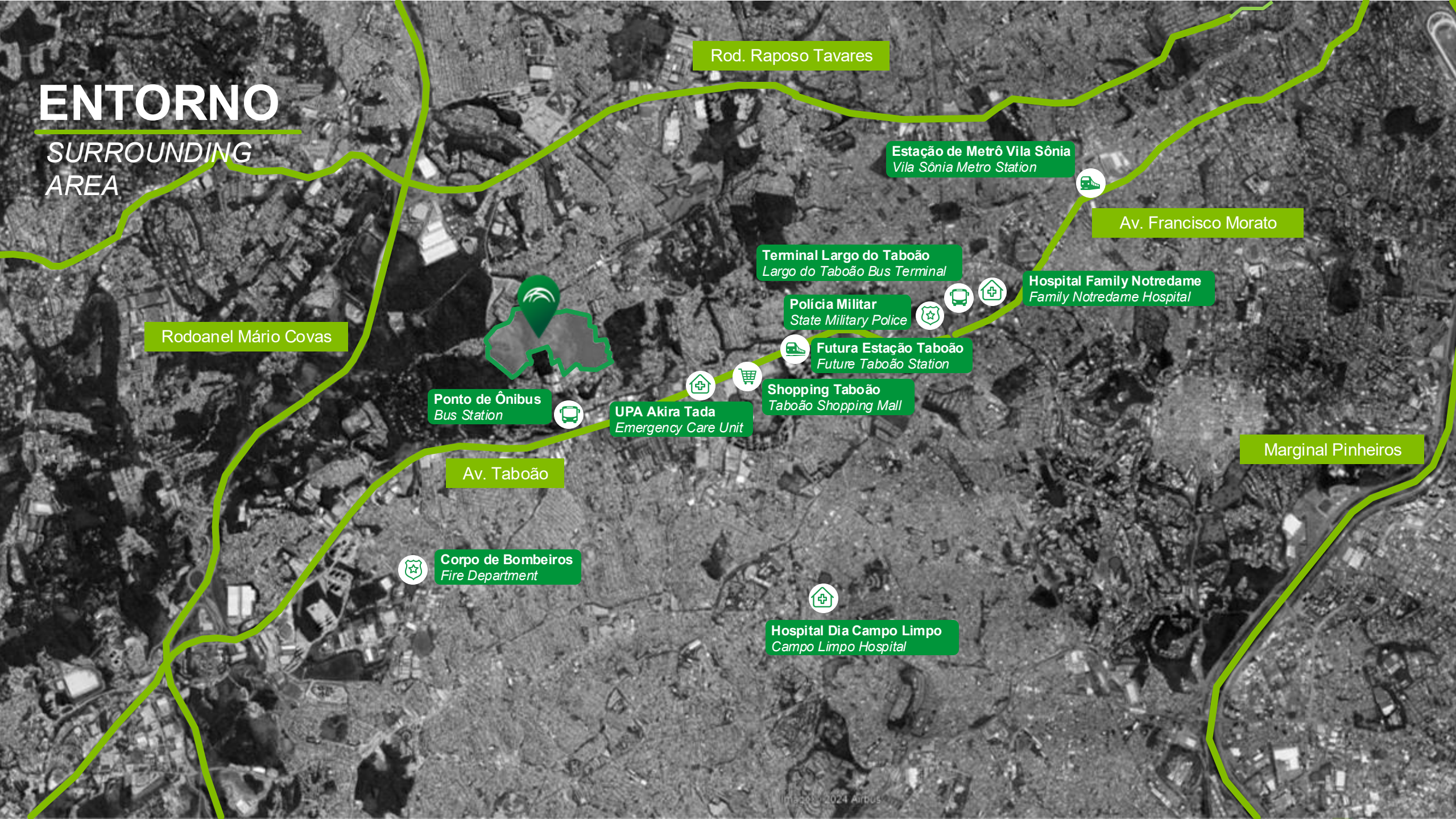
SÃO PAULO

Legenda/legenda

- Rodovia - Highway
- Rota - Route
- Retorno - Return
- Saída - Exit
- Sentido da Via- Highway Direction

ENTORNO

SURROUNDING
AREA



Rod. Raposo Tavares

Estação de Metrô Vila Sônia
Vila Sônia Metro Station



Av. Francisco Morato

Hospital Family Notredame
Family Notredame Hospital

Terminal Largo do Taboão
Largo do Taboão Bus Terminal

Polícia Militar
State Military Police



Futura Estação Taboão
Future Taboão Station



Shopping Taboão
Taboão Shopping Mall



UPA Akira Tada
Emergency Care Unit



Av. Taboão



Corpo de Bombeiros
Fire Department



Hospital Dia Campo Limpo
Campo Limpo Hospital

Marginal Pinheiros

Rodoanel Mário Covas

Ponto de Ônibus
Bus Station

INFRAESTRUTURA COMPLETA

COMPLETE INFRASTRUCTURE



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;



Vestiários modulares;
Modular changing rooms;



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;
Efficient solution for vehicle entry management to increase security, through the exclusive GLP FAST PASS application;



Segurança 24 horas com monitoramento por CFTV nas áreas comuns, ronda motorizada com alarme perimetral e cerca elétrica;
24-hour security with CCTV monitoring in the common areas, motorized patrol with perimeter alarm and electric fence;



Amplo pátio de manobras;
Large yard for maneuvering;



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.



Premissado para Administração Condominial certificada ISO 9001/2015;
Premised on Property Administration certified ISO 9001:2015;



Sanitário de apoio para motoristas nas docas.
Driver Support restroom at dock areas.

SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO

SUSTAINABILITY AND CONSUMPTION REDUCTION



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

Enables up to 70% savings in consumption



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



REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

WATER REUSE

Generates up to 40% savings in water consumption

LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo

EFFICIENT FIXTURE AND FITTINGS

Reduces consumption by up to 55%



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

Certificação Prevista
Certification Expected



IMPLANTAÇÃO

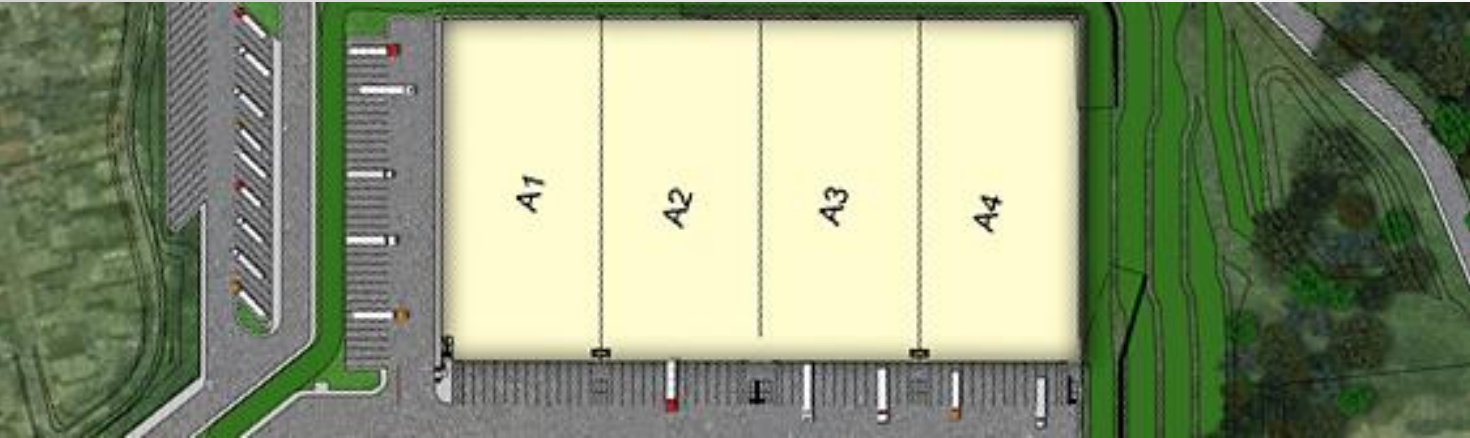
MASTERPLAN



- 1 PORTARIA / ENTRANCE GATE
- 2 VAGAS INTERNAS - VEÍCULOS LEVES / INDOOR LIGHT VEHICLE PARKING
- 3 VAGAS INTERNAS - VEÍCULOS PESADOS / INDOOR HEAVY VEHICLE PARKING
- 4 VAGAS EXTERNAS - VEÍCULOS LEVES E PESADOS / OUTDOOR LIGHT AND HEAVY VEHICLE PARKING
- 5 RESTAURANTE / RESTAURANT
- 6 VESTIÁRIO / DRESSING ROOM
- 7 APOIO MOTORISTA / DRIVER'S RESTING ROOM

QUADRO DE ÁREAS – GALPÃO A

AREAS TABLE - WAREHOUSE A



MÓDULO MODULE	Armazenagem (m²) Storage Area (sqm)	Marquise (m²) Canopy (sqm)	Mezanino (m²) Mezzanine (sqm)	Vestibário Externo (m²) Dressing Room (sqm)	Área de Comum (m²) Common Area (sqm)	Área de Bruta Locável (m²) Gross Locable Area (sqm)	Número de docas Number of Docks
A1	9.825,98	405,00	0,00	84,66	424,87	10.740,51	12
A2	9.825,98	405,00	0,00	85,23	424,89	10.741,10	12
A3	9.825,98	405,00	0,00	84,66	424,87	10.740,51	12
A4	9.825,98	405,00	0,00	85,23	424,89	10.741,10	12
TOTAL	39.303,90	1.620,00	0,00	339,78	1.699,53	42.963,21	48

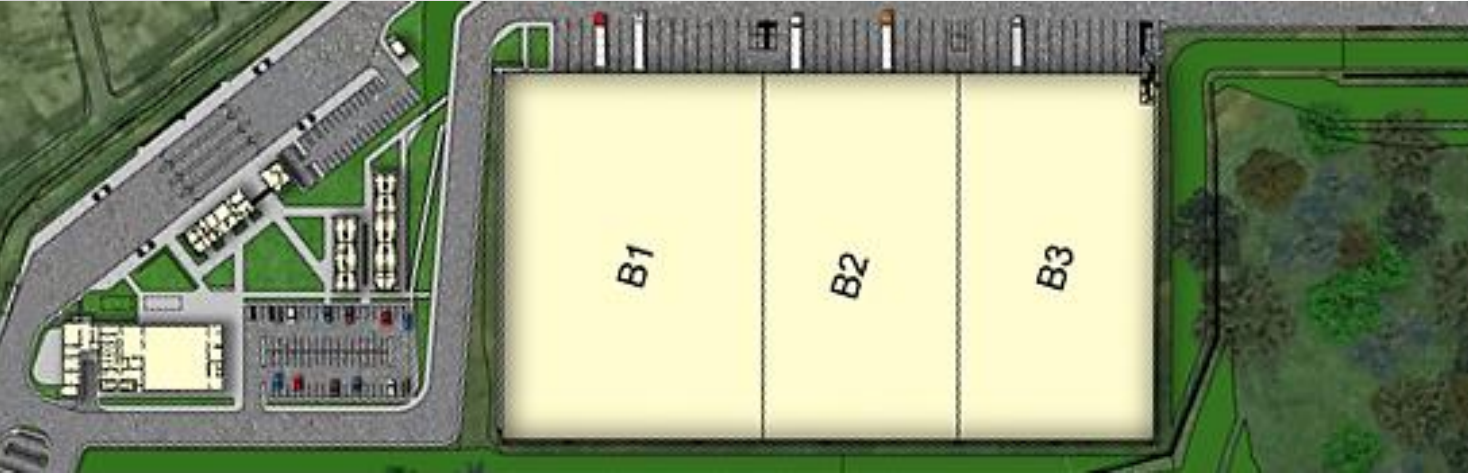
Obs.: Projeto em fase de construção. Sujeito a alteração.
Note: Project under construction. Alterations possible.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TECHNICAL SPECIFICATIONS

-  Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metallic roof structure and thermoacoustic insulation roofing
-  Mezanino sob demanda
Mezzanine on demand
-  Marquise de 6 metros
6 m deep 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
-  Possibilidade de locação de módulos
Possibility of leasing modules
-  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
Metallic joints in the stage area
- Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm

QUADRO DE ÁREAS – GALPÃO B

AREAS TABLE - WAREHOUSE B



MÓDULO MODULE	Armazenagem (m²) Storage Area (sqm)	Marquise (m²) Canopy (sqm)	Mezanino (m²) Mezzanine (sqm)	Vestiário Externo (m²) Dressing Room (sqm)	Área de Comum (m²) Common Area (sqm)	Área de Bruta Locável (m²) Gross Locable Area (sqm)	Número de docas Number of Docks
B1	11.451,60	540,00	0,00	87,02	497,48	12.576,11	14
B2	8.588,70	405,00	0,00	78,96	373,68	9.446,34	12
B3	8.588,70	405,00	0,00	78,39	373,65	9.445,75	12
TOTAL	28.629,00	1.350,00	0,00	244,38	1.244,81	31.468,20	38

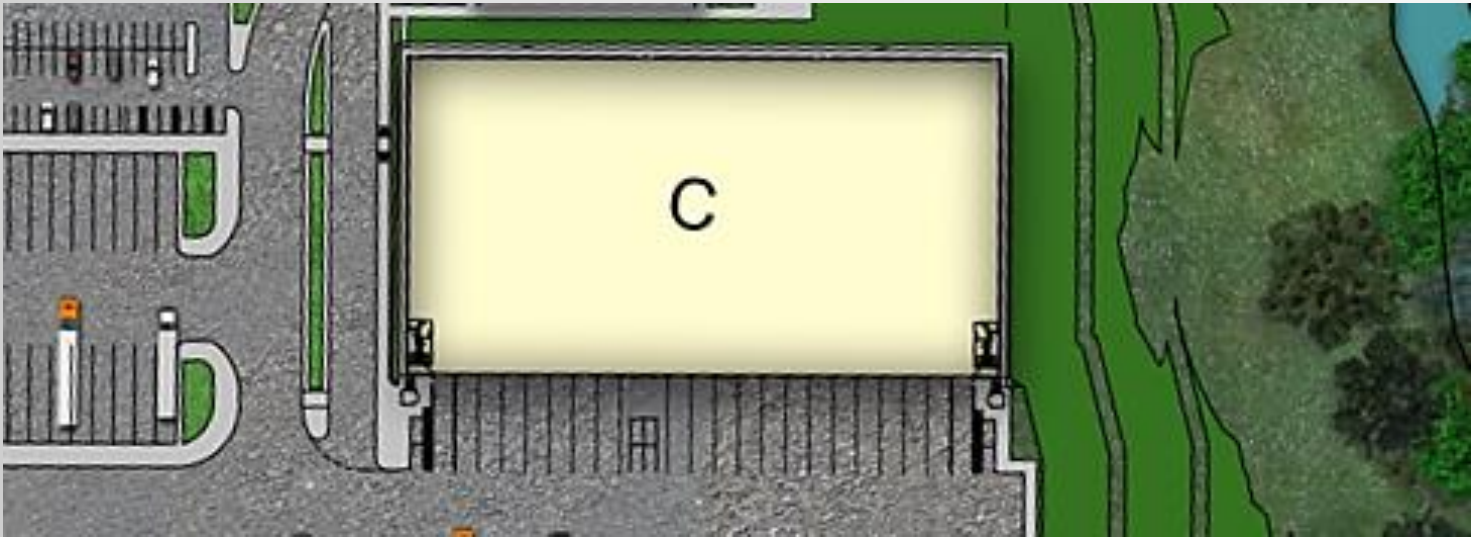
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TECHNICAL SPECIFICATIONS

-  Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metallic roof structure and thermoacoustic insulation roofing
-  Mezanino sob demanda
Mezzanine on demand
-  Marquise de 6 metros
6 m deep 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
-  Possibilidade de locação de módulos
Possibility of leasing modules
-  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
Metallic joints in the stage area
-  Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm

Obs.: Projeto em fase de construção. Sujeito a alteração.
Note: Project under construction. Alterations possible.

QUADRO DE ÁREAS – GALPÃO C

AREAS TABLE - WAREHOUSE C



MÓDULO	Armazenagem (m²)	Marquise (m²)	Mezanino (m²)	Vestibário Externo (m²)	Área de Comum (m²)	Área de Bruta Locável (m²)	Número de docas
MODULE	Storage Area (sqm)	Canopy (sqm)	Mezzanine (sqm)	Dressing Room (sqm)	Common Area (sqm)	Gross Locable Area (sqm)	Number of Docks
GALPÃO C	6.825,38	675,00	0,00	131,66	410,53	8.042,57	14

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

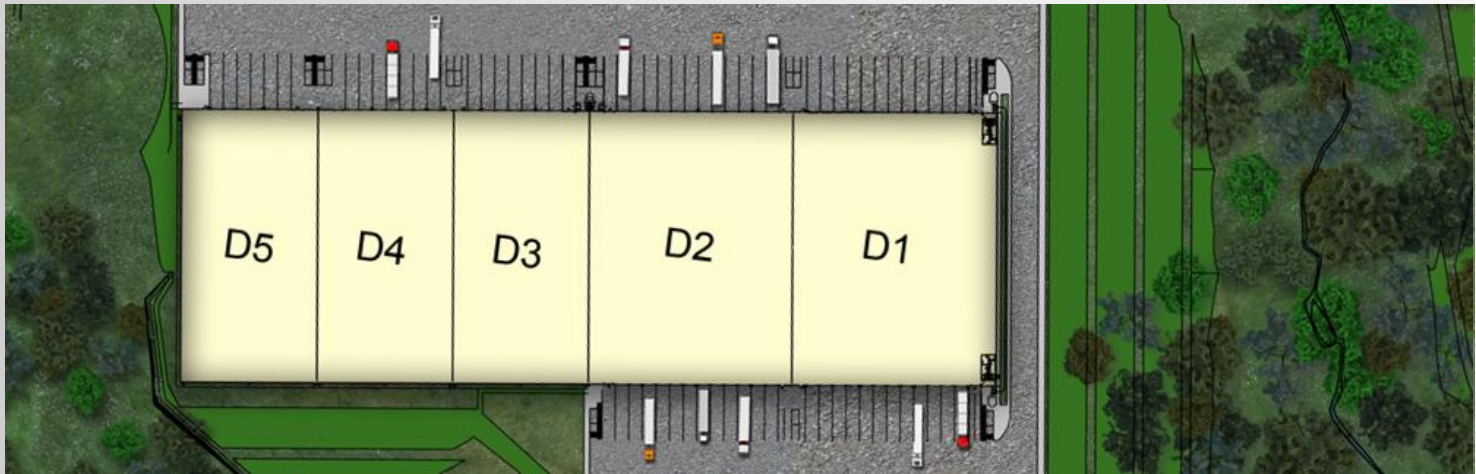
TECHNICAL SPECIFICATIONS

-  Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metallic roof structure and thermoacoustic insulation roofing
-  Mezanino sob demanda
Mezzanine on demand
-  Marquise de 6 metros
6 m deep 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 20,0m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 20.0m
-  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
Metallic joints in the stage area
-  Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm

Obs.: Projeto em fase de construção. Sujeito a alteração.
Note: Project under construction. Alterations possible.

QUADRO DE ÁREAS – GALPÃO D

AREAS TABLE - WAREHOUSE D



MÓDULO MODULE	Armazenagem (m²) Storage Area (sqm)	Marquise (m²) Canopy (sqm)	Mezanino (m²) Mezzanine (sqm)	Vestibário Externo (m²) Dressing Room (sqm)	Área de Comum (m²) Common Area (sqm)	Área de Bruta Locável (m²) Gross Locable Area (sqm)	Número de docas Number of Docks
D1	6.118,20	810,00	0,00	132,19	379,78	7.440,17	18
D2	6.118,20	810,00	0,00	131,05	379,72	7.438,97	18
D3	4.078,80	270,00	0,00	67,51	237,56	4.653,87	5
D4	4.078,80	270,00	0,00	67,51	237,56	4.653,87	5
D5	4.078,80	270,00	0,00	66,94	237,53	4.653,27	4
TOTAL	24.472,80	2.430,00	0,00	465,20	1.472,15	28.840,15	50

Obs.: Projeto em fase de construção. Sujeito a alteração.

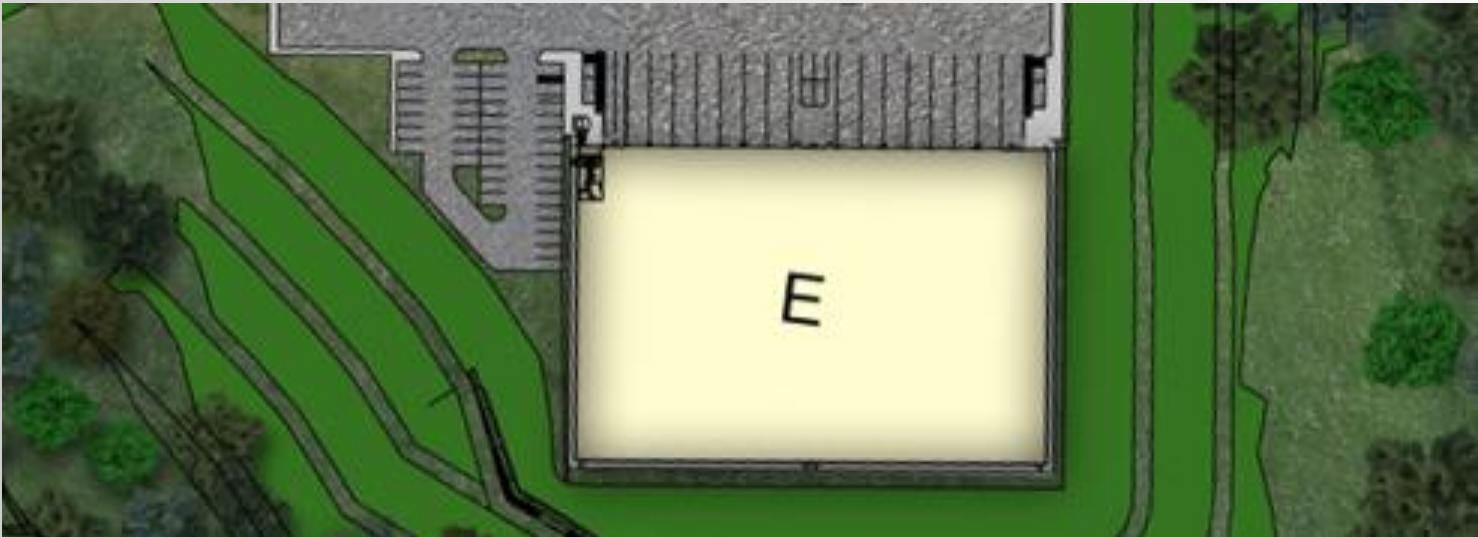
Note: Project under construction. Alterations possible.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TECHNICAL SPECIFICATIONS

-  Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metallic roof structure and thermoacoustic insulation roofing
-  Mezanino sob demanda
Mezzanine on demand
-  Marquise de 6 metros
6 m deep 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
-  Possibilidade de locação de módulos
Possibility of leasing modules
-  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
Metallic joints in the stage area
-  Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm

QUADRO DE ÁREAS – GALPÃO E

AREAS TABLE - WAREHOUSE E



MÓDULO MODULE	Armazenagem (m²) Storage Area (sqm)	Marquise (m²) Canopy (sqm)	Mezanino (m²) Mezzanine (sqm)	Vestibário Externo (m²) Dressing Room (sqm)	Área de Comum (m²) Common Area (sqm)	Área de Bruta Locável (m²) Gross Locable Area (sqm)	Número de docas Number of Docks
GALPÃO E	5.460,30	540,00	0,00	129,38	329,72	6.459,40	10

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TECHNICAL SPECIFICATIONS

-  Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metallic roof structure and thermoacoustic insulation roofing
-  Mezanino sob demanda
Mezzanine on demand
-  Marquise de 6 metros
6 m deep 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 20,0m
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 20.0m
-  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
Metallic joints in the stage area
-  Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m²
Laser-leveled concrete floor with a resistance of 6 t/sqm

Obs.: Projeto em fase de construção. Sujeito a alteração.
Note: Project under construction. Alterations possible.









OBRIGADO!

Eduarda Pires

📞 +55 11 94253 6933

✉️ epires@aresmgmt.com

🌐 GLP.com.br