



Oportunidade imobiliária

Propriedade Industrial na Zona Oeste do Rio de Janeiro

- Projeto em aprovação para desenvolvimento de condomínio logístico
- Próximo ao centro de distribuição de importantes varejistas

Estr. do Frutuoso, Santa Cruz
Rio de Janeiro / RJ

Venda

+55 21 2277 2710

+55 11 3043 6898

industrial@am.jll.com

imoveis.jll.com.br



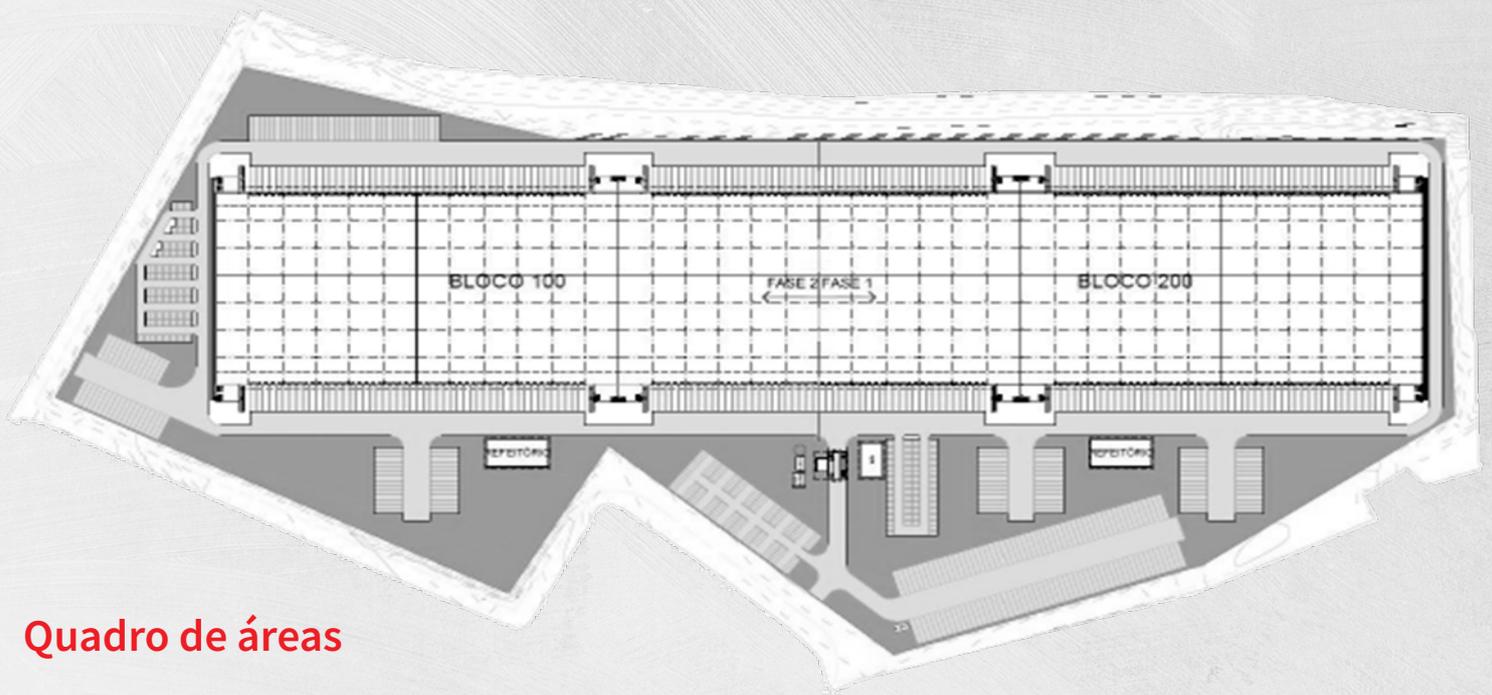
Características

- Fácil acesso à Av. Brasil
- Região atendida por concessionárias de água e energia
- Terreno sem contaminação
- Projeto em fase final de aprovação

Zoneamento

- Zoneamento: ZR-6 / CB-1
- Taxa de Ocupação: 50% para ZR-6 e 70% para CB-1
- Gabarito Permitido: mínimo de 4 e máximo de 8 pavs (Decreto 1918/78)
- Índice de aproveitamento: 0,7 para ZR-6 e 2,10 para CB-3
- Afastamento Mínimo Frontal: 3,00m
- Afastamento mínimo das divisas: Decreto 10.426 com mínimo de 2,50m
- Usos permitidos: residencial uni e bifamiliar, multifamiliar (somente para CB-1), edificação de uso exclusivo, telheiro (telhado em telha aparente voltado para depósito)

Descrição do projeto



Quadro de áreas

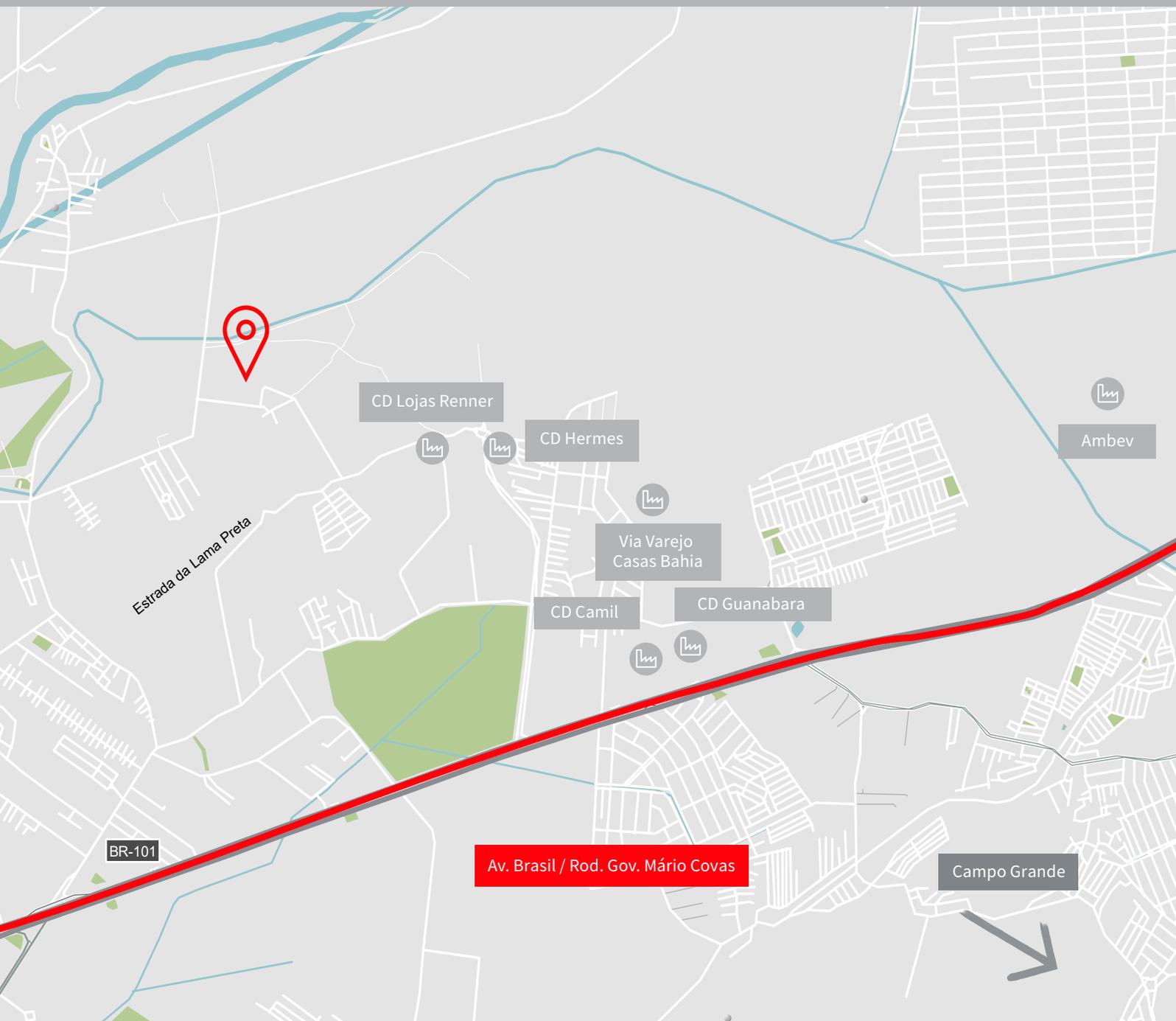
Quadro de áreas (m ²)				
	Galpão 100	Galpão 200	Utilidades	Total
Armazenagem	55.719,60	55.719,60		111.439,20
Mezanino	16.090,64	16.090,64		32.181,28
Marquise	1.392,00	1.392,00		2.784,00
Adm.	2.304,00	2.304,00		4.608,00
Utilidades			3.061,06	3.061,06
Total	75.506,24	75.506,24	3.061,06	154.073,54

Refeitório	1.899,52
Portaria	452,02
Administração	476,76
Apoio motorista	50,00
Casa de bombas	90,00
Subestação	67,50
Caixa d'água	25,26
Total	3.061,06

Área do Terreno	309.531,00	49,78%
Área do Platô	259.624,30	59,34%

Localização

Localizado em uma região que abriga importantes galpões logísticos, o terreno encontra-se próximo à Av. Brasil, conectando-se ao centro do Rio de Janeiro sem pedágios. Além disso, o eixo interliga-se à BR-101 (Rod. Gov. Mário Covas), a BR-101 norte (Ponte Rio Niterói/Rio de Janeiro com Espírito Santo) e a BR-101 sul (Rio-Santos), o empreendimento também possui fácil acesso à Zona Oeste e à região de Campo Grande, agilizando o transporte de cargas por todo o Estado e trazendo mais eficiência em operações logísticas.



Principais distâncias

- 8 km do Distrito Industrial de Santa Cruz
- 30 km do Porto de Itaguaí
- 30 km da Rod. Pres. Dutra
- 55 km do Centro do Rio de Janeiro
- 42 km da Barra da Tijuca
- 60 km da Zona Sul do Rio de Janeiro

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2020.

Esta publicação é de propriedade exclusiva da JLL e não deve ser copiada, reproduzida ou transmitida por qualquer forma ou por qualquer outro meio, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio por escrito da JLL. As informações contidas nesta publicação foram obtidas de fontes confiáveis. No entanto, a JLL não se responsabiliza pela precisão das informações. Por se tratar de conteúdo meramente informativo, a JLL não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas com base nesta publicação. As imagens são meramente ilustrativas. CRECI: 25162J

