



# BRIGADEIRO 4643

Av. Brig. Luiz Antonio, 4643



## LOCALIZAÇÃO

O edifício Brigadeiro 4643 foi desenvolvido para atender às empresas que buscam exclusividade na ocupação monousuária. Situado no bairro dos Jardins, entre o eixo da Av. Paulista e Av. Faria Lima, próximo ao bairro do Itaim Bibi, o empreendimento oferece completa infraestrutura de serviços e transporte. Suas especificações técnicas atendem as mais altas exigências do mercado de escritórios, proporcionando conforto e praticidade aos seus usuários e visitantes. São 2.300 m<sup>2</sup> de área locável, distribuídos em 5 pavimentos de escritório em vãos livres, possibilitando total flexibilidade de layout, além de 2 subsolo de garagem e um andar térreo com hall em pé direito duplo sob pilotis.



## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- Prédio em 6 pavimento e 2 subsolo
- Pé direito livre dos escritórios 2,80 mts
- 2 Elevadores Atlas Schindler de ultima geração para 17 passageiros cada (capacidade para transporte de macas)
- Áreas de descompressão e convivência com jardins bem projetados
- Área de descompressão e convivência
- Bicicletário e Vestiários com chuveiro
- Caixilharia a prova de som em pele de vidro
- Distribuição nos andares de rede elétrica, lógica e telefonia por shafts e piso elevado
- Entrada de força em alta tensão
- Gerador para 100% do prédio
- Banheiros e copa de apoio por andar com acabamentos em granito
- Forro acústico Hunter Douglas
- Ar condicionado VRV com renovação de ar externo
- Alto padrão de acabamentos
- Não tem condomínio (administração própria)

## VANTAGENS MONOUSUÁRIO

- Status de sede própria
- Visibilidade
- Flexibilidade de ocupação (vãos livres)
- Racionamento de espaço e despesas de manutenção (ausência de condomínio)
- Maior segurança (controle de acesso restrito)
- Áreas de descompressão e convivência

## QUADRO DE ÁREAS

ANDAR	ÁREA LOCÁVEL (m <sup>2</sup> )
Terreno	850
2° Subsolo	595
1° Subsolo	547
Térreo	330
Pav. técnico	78
1° Pavimento	300
2° Pavimento	376
3° Pavimento	376
4° Pavimento	376
5° Pavimento	376
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>3.600</b>

\* Área útil: 2.300 m<sup>2</sup>

\* Área total: 3.600 m<sup>2</sup>