

# Imóvel comercial em 2 pavimentos com amplos salões e 10 vagas para carros

■ **DISPONÍVEL PARA VENDA**



Situado na Av. Ibirapuera 1110, em frente ao Hospital do Servidor Público, em região de grande fluxo e visibilidade, com testada de 15 metros.

## ■ **PONTOS DE REFERÊNCIA**

- Hospital Servidor Público ..... 200 m
- Hospital AACD ..... 400 m
- Metrô AACD ..... 550 m
- Parque Ibirapuera - P6 ..... 800 m
- Hospital Alvorada ..... 900 m
- Av. Paulista ..... 4,0 km
- Av. Marginal Pinheiros ..... 4,4 km
- Aeroporto Congonhas ..... 4,7 km



## Inúmeras possibilidades de utilização: comércio e serviços



À esq. passagem lateral, à dir. entrada lateral.



Hall de chegada ao piso superior.

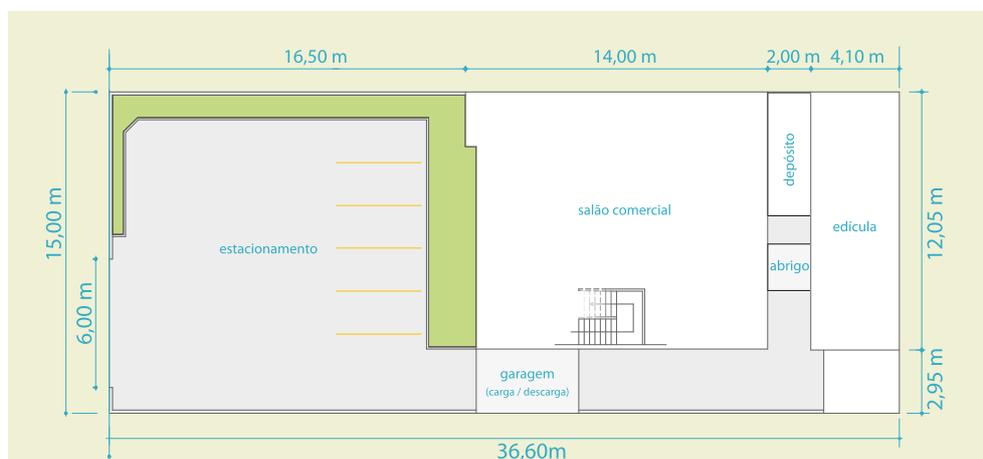


Escritório, depósito e serviços no piso superior.



Testada de 15m para a av. Ibirapuera.

- Trata-se de imóvel construído em 1986 e muito bem conservado, com um amplo salão no piso térreo e seu correspondente no pavimento superior, mais áreas de apoio nas edículas ao fundo.
- Possui passagem lateral de 3 metros e recuo frontal de 16,50 metros que propicia estacionamento para até 10 carros.
- Zoneamento ZCOR-2 para comércio, serviços e uso institucional em geral. Vocacionado para inúmeras atividades além de loja de moda, como para clínicas ou consultórios, salão de cabeleireiro, serviços de atendimento público, escritórios empresariais, agências, pet shops, restaurante etc.



• Pav. térreo .....	193,43 m <sup>2</sup>
• Pav. superior .....	163,93 m <sup>2</sup>
• Edícula térreo .....	59,73 m <sup>2</sup>
• Edícula superior .....	23,70 m <sup>2</sup>
• <b>Total construída</b> .....	<b>440,79 m<sup>2</sup></b>
• <b>Terreno</b> .....	<b>549,00 m<sup>2</sup></b>

### OBSERVAÇÕES:

1. De acordo com a lei 11.982 de 1996 que revogou a lei 4.790 de 1955 (que instituía uma área para futura desapropriação), atualmente o recuo frontal obrigatório é de 4 m.
2. A área construída que consta no IPTU é de 321 m<sup>2</sup>, mas a real é de 440,79 m<sup>2</sup> em processo de anistia na PMSP.