

**30.866 m<sup>2</sup>**  
**PARA LOCAÇÃO**  
**NA 1ª FASE**

30,866 sqm for leasing in 1<sup>st</sup> phase

**FUTURA EXPANSÃO: 67.310 m<sup>2</sup>**  
Future expansion: 67,310 sqm

# D. Pedro Business Park

## Atibaia SP

Rodovia Edgard Máximo Zambotto (SP-354), km 79 – Bairro Ponte Alta

Coordenadas: [Coordinates]

Lat. 23° 03' 02,17" S

Long. 046° 40' 22,18" W

Saída [Exit] km 87 da [of]

Rod. Dom Pedro I (SP-65)



Membro

### FLEXIBLE WAREHOUSES ACCORDING TO YOUR NEED

Located in the city of Atibaia, the condominium D. Pedro Business Park comprises the construction of 98,176 sqm of leasable area for the establishment of industries and/or centers of distribution/logistics, strategically located with easy access to both routes Rodovia Dom Pedro I, and Rodovia Edgard Máximo Zambotto.

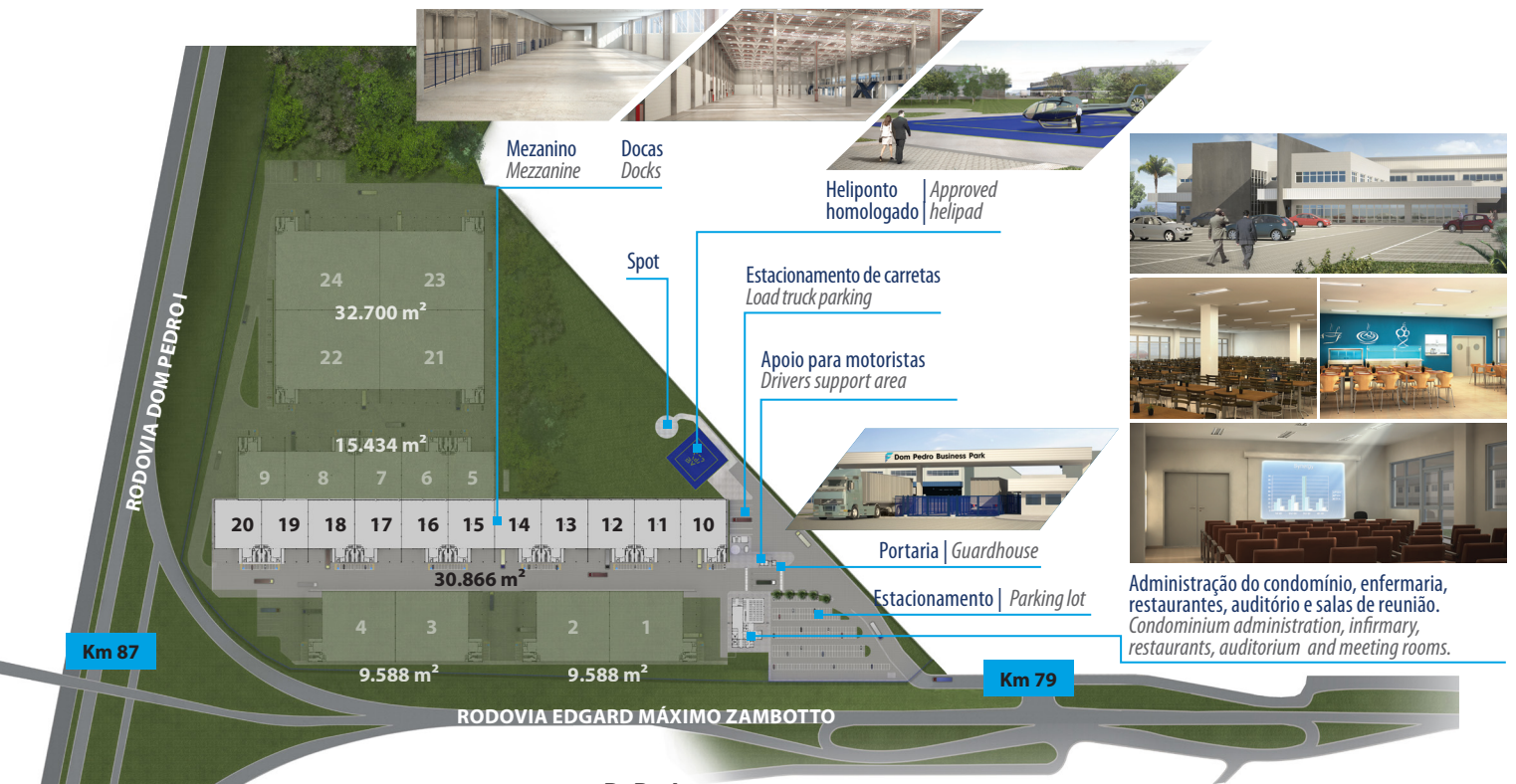
The development will be built in phases, all with Triple A construction standards, with strict security system and common areas with restaurants, meeting rooms and locker rooms. The entire length of the docks area is covered with canopy, ensuring protection during the process of loading and unloading of products.

## GALPÕES MODULARES DE ACORDO COM A SUA NECESSIDADE

Localizado na cidade de Atibaia, o condomínio D. Pedro Business Park envolve o desenvolvimento de 98.176 m<sup>2</sup> de área locável destinados a implantação de indústrias e/ou centros de distribuição/logística, em local estrategicamente beneficiado pelo fácil acesso tanto pela Rodovia Dom Pedro I, quanto pela Rodovia Edgard Máximo Zambotto.

O empreendimento será construído em fases, todas com padrão Classe AAA, oferecendo rígido sistema de segurança e áreas de apoio com restaurantes, salas de reunião e vestiários. Toda a extensão da área de docas é coberta com marquise, garantindo proteção durante o processo de carga e descarga de mercadorias.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	Technical Specifications
Pé direito livre   Clearance height	12 m
Capacidade do piso   Floor load capacity	5 ton/m <sup>2</sup>   5 ton/sqm
Capacidade do piso do mezanino   Mezzanine floor load capacity	350 kg/m <sup>2</sup>   350kg/sqm
Energia trifásica   Three-phase electrical power	112,5 kVA por galpão*   112,5 kVA per warehouse* *capacidade de energia adicional   *additional power capacity
Distância entre pilares   Distance between pillars	20m x 21m
Sistema de tratamento de esgoto e reuso   Wastewater treatment and reuse system	
Sistema de proteção contra incêndio   Fire protection system	Sprinklers (J4), hidrantes e extintores Sprinklers (J4), hydrants and extinguishers
Segurança   Security	24h com CFTV e clausura de caminhões e automóveis 24 hours with CCTV and closure of trucks and cars
Heliponto homologado   Approved helipad	
Possibilidade de incentivos fiscais   Possibility of tax incentives	
Galpões modulares e built-to-suit   Flexible warehouses and built-to-suit	
Previsão de ponto de ônibus próximo ao empreendimento   It is expected a bus stop near the condominium	



Administração do condomínio, enfermaria, restaurantes, auditório e salas de reunião.  
 Condominium administration, infirmary, restaurants, auditorium and meeting rooms.



### DISTÂNCIAS | Distances Chart

São Paulo		80 km
Campinas		49 km
Rodovia dos Bandeirantes	SP348	40 km
Rodovia Anhanguera	SP330	40 km
Rodovia Presidente Dutra	SP060	65 km
Rodovia Anchieta	BR050	83 km
Aeroporto Internacional de Guarulhos	Guarulhos International Airport	83 km
Aeroporto Internacional de Viracopos	Viracopos International Airport	60 km
Porto de Santos	Port of Santos	144 km

### \* ÁREAS 1ª FASE (m²) | 1<sup>st</sup> Phase Areas (sqm)

GALPÕES MODULARES MODULAR WAREHOUSES	ÁREA TOTAL* TOTAL AREA*	PRODUÇÃO / ARMAZENAGEM* PRODUCTION / STORAGE*	ÁREA DE APOIO* SUPPORT AREA*	DOCA/MARQUISE* DOCK / CANOPY*	MEZANINO / ESCRITÓRIO* MEZZANINE / OFFICE*	ÁREA COMUM* COMMON AREA*	DOCAS DOCKS	VAGAS PARKING SPACES
1 módulo   unit	2.806	1.684	228	348	480	66	4	6
2 módulos   units	5.612	3.368	456	696	960	132	8	12
3 módulos   units	8.418	5.052	684	1.044	1.440	198	12	18
4 módulos   units	11.224	6.736	912	1.392	1.920	264	16	24
5 módulos   units	14.030	8.420	1.140	1.740	2.400	330	20	30
6 módulos   units	16.836	10.104	1.368	2.088	2.880	396	24	36
7 módulos   units	19.642	11.788	1.596	2.436	3.360	462	28	42
8 módulos   units	22.448	13.472	1.824	2.784	3.840	528	32	48
9 módulos   units	25.254	15.156	2.052	3.132	4.320	594	36	54
10 módulos   units	28.060	16.840	2.280	3.480	4.800	660	40	60
11 módulos   units	30.866	18.524	2.508	3.828	5.280	726	44	66

fulwood.com.br  
 contato@fulwood.com.br  
 +55 11 2344 2999



Este material foi elaborado pela Fulwood para fins meramente informativos, não constitui material promocional, nem tem o intuito de ser uma declaração completa por parte da Fulwood. A Fulwood, seus quotistas, sociedades sob mesmo controle, seus diretores, empregados e representantes não são responsáveis por quaisquer perdas ou danos de qualquer natureza que decorram do uso das informações contidas neste documento. Esta apresentação é válida somente nesta data, sendo que eventos futuros podem eventualmente alterar o seu conteúdo. Todas as informações contidas nesta apresentação devem ser mantidas de forma estritamente confidencial e só podem ser divulgadas, no todo ou em parte, com a prévia e expressa anuência da Fulwood e para as pessoas que tenham concordado em tratar tais informações de forma confidencial. This presentation was prepared by Fulwood for informational purposes and is neither a promotional advertisement, nor is it intended to be a complete statement by Fulwood. All rights arising from this presentation are reserved to Fulwood. No part of this presentation may be reproduced or transmitted in any form or for any purpose without the prior and express permission of Fulwood. Fulwood, its affiliates, shareholders, directors, managers, employees and agents are not responsible for any losses or damages of any kind arising from the use of the information provided herein. This presentation is valid only on the date hereof and future events could eventually change its content. All information contained in this presentation should be kept strictly confidential and can only be disclosed in whole or in part with the prior written consent of Fulwood and for people who have agreed to treat such information confidentially.