



# JFL 253

R. Coronel Joaquim Ferreira Lobo, 253



## O EMPREENDIMENTO

O edifício JFL 253 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 2.000m<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.

## LOCALIZAÇÃO

Com um privilegiado endereço, o edifício JFL 253, localiza-se à 100 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.

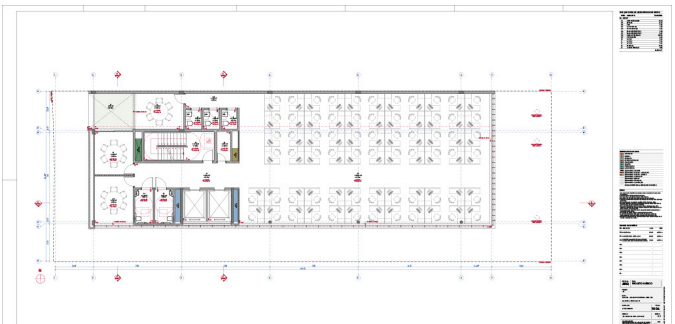
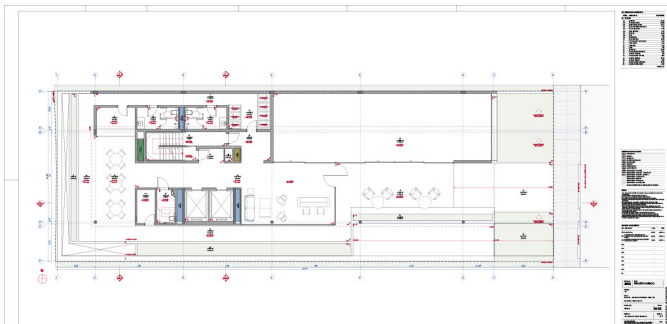
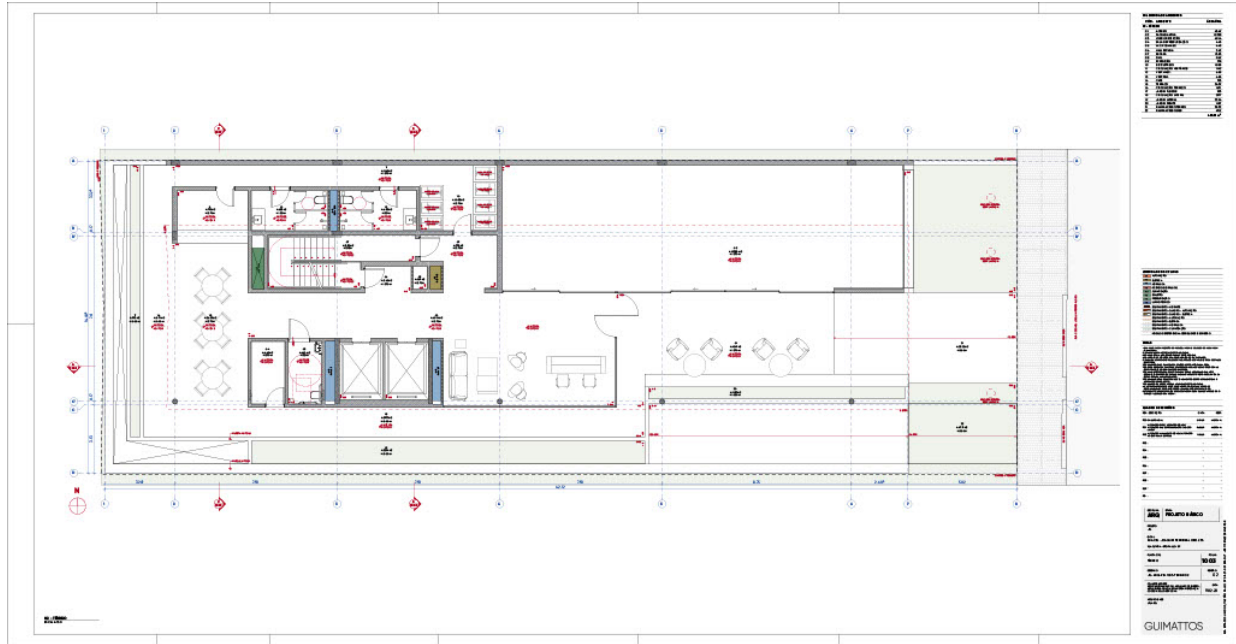
## MAPA



## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- Prédio em 5 pavimentos, térreo e 2 subsolos
- Flexibilidade total de layout (andares com vão livre)
- Fachada ativa
- Áreas de desconpressão e convivência com jardim
- 2 Elevadores Atlas Schindler com capacidade para transporte de macas (atende do subsolo a cobertura)
- Caixilharia a prova de som em pele de vidro
- Distribuição nos andares de rede elétrica, lógica e telefonia por shafts e piso elevado
- Bicicletário e vestiários com chuveiros
- Banheiros acessíveis e copa de apoio nos andares tipo com acabamentos em granito
- Forro acústico Hunter Douglas
- Ar condicionado VRV
- Gerador 100% do prédio
- Alto padrão de acabamentos
- Não tem condomínio (administração própria)

# PLANTAS



## 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	640 m <sup>2</sup>
2° Subsolo	512 m <sup>2</sup>
1° Subsolo	500 m <sup>2</sup>
Térreo	294 m <sup>2</sup>
1° Pavimento	372 m <sup>2</sup>
2° Pavimento	360 m <sup>2</sup>
3° Pavimento	260 m <sup>2</sup>
4° Pavimento	260 m <sup>2</sup>
5° Pavimento + jirau	310 m <sup>2</sup>
Depósitos + técnico	150 m <sup>2</sup>
Terraço descoberto	100 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>3.000 m<sup>2</sup></b>

\* Área útil: 2.000 m<sup>2</sup>

\* Área total: 3.000 m<sup>2</sup>