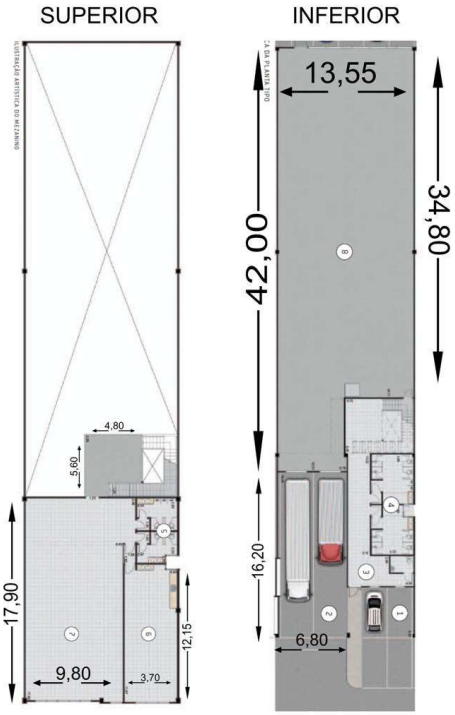
GALPÃO 15 – MODULAR CASTELO BRANCO II

Avenida Marginal Projetada, 1.810 – Tamboré – Barueri/SP

Galpão industrial para locação em condomínio logístico de alto padrão, estrategicamente localizado ao lado do Rodoanel Mário Covas e com acesso imediato à Rodovia Castello Branco.

O imóvel oferece infraestrutura adequada para operações industriais, logísticas e de distribuição, combinando segurança, funcionalidade e excelente padrão construtivo.

Características do imóvel



- Área privativa: **1.078,33 m²**
- Pavimento térreo composto por:
  - Hall de entrada;
  - Banheiro acessível (PCD);
  - Vestiário masculino;
  - Vestiário feminino;
  - Área fabril;
  - 04 vagas privativas para automóveis;
  - 02 docas para carga e descarga de caminhões.
- Mezanino com:
  - Escritório;
  - Refeitório;
  - Banheiro masculino;
  - Banheiro feminino.
  -

Especificações técnicas

- Pé-direito: **12 metros**
- Capacidade do piso da área fabril: **5 t/m²**
- Capacidade do piso do mezanino: **300 kg/m²**
- Potência instalada: **75 kVA**
- Paredes divisórias corta-fogo e termoacústicas
- Fração ideal: **5,2633%**
- Direito à locação de **05 vagas adicionais** no pátio, mediante contratação direta com a administração do condomínio.

Valores

Aluguel: R$ 38.000,00/mês

Condomínio: R$ 14.165,05/mês *(inclui consumo de água das áreas comuns, sujeito à variação).*

IPTU 2026: R$ 3.423,44/ano

Taxa de Foro 2026: R$ 2.399,97/ano

MODULAR CASTELO BRANCO II



Localização estratégica

Localizado em **Tamboré – Barueri/SP**, ao lado do **Rodoanel Mário Covas** e a aproximadamente **10 km da cidade de São Paulo**, o condomínio oferece excelente conexão com as principais rodovias do Estado, facilitando operações logísticas e distribuição para toda a Região Metropolitana e interior.



Infraestrutura e segurança

- Portaria com controle eletrônico de acesso;
- Guarita blindada;
- Sistema de CFTV com monitoramento permanente;
- Alarmes e sensores de presença;
- Sistema "Garras de Tigre" para bloqueio de caminhões e veículos;
- Ruas internas em concreto armado;
- Gerador de energia;
- Classificação do Corpo de Bombeiros: **J4**;
- Zoneamento: **ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial**.

