

Edifício Corporativo Monousuário

PARA LOCAÇÃO



Av. Juruá 253

Alphaville Industrial - Barueri, SP

- ÁREA CONSTRUÍDA : 7.737 m²
- ÁREA DO TERRENO : 2.450 m²





Edifício imponente e funcional com ótima localização e visibilidade



Entrada principal do edifício.



Bela integração do piso térreo com o exterior.

O **Edifício Juruá 253** foi projetado e construído com excelente padrão de acabamento para atender às demandas de empresas modernas. Conta com infraestrutura completa e espaços amplos e versáteis que possibilitam uma fácil adaptação às particularidades de cada empresa, como salas de reunião, apresentação, espaços de convivência etc.

Com terreno de 2.450 m² e 69,3 m de frente para a avenida, o Edifício Juruá 253 apresenta uma testada de 53,40 m, garantindo uma excelente visibilidade.

É composto por piso térreo com pé direito duplo e mezanino, 3 andares tipo, mais estacionamentos coberto e descoberto, totalizando aproximadamente 7.737 m² de área construída.

Os pavimentos são compostos por um núcleo central – com hall para dois elevadores, escada com portas corta-fogo, banheiros masculinos, femininos além de área para serviços gerais – circundado por espaços amplos com ótima iluminação natural, servidos por sistema de ar-condicionado central, sistema de prevenção a incêndio, piso elevado, forro de gesso e luminárias embutidas.

Principais características

- Cabine primária de 750 kVA com transformador trifásico e gerador de energia de 310 kVA.
- Instalações para ar condicionado independentes para cada andar, com capacidade total do prédio de 217,5 TR.
- Instalações para prevenção e combate a incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros com sprinklers em todos os pisos.
- Reserva de água com 3 tanques de 15.400 L no subsolo mais reservatórios d'água de 25.000 L na cobertura.
- Caixilharia de vidro com estrutura de alumínio anodizado branco com cortinas de rolo internas anti-ensolação.
- Banheiros femininos, masculinos e para portadores de necessidades especiais (PNE) com ótimo acabamento.
- Cozinha e refeitório no térreo.
- Sala preparada para CPD e para central de *no-break*.
- Hall do elevador e escada com revestimento em aço inoxidável e piso de granito em todos os andares.
- Todos os andares com piso elevado, forro de gesso e luminárias embutidas.
- Estacionamento coberto com 64 vagas, mais 20 vagas descobertas no térreo.

GARAGEM - 64 vagas cobertas e 20 descobertas

SUBSOLO - DG Telefonias; vestiários; depósito ML; poço do elevador e sala de controle.

TÉRREO - Atrium com pé direito duplo de 6,28 m; 10 banheiros.

Área privativa edificada	590 m ²
Área comum edificada	314 m ²
Área total edificada	904 m ²

MEZANINO - pé direito de 2,70 m - 7 banheiros.

Área privativa edificada	451 m ²
Área comum edificada	159 m ²
Área total edificada	610 m ²

3 ANDARES TIPO - pé direito de 2,70 m

10 banheiros no 2º andar, 12 no 3º e 12 no 4º.

Área privativa edificada	757 m ²
Área comum edificada	657 m ²
Área total edificada	1.414 m ²

Área comum descoberta total.....1.981 m²

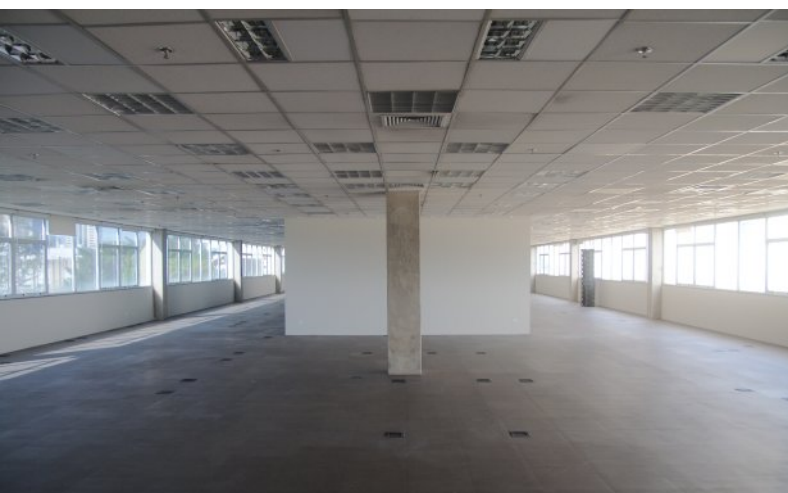
ÁREA TOTAL 7.737 M²



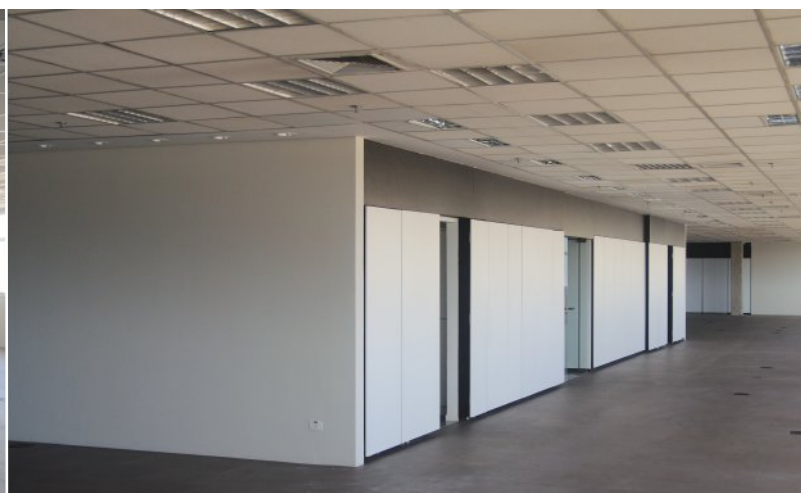
Piso térreo com pé direito duplo de 6,23 m e mezanino.



Hall para os dois elevadores com revestimento em aço inoxidável.



Ampla espaço possibilita a implantação dos mais diversos layouts.



Núcleo central com banheiros, armários, hall para elevadores e escada.



Portaria do edifício com controle de entradas e saídas.



Entrada para a garagem no subsolo com 46 vagas.



Garagem com sinalização de segurança e fácil de estacionar.

Acesso e localização

Situado em Barueri - Alphaville Industrial, ao lado do Centro Comercial Alphaville, do Alphaville Residencial 2 e de grandes empresas e shoppings e a apenas 1,5 km da Rodovia Castelo Branco. Dispõe de ponto de ônibus em frente. A região oferece todo o apoio necessário como agências dos principais bancos, correios, comércio e serviços em geral.



PRINCIPAIS DISTÂNCIAS (km)

Trevo na rod. Castelo Branco	1,5
Acesso ao Rodoanel	5,4
Marginais Tietê e Pinheiros	12
Av. Paulista	24
Aeroporto Congonhas	28
Aeroporto de Guarulhos	48

Apesar de todo cuidado com sua correção, as informações contidas neste folheto não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato ou proposta.

Maiores informações:

Márcio Bispo
marcio@capitalassessoria.com.br

11 4689 6855 – 11 94008 2962