



# JFL 233

R. Joaquim Ferreira Lobo, 233



## O EMPREENDIMENTO

O edifício JFL 233 foi desenvolvido para atender às empresas que buscam exclusividade na ocupação monousuária. Situado na região do Itaim Bibi e Vila Olímpia, região nobre de São Paulo, o empreendimento oferece completa infraestrutura de serviços e transporte. Suas especificações técnicas atendem as mais altas exigências do mercado de escritórios corporativos, proporcionando conforto e praticidade aos seus usuários e visitantes. São 2.400m<sup>2</sup> de área locável, distribuídos em 5 pavimentos de escritório livres de colunas, possibilitando total flexibilidade de layout, um elegante hall de entrada com uma fachada ativa além de 2 subsolos de garagem.

\* Vizinho do empreendimento JFL 253 com área privativa de 2.000 m<sup>2</sup>. Podem ser locados em conjunto totalizando 4.400 m<sup>2</sup> de área privativa

## LOCALIZAÇÃO

Com um privilegiado endereço, o edifício JFL 233, localiza-se à 80 metros da Av. Faria Lima e também de toda a infraestrutura de serviços e transportes da região do Itaim Bibi e Vila Olímpia. Com fácil acesso, também, à Marginal Pinheiros, à Avenida dos Bandeirantes e ao Aeroporto de Congonhas. Essa região está conectada à toda malha ferroviária da grande São Paulo com a estação Vila Olímpia da CPTM, além das diversas linhas de ônibus que operam na região. Os shoppings Vila Olímpia (350 mts) e Iguatemi JK (900 mts) e outras diversas opções de restaurantes, serviços de lazer e agências bancárias completam a infraestrutura da região.



## 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 desconpressão e convivência

## QUADRO DE ÁREAS

ANDAR	ÁREA LOCÁVEL (m <sup>2</sup> )
Terreno	746 m <sup>2</sup>
2° Subsolo	
1° Subsolo	
Térreo	
1° Pavimento	
2° Pavimento	
3° Pavimento	
4° Pavimento	
5° Pavimento	
Depósitos e área técnica	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

\* Área útil: 2.400 m<sup>2</sup>