

GLP GUARULHOS III



GLP GUARULHOS III

O GLP Guarulhos III será um dos maiores parques logísticos do país, desenvolvido com uma ampla e moderna infraestrutura para receber operações logísticas de diversos setores. Localizado a apenas 11 quilômetros de São Paulo, o empreendimento liga as principais rodovias da região sem incidência de pedágio.

GLP Guarulhos III will be one of the largest logistics parks in the country, developed with an extensive and modern infrastructure to accommodate logistics operations in various sectors. Located just 11 kilometers from Sao Paulo, the development connects the region's main highways without incurring tolls.

Zoneamento | Zoning

ZAE 2 – Zona de atividade econômica 2

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

ZAE 2 - Economic Activity Zone 2

Permitted uses: Predominantly industrial and/or service uses, with no new residential uses permitted in these zones.

Incentivo Fiscal | Tax Incentive

- Possibilidade de isenção de IPTU por até 10 anos para a locatária.
- *Possibility of IPTU (Property Tax) exemption for up to 10 years for the tenant.*
- Possibilidade de isenção do ISSQN Construção;
- *Possibility of exemption from ISSQN tax of Construction*

De acordo com a lei municipal nº 8.083/2022 e o decreto municipal nº 39.992/2022

In accordance with the municipal law nº 8.083/2022 and municipal decree nº 39.992/2022

Os incentivos fiscais acima foram apurados com data base 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 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

Localização estratégica com acesso às **principais rodovias da região** sem incidência de pedágio.

Strategic location with access to the region's main toll-free highways

**Rodovia Dutra, km 218
Guarulhos - SP**

Aeroporto Internacional
São Paulo (Cargo)

6 km

São Paulo (Marginal Tiete)

11 km

Rodoanel Mario Covas

15 km

GLP Guarulhos II

6 km

GLP Guarulhos I

15 km



ACESSOS

ACCESS



Rod. Presidente Dutra

Saída 220

Saída 221

Saída 222

Saída 223

Saída 219

RIO DE JANEIRO

SÃO PAULO

Rod. Hélio Smidt

Rod. Ayrton Senna

Legenda / Legend

-  Rodovia - Highway
-  Rota de Acesso - Access Route
-  Retorno - Return
-  Saída - Exit

ENTORNO

SURROUNDING
AREA

Bombeiros
Fire Station



Hospital Geral de Guarulhos
Guarulhos General Hospital



Rod. Presidente Dutra

Ponto de Ônibus
Bus stop



Polícia Militar
Police



Rod. Hélio Smidt

Rod. Ayrton Senna



INFRAESTRUTURA COMPLETA

COMPLETE INFRASTRUCTURE



Portaria com controle de acesso de veículos, com dilacerador de pneus, eclusas e cancelas;
Entrance with vehicle access control, traffic spikes, locks, and barriers



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;



Controles de acesso por torniquetes;
Turnstile access controls;



Central de segurança blindada;
Armored security center;



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;



Área prevista para implantação de ambulatório;
Area planned for the implantation of outpatient care;



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;



Restaurante com cozinha industrial;
Restaurant with industrial kitchen;



Vestiários modulares;
Modular changing rooms;



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



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.

GLP 
FAST PASS

[Clique aqui e assista ao vídeo](#)
Click here and watch the video

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

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%

Em certificação
Under certification



ESTAÇÃO DE RECARGA PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS

Previsto uma estação de recarga para cada módulo do galpão logístico

CHARGING STATION FOR ELECTRIC VEHICLES

A charging station is planned for each module of the warehouse



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 coverage area



IMPLANTAÇÃO

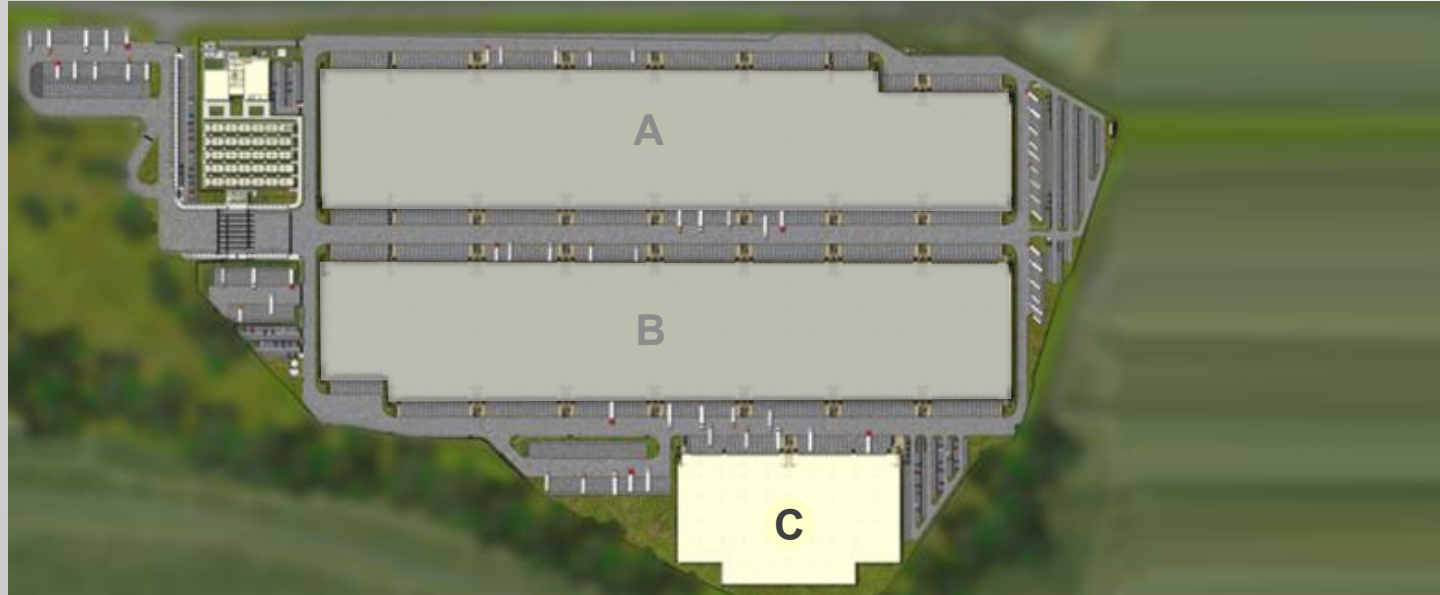
SITE PLAN



- 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 / CHANGING ROOM
- 7 APOIO MOTORISTA / DRIVER'S RESTING ROOM

QUADRO DE ÁREAS

AREA BREAKDOWN



GALPÃO WAREHOUSE	Armazenagem (m ²) Storage Area (sqm)	Marquise (m ²) Canopy (sqm)	Mezanino (m ²) Mezzanine (sqm)	Vestiário Externo (m ²) Changing Room (sqm)	Área de Comum (m ²) Common Area (sqm)	Área Bruta Locável (m ²) Gross Leaseable Area (sqm)	Número de docas Number of Docks Doors
C	28.086,50	1.357,20	0,00	534,15	951,65	30.533,25	38

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

Notes:
Project under construction. Subject to change.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TECHNICAL SPECIFICATIONS

-  Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico
Metallic roof structure and thermoacoustic insulation roof tile
-  Mezanino sob demanda
Mezzanine on demand
-  Marquise de 6 metros
6 meter height 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
12 meter height ceiling
-  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



GLP



GLP 





OBRIGADO!

Regina Kono

☎ +55 11 3500-3700

@ rkono@glp.com

🌐 GLP.com

Vinícius Gomes

☎ +55 11 3500-3700

@ vgomes@glp.com

🌐 GLP.com