



Aluga-se no Espaço Corporativo em São Caetano do Sul

Torre A - Rua Samuel Klein, 83
Torre B - Av. Conde Francisco Matarazzo, 100/140
São Caetano do Sul/ SP

imoveis.jll.com

O Complexo

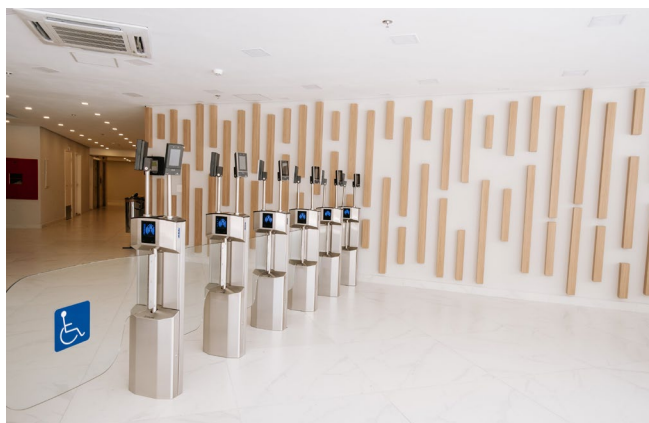
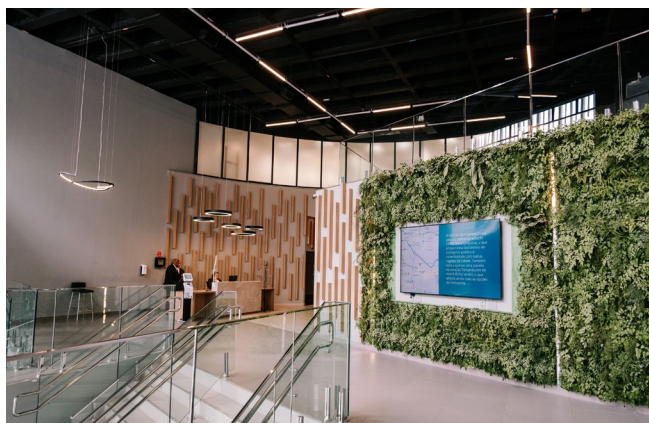
Espaço corporativo de qualidade, localização estratégica na cidade de São Caetano do Sul, infraestrutura interna com forro e luminárias já instaladas, garantindo um ambiente preparado para utilização imediata.

Características

- Estacionamento: Edifício garagem próximo, com vagas proporcionais à área locada
- Heliponto homologado

Acessibilidade

Elevador de acessibilidade, facilitando a locomoção para portadores de necessidades especiais. Também possui banheiro adaptado para PcD.



Áreas e valores

Torre A	Metragens		Aluguel (proposto)		Condomínio * Valor estimado, sujeito a alteração		IPTU/2025	
Laje/Andar	Área Construída	Área Privativa	Mensal	Por m²	Mensal	Por m²	Mensal	Por m²
Mezanino (SK)	199,732 m²	156,038 m²	R\$ 7.021,71	R\$ 45,00	R\$ 1.945,39	R\$ 9,74	R\$ 292,18	R\$ 1,46
Mezanino	1.038,407 m²	811,240 m²	R\$ 36.505,80		R\$ 10.114,08		R\$ 1.519,05	
1º andar	1.458,807 m²	1.140,300 m²	R\$ 51.313,50		R\$ 14.208,78		R\$ 2.134,05	
3º andar	1.455,989 m²	1.137,470 m²	R\$ 51.186,15		R\$ 14.181,33		R\$ 2.129,92	
4º andar	1.453,186 m²	1.135,280 m²	R\$ 51.087,60		R\$ 14.154,03		R\$ 2.125,82	

Torre B	Metragens		Aluguel (proposto)		Condomínio * Valor estimado, sujeito a alteração		IPTU/2025	
Laje/Andar	Área Construída	Área Privativa	Mensal	Por m²	Mensal	Por m²	Mensal	Por m²
2º andar	3.262,344 m²	2.391,790 m²	R\$ 107.630,55	45,00	R\$ 24.695,94	R\$ 7,57	R\$ 4.175,80	R\$ 1,28
3º andar	2.777,597 m²	2.022,890 m²	R\$ 91.030,05		R\$ 21.026,40		R\$ 3.555,32	
4º andar	2.781,661 m²	2.025,850 m²	R\$ 91.163,25		R\$ 21.057,17		R\$ 3.560,53	
5º andar	2.645,506 m²	1.926,690 m²	R\$ 86.701,05		R\$ 20.026,48		R\$ 3.386,25	

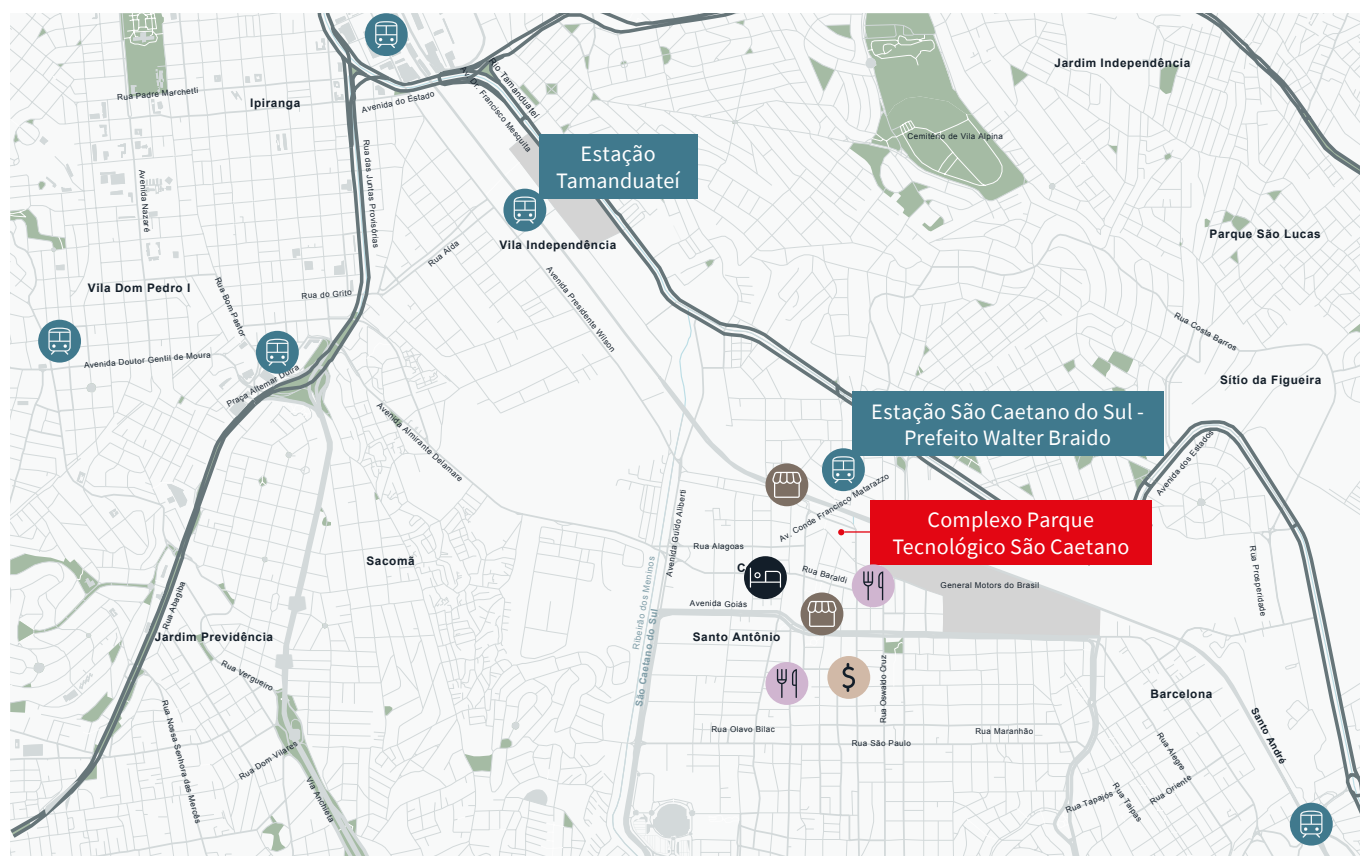
Espaço Corporativo em São Caetano do Sul



Localização

Localização privilegiada com fácil acesso à capital e região do ABCDM, próximo à Av. dos Estados e com diversas opções de transporte público nas proximidades, como a Estação São Caetano do Sul (Prefeito Walter Braido, Linha 10-Turquesa), a uma estação da Tamanduateí, que se conecta à linha 2-Verde do Metrô.

Clique aqui e
acesse o mapa



Legendas



Metrô



Comércio



Banco



Restaurante



Hotel

Principais distâncias

- Estação Walter Braido – 100 m
- Av. Goiás – 600 m
- Avenida do Estado – 1.000 m



Laurymar Souza

Gerente de Negócios Imobiliários | CRECI: 241292-F

 +55 11 97195 5001

laurymar.souza@jll.com



Para facilitar,
aponte a câmera
do seu celular e fale
com o Laurymar



Clique aqui e fale pelo
Whats App

Clique e acesse as melhores **oportunidades** de imóveis!

Portal de Imóveis

Instagram Imóveis JLL

Você está pensando em locar um novo espaço para sua empresa, certo?

Conheça outras soluções JLL que agregam valor na locação do seu escritório. Enquanto nosso time de locação cuida da parte transacional, nossos times de arquitetura, projetos e obras se antecipam e iniciam a concepção do seu novo espaço. A sua empresa só tem a ganhar: prazo, preço e escopo. Consulte-nos!

tétris
design×build

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2025.

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: SP - 015436J