

Um imóvel - dois galpões. Indicados para indústria, logística ou para varejo

Rua Fioravante Mancino nº 600

Chácara Monte Alegre – Sumaré, SP



- **Galpão 1:** 4.164,50 m²
- **Galpão 2:** 2.084,25 m²
- Área do terreno: 9.898 m²
- Situado na Estr. Marginal (Anhanguera)
- 2,4 km da Rod. Anhanguera (km 113)
- 3 km do Centro de Sumaré



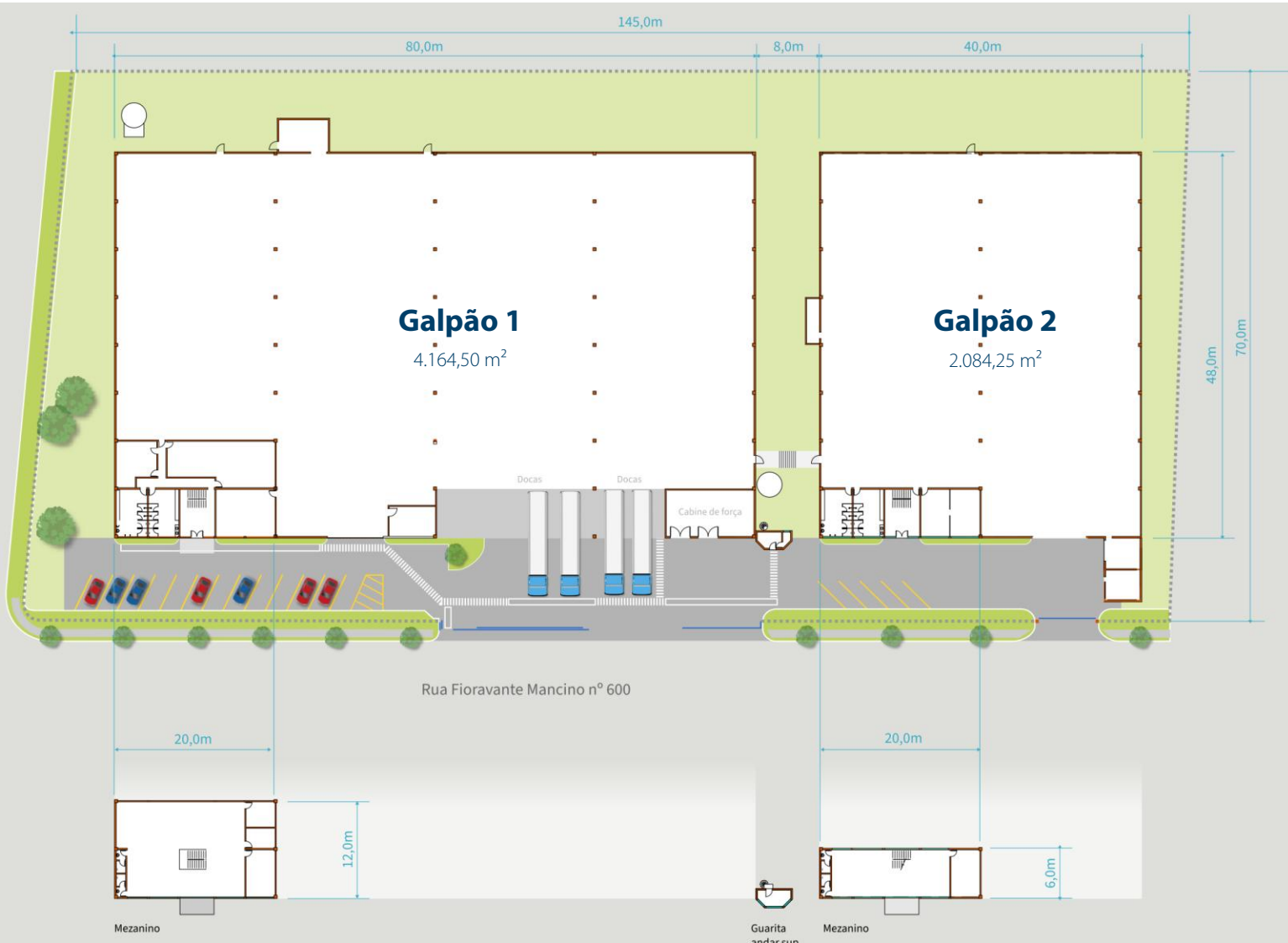


Vista aérea do imóvel.

2 galpões em 1 imóvel

Excelente oportunidade em região com forte expansão varejista

Imóvel composto por 2 galpões independentes, indicado para atividades industriais ou logísticas mas também, devido à excelente localização e visibilidade, para atividades de varejo, como revenda de veículos, materiais para construção, entreposto comercial etc. Apresenta bom estado de conservação, podendo ser reformado para atender às necessidades específicas de seu negócio.





Vista interna do módulo principal do galpão 1.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

- Caixa d'água em torre com capacidade de 50 m³
- Caixa d'água em torre para incêndio com capacidade de 64 m³
- Serviços de água e saneamento por BRK Ambiental - Sumaré S.A.
- Entrada de força de 750 kW – CPFL
- Entrada de gás natural – Comgás
- Caldeira a gás
- 4 docas para carga e descarga (no galpão 1)
- 2 portões de aço dobrável, para acesso aos galpões com 6,72 x 4,00 m (1 em cada galpão)
- Iluminação e ventilação natural zenital
- Piso com resistência industrial
- Entrada social ou de pedestre, com acesso à recepção e escritório (nos 2 galpões)
- Vestiários nos 2 galpões
- Portões com acionamento à distância
- Guarita atende aos 2 galpões.

Galpão 1 4.164,50 m²

- térreo..... 3904,25 m²
- mezanino..... 256,25 m²
- pé direito 6 m
- docas 4
- vagas estacionamento 13

Galpão 2 2.084,25 m²

- térreo..... 1964,25 m²
- mezanino..... 120,00 m²
- pé direito 6 m
- vagas estacionamento 4

Outras

- casa caldeira..... 27,72 m²
- cobertura leve..... 36,00 m²

Terreno 9.898 m²

- Frente 145 m
- Fundos 70 m

Área construída total 6.308,47 m²



Portões de entrada e saída de caminhões, carros e pedestres controlados à distância. Quatro docas para caminhões com acesso ao galpão 1.



Portão auxiliar com vão livre de 6,72 x 4,00 m, nos 2 galpões.



Fácil entrada e saída de caminhões para os 2 galpões.



Entrada administrativa, recepção e acesso ao escritório no mezanino, nos 2 galpões.



A 2,4 km do trevo de acesso da rod. Anhanguera

Sumaré é um importante polo industrial do estado e uma das cidades mais importantes da Região Metropolitana de Campinas. Sua população, estimada pelo IBGE em 2021, é de 290 mil habitantes, sendo a segunda maior cidade da RMC.

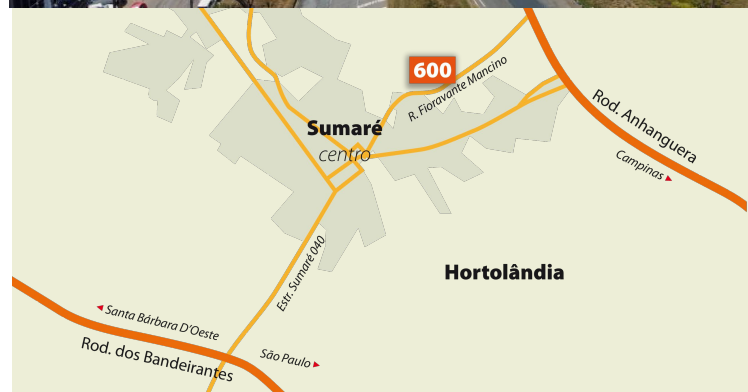
A boa infraestrutura da região — que, no passado, já contava com uma importante linha de trem e, atualmente, conta com o Aeroporto Internacional de Viracopos e as rodovias Anhanguera e Bandeirantes — além das políticas de incentivo fiscal da prefeitura, foram responsáveis por atrair diversas indústrias nas últimas décadas.

PRINCIPAIS INDÚSTRIAS NO MUNICÍPIO

- 3M
- Amanco
- Honda
- Pastifício Selmi
- Villares Metals
- PPG do Brasil
- SPBio

PRINCIPAIS EMPRESAS NA REGIÃO

- Multifitas Fitas Técnicas
- PAUC Unimed
- Diido Indústria de EPS
- Saint Gobain Sumaré
- CAO A Chery / Hyundai
- Germânica Volkswagen
- Chevrolet Automec
- Carlos Cunha Carros
- Cicalfer – atacadista de materiais para construção
- Pastifício Selmi SA
- Tenda Atacado
- Concessionária Honda
- PIB – Parque Ind. Brasileiro



PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

- Rod. Anhanguera.....2,4 km
- Centro Sumaré.....3,2 km
- Rod. dos Bandeirantes.....9 km
- Americana.....15 km
- Campinas.....29 km
- Aeroporto de Viracopos.....36 km
- São Paulo.....110 km

Apesar de todo cuidado com sua correção, as informações contidas neste folheto não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato ou proposta. Proibida a distribuição deste folheto sem prévio consentimento do Facilitador Imobiliário.