



*Aluga*

 Av. Francisco Roveri, S/N - Jundiaí / SP

## BTG Log Jundiaí

- Locação flexível de área para armazenagem com possibilidade individual de módulos
- Atende operações logísticas e industriais



Agende sua visita!



**André Romano**  
Gerente da Divisão Industrial e Logística  
+55 11 9 9526 4593  
[andre.romano@am.jll.com](mailto:andre.romano@am.jll.com)



**Rubens Coutinho**  
Broker Associate – Associado a JLL  
C +55 11 99825 5947  
[rcoutinho.associate@am.jll.com](mailto:rcoutinho.associate@am.jll.com)

[Imoveis.jll.com.br](https://moveis.jll.com.br)

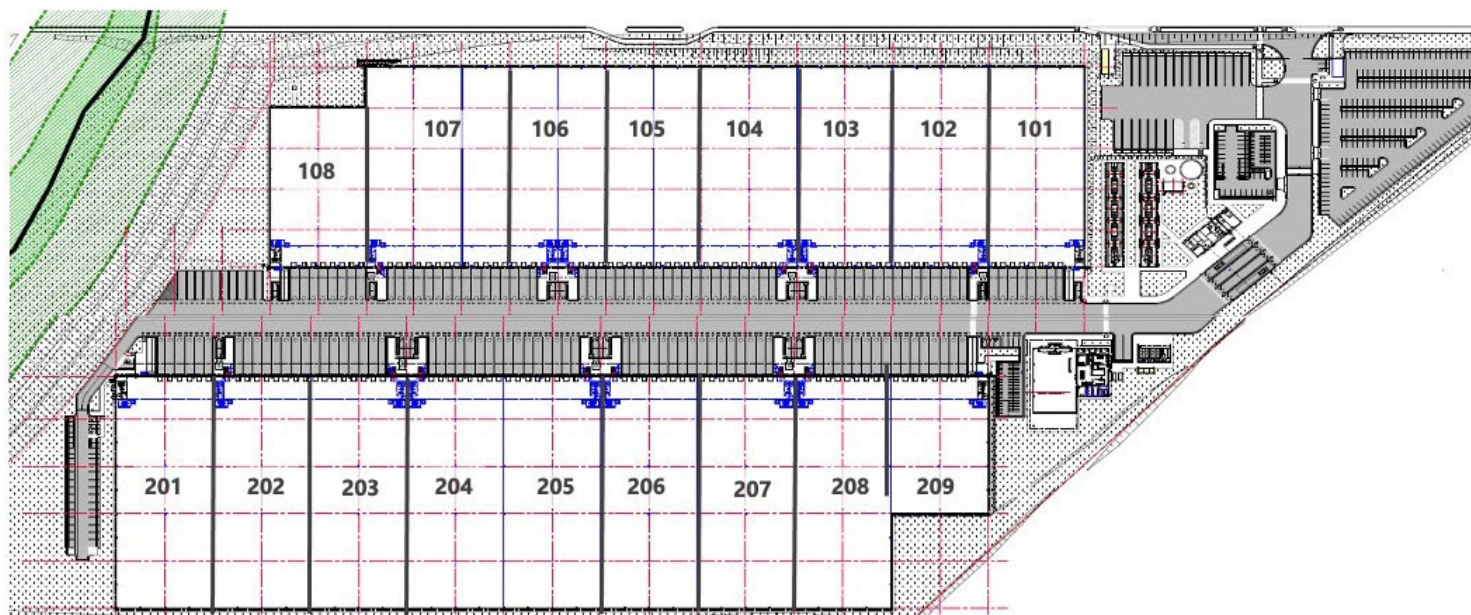




## O empreendimento

Localizado dentro do loteamento industrial FazGran, próximo às Rodovias Bandeirantes e Anhanguera, no município de Jundiaí (SP). Essa região é conhecida por ser extremamente estratégica do ponto de vista logístico. O empreendimento conta com infraestrutura completa para otimização de operações logísticas no complexo.

## Planta



## Infraestrutura

- Portaria com controle de acesso e sistema de eclusa
- Sala de descanso de motoristas com copa e vestiário
- Amplo pátio de manobra para caminhões e carretas
- Estacionamento externo e interno para carros, caminhões, carretas e ônibus
- Restaurante, cozinha industrial e refeitório
- Vestiários modulares externos à edificação para uso dos locatários
- Coleta seletiva de lixo
- Rede de telefonia
- Caixa d'água central para o condomínio
- Jardinagem, limpeza e manutenção das áreas comuns
- Gestão profissional do empreendimento
- Auditório e sala de reunião para uso coletivo
- Segurança 24 horas com monitoramento perimetral via CFTV
- Ambulatório



## Especificações técnicas dos galpões

- Locação flexível de área para armazenagem com possibilidade de locação de módulos
- Pé-direito livre de **12 m**
- Docas com niveladoras eletro-hidráulicas já instaladas, com relação de **1 doca/620 m<sup>2</sup>**
- Mezaninos construídos sob medida
- Piso industrial de concreto nivelado a laser com resistência de **6 t/m<sup>2</sup>**
- Sprinklers instalados (categoria J4)
- Cobertura em estrutura metálica, telha zipada, isolamento termoacústico, iluminação zenital e renovadores de ar natural
- Porta de docas seccionadas com acionamento manual

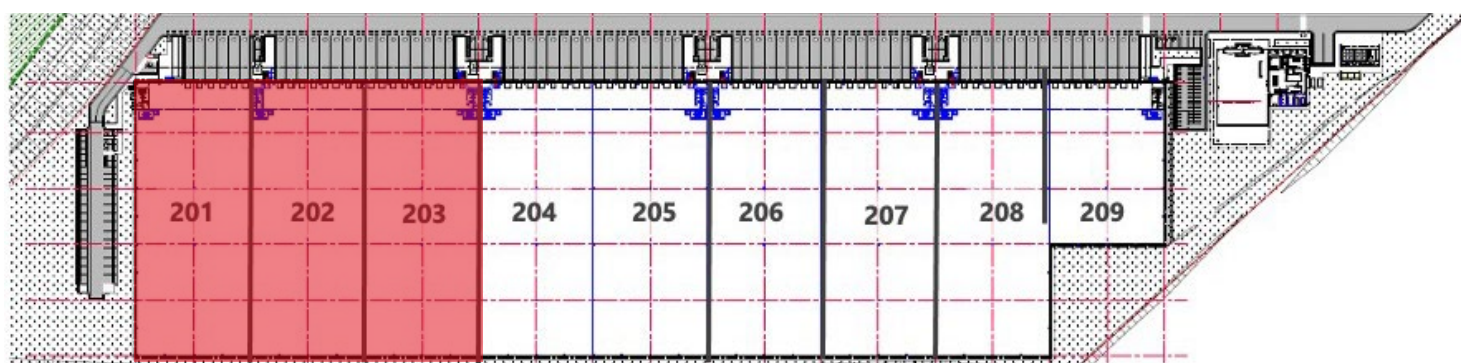




## Economias operacionais e sustentabilidade

- Iluminação natural – até **100% de redução** do consumo de energia, operando com luzes desligadas
- Utilização de **lâmpadas LED**, permitindo até 70% de economia de energia
- 90% de eficiência de área de armazenagem sobre área locada
- Armazenagem em até 6 alturas, resultando em capacidade de armazenagem equivalente de **1,25 paletes/m<sup>2</sup>**

## Galpão 200

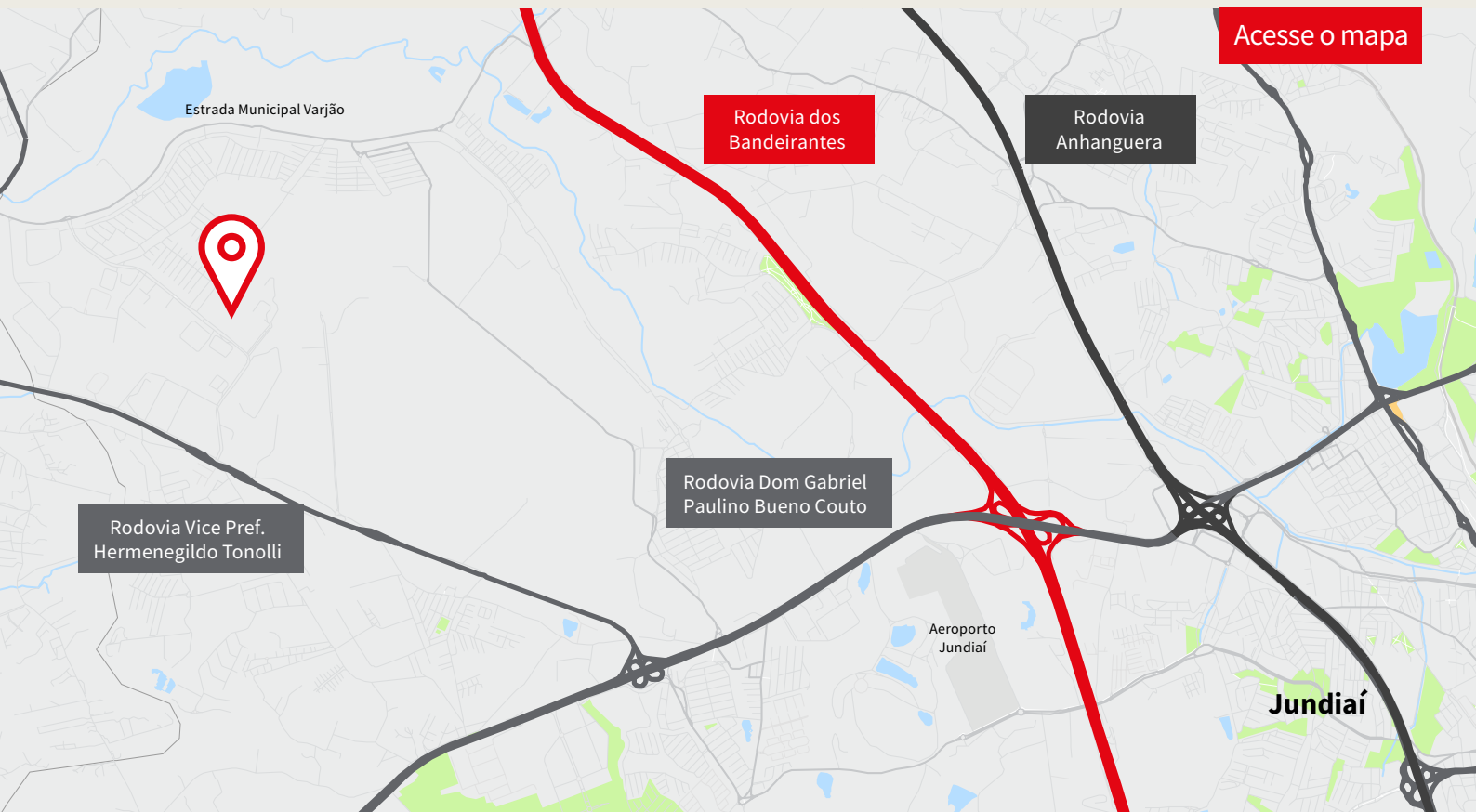


## Quadro de áreas (em m<sup>2</sup>)

GALPÃO 200	Área de Armazenagem (m <sup>2</sup> )	Área de Mezanino (m <sup>2</sup> )	Área de Recepção (m <sup>2</sup> )	Área de Marquise (m <sup>2</sup> )	Área de vestiário Externa (m <sup>2</sup> )	Qtde de Docas	Portaria exclusiva e outros (m <sup>2</sup> )	Área Privativa Parcial (m <sup>2</sup> )	Fração Ideal Aprox (m <sup>2</sup> )	Área Comum	Área Locável Total (m <sup>2</sup> ) BOMA
<b>Módulo 201</b>	4.866,30	498,15	0,00	251,10	59,80	6	0,00	5.675,35	5,91%	145,72	5.821,08
<b>Módulo 202</b>	4.866,30	-	0,00	251,10	59,80	8	0,00	5.177,20	5,91%	145,72	5.322,93
<b>Módulo 203</b>	4.866,30	-	0,00	251,10	59,80	8	0,00	5.177,20	5,91%	145,72	5.322,93

## Localização

O empreendimento está localizado na cidade de Jundiaí, a menos de 10 km das rodovias Anhanguera - importante via que interliga as principais cidades industriais e produtivas do Estado e Bandeirantes - conecta-se ao Aeroporto Internacional de Viracopos e o Porto de Santos. Sua localização permite um tráfego efetivo de distribuição e operações que necessitem de maior agilidade.

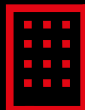


## Principais distâncias

- Rodovia Anhanguera: 9,1 km
- Rodovia dos Bandeirantes: 9,7 km
- Campinas: 35 km
- Rodoanel: 35 km
- Viracopos: 40 km
- SP (Marginal Tietê): 50 km
- Sorocaba: 70 km
- Cumbica: 80 km
- Porto de Santos: 130 km
- São José dos Campos: 140 km



Somos **líderes mundiais** em serviços imobiliários corporativos.



Assessoramos nossos clientes na compra, venda, ocupação e investimentos em uma grande variedade de ativos.