

CONDOMÍNIO



**Sorocaba[®]
Business
Park**



**Av. Jerome Case, 2600
Sorocaba – SP**

Saída km 7 – Rodovia Senador José Ermírio de Moraes
(Castelinho – SP 75)

Coordenadas 23°26'56"S | 47°23'23"O

www.fulwood.com.br



LOCALIZAÇÃO

Saída km 7 da Rodovia Senador José Ermírio de Moraes (Castelinho – SP 75)

Coordenadas: 23°26'56"S | 47°23'23"O

Junto ao Distrito Industrial de Sorocaba

Principais distâncias:

- 60 km do Aeroporto Internacional de Viracopos
- 76 km de Campinas
- 96 km de São Paulo
- 88 km do Aeroporto de Congonhas
- 106 km do Aeroporto Internacional de Guarulhos
- 162 km do Porto de Santos
- 8 km da cidade de Sorocaba



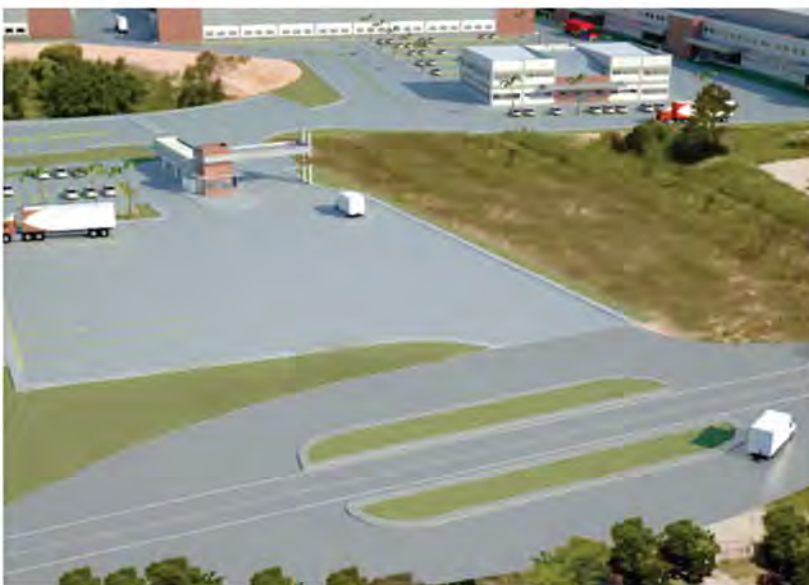
SOROCABA

Sorocaba tornou-se um interessante polo para empresas de logística, atraídas pela fácil circulação de mercadorias devido à sua excelente localização a cerca de 60 km do Aeroporto Internacional de Viracopos e a apenas 96 km da cidade de São Paulo, o maior polo consumidor do país.

Os incentivos fiscais e a mão de obra qualificada fazem com que Sorocaba seja considerada uma das melhores alternativas para a instalação de novas indústrias no Estado de São Paulo.

Além disso, o elevado índice de qualidade de vida e a excelente infraestrutura urbana favorecem ainda mais essa região.

Entre as grandes empresas que têm suas unidades instaladas em Sorocaba estão: Alberflex, Alcoa, Aurora Terminais, Fibratex, Flextronics, General Motors, Johnson Controls, Metso, PepsiCo, Quacker, Sanovo Greenpack Embalagens, SKM Máquinas, Tecsis, Tyco Valves & Controls, Unimetal, Villares, Wika, Wobben Windpower, Yashica, YKK, Z F do Brasil, entre outras.



Acesso ao Condomínio SBPark

DADOS SOBRE SOROCABA

- Benefícios de isenção fiscal conforme a Lei Municipal nº 6344/2000
- Wi-fiZone – Zonas de acesso gratuito à internet
- Alto índice de qualidade de vida
- Boa infraestrutura urbana
- PIB Total: R\$ 10.163 bilhões (IBGE/2006)
- PIB per capita: R\$ 17.581 (IBGE/2006)
- População total: 586.680 (Seade/2008)
- Matrículas: 84.249 – ensino fundamental, 26.854 – ensino médio (IBGE/2008)
- Faculdades/universidades instaladas: 13
- Estabelecimentos de saúde instalados: 150
- Shoppings Centers instalados: 2

VISTA AÉREA DO CONDOMÍNIO SOROCABA BUSINESS PARK



QUADRO DE ÁREAS

*medidas em m².

GALPÃO	ÁREA TOTAL*	PRODUÇÃO/ ESTOQUE*	APOIO TÉRREO*	DOCA/ MARQUISE*	ESCRITÓRIO (MEZANINO)*	ÁREA COMUM*	DOCAS VAGAS
1	3.568	2.644	161	120	505	138	4 33
2	7.136	5.288	322	240	1.010	276	8 66
3	10.704	7.932	483	360	1.515	414	12 99
4	14.272	10.576	644	480	2.020	552	16 132
5	17.840	13.220	805	600	2.525	690	20 165
6	21.408	15.864	966	720	3.030	828	24 198
7	24.976	18.508	1.127	840	3.535	966	28 231
8	28.544	21.152	1.288	960	4.040	1.104	32 264
9	32.112	23.796	1.449	1.080	4.545	1.242	36 297
10	35.680	26.440	1.610	1.200	5.050	1.380	40 330
11	39.200	29.084	1.772	1.270	5.555	1.519	44 363
12	42.720	31.728	1.934	1.340	6.060	1.658	48 396
14	46.240	34.372	2.096	1.410	6.565	1.797	52 429
15	49.760	37.016	2.258	1.480	7.070	1.936	56 462
16	53.280	39.660	2.420	1.550	7.575	2.075	60 495
17	56.800	42.304	2.582	1.620	8.080	2.214	64 528
18	60.320	44.948	2.744	1.690	8.585	2.353	68 561
19	63.840	47.482	2.906	1.770	9.190	2.492	72 594
20	67.360	50.016	3.068	1.850	9.795	2.631	76 627
21	70.880	52.550	3.230	1.930	10.400	2.770	80 660

Obs.: Não existe galpão 13.

EMPREENHIMENTO

O Sorocaba Business Park é um condomínio composto por 20 módulos flexíveis de 3.568 m² que podem ser unificados, permitindo múltiplas opções para a implantação de fábricas ou centros de distribuição/logística em um só local. Dividido em duas fases, o empreendimento totalizará 71.360 m², sendo 37.060 m² construídos na primeira fase e 34.300 m² na segunda fase.

FACILIDADE DE ACESSO

Com acesso privilegiado, o empreendimento situado próximo ao entroncamento da Rodovia Castelinho com a alça de acesso à Rodovia Raposo Tavares, garante facilidade e agilidade tanto para empresas de logística quanto para indústrias.



Acesso privilegiado entre as Rod. Presidente Castello Branco e Raposo Tavares

CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO SBPARK

- Condomínio industrial fechado
 - Área útil do terreno: 142.500 m²
 - Ocupação flexível de 20 módulos com 3.568 m²
 - Capacidade de ocupação até 70.880 m² de áreas construída
 - Projeto de segurança completo com muros, iluminação externa e CFTV
 - Portaria com segurança 24 horas
 - Controle de acesso na portaria (previsão)
 - Clausura de caminhões e automóveis
 - Rua central interna com largura de 23 metros
 - Área para estacionamento e manobra de carretas de grande porte
 - Pavimentação com intertravados de alta resistência projetada para grande volume de tráfego pesado
- Escritórios
 - Estacionamento para visitantes
 - Estacionamento para 100 caminhões
 - Estacionamento para 100 motos
 - Estacionamento externo para ônibus de linha/ transporte de funcionários



Escritórios



Avenida principal do prédio principal de galpões



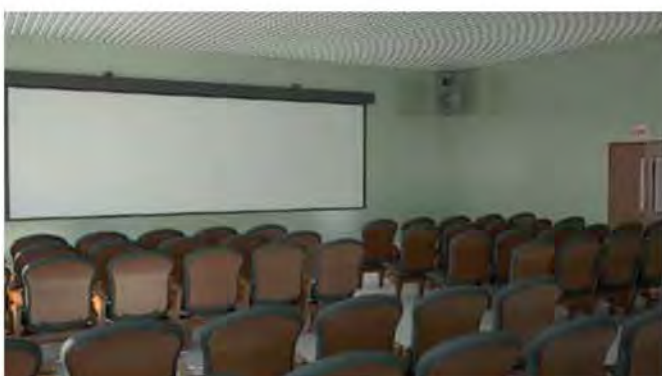
Heliponto



Refeitório



Restaurante VIP



Auditório

- Heliponto homologado
- Balança para pesagem de caminhões 24 horas (previsão)
- Banheiros e vestiários feminino e masculino
- Sala de gerência e administração do condomínio
- Sala de manutenção do condomínio e atendimento aos condôminos
- Salas de reunião para uso coletivo
- Sala para descanso de motoristas
- Auditório com capacidade para 140 pessoas
- Refeitório para 300 pessoas por turno
- Restaurante VIP para 100 pessoas por turno
- Áreas de conveniência externa
- Caixa d'água com reservatório de 830 m³
- Gás encanado (Comgás) na região
- Energia trifásica pronta para instalação futura de gerador (previsão)
- Jardinagem e limpeza das áreas comuns
- Infraestrutura de primeira linha em telefonia
- Coleta seletiva de lixo



Prédio administrativo

CARACTERÍSTICAS DOS GALPÕES DO CONDOMÍNIO SBPARK

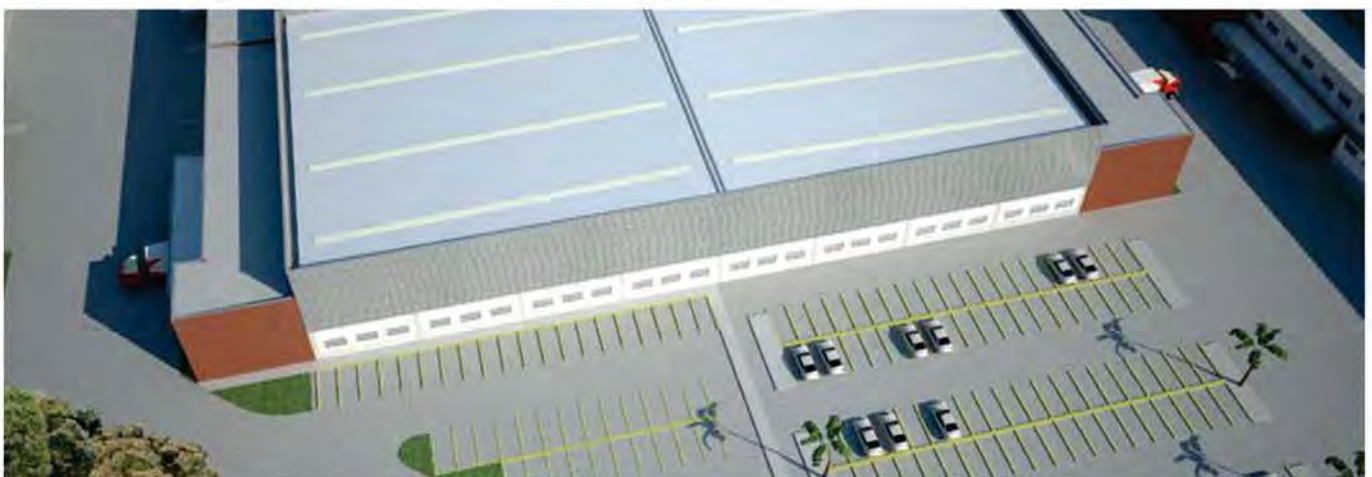


Vista interna dos galpões

- Possibilidade de cross-docking nos galpões centrais (fase 1)
- Pé direito de 12 m livres
- 4 docas por galpão
- Piso de alta resistência com capacidade para 5 ton/m²
- Mais de 33 vagas rotativas de automóveis por módulo, totalizando 668 vagas
- Sistema construtivo com estrutura dos pilares em concreto pré-moldado, cobertura em estrutura metálica com telhas zipadas (Medabil) e revestimento do telhado com Face-Felt (proteção térmica-acústica)
- Energia trifásica de 75 kVA, 110/220 – 3Φ
- Distância do vão entre pilares: 24 m x 16 m
- Ventilação cruzada com 6 trocas de ar por hora
- Iluminação natural (zenital) projetada para garantir conforto e economia de energia durante o dia
- Iluminação do galpão com lâmpadas de vapor metálico de 400 W
- Alarme contra incêndio
- Escritórios de 505 m²
- Banheiros e vestiários feminino e masculino dimensionados para 120 pessoas
- Serviços de água e esgoto através da concessionária

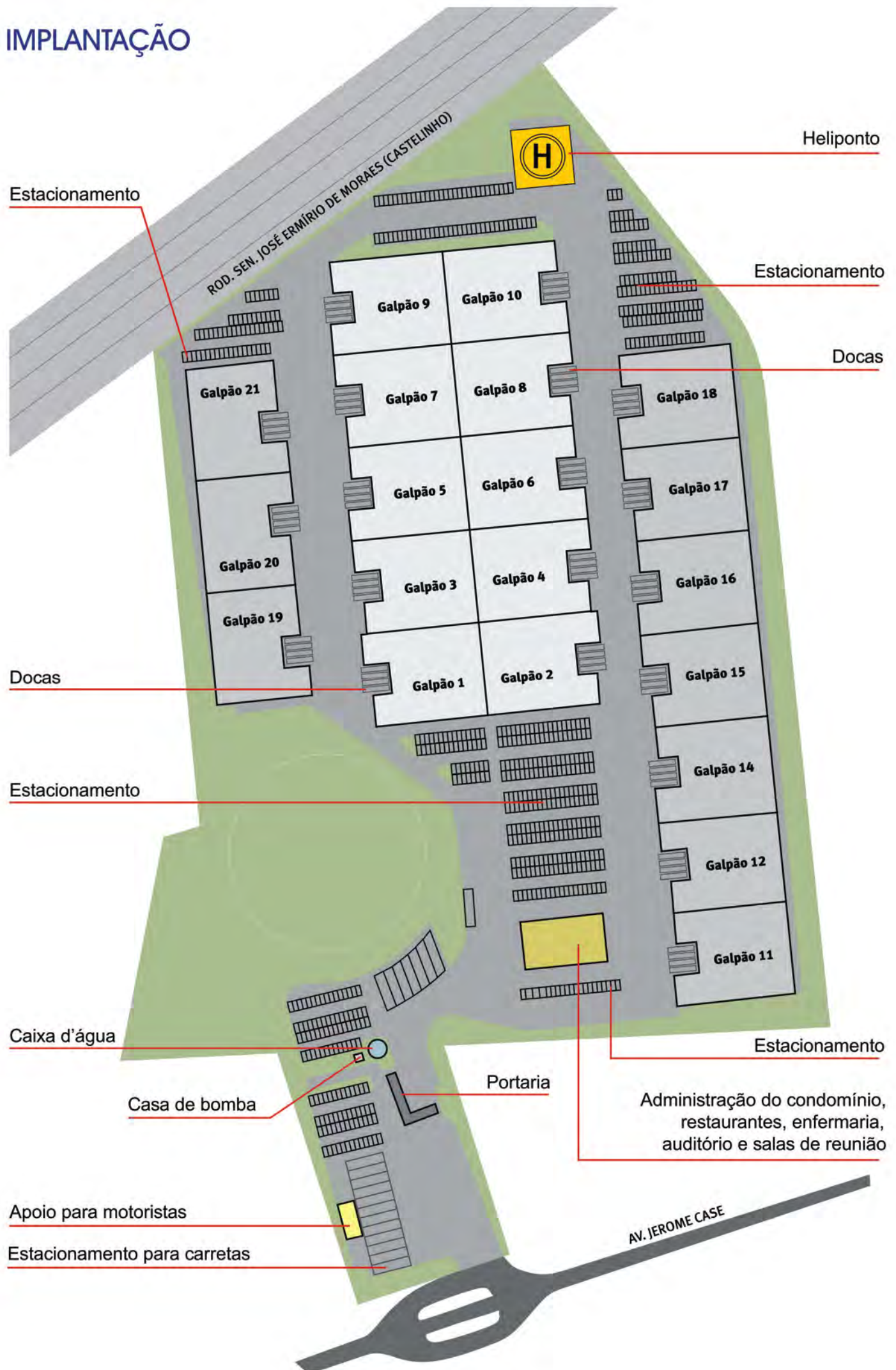


Possibilidade de cross-docking nos galpões centrais (fase 1) - Vista interna



Possibilidade de cross-docking nos galpões centrais (fase 1) - Vista aérea

IMPLANTAÇÃO





**Sorocaba[®]
Business
Park**



INCORPORAÇÃO



Tel 11 2344 2999
Rua Funchal, 375 – 4º andar
04551-060 – São Paulo - SP
fax: (11) 2344 2982
www.fulwood.com.br
contato@fulwood.com.br

Nota: Apesar de todo o cuidado com a correção das informações contidas neste folheto, elas não constituem parte de um documento legal relativo a essa propriedade. Portanto, o interessado deverá encará-lo apenas como informativo. Imagens ilustrativas.