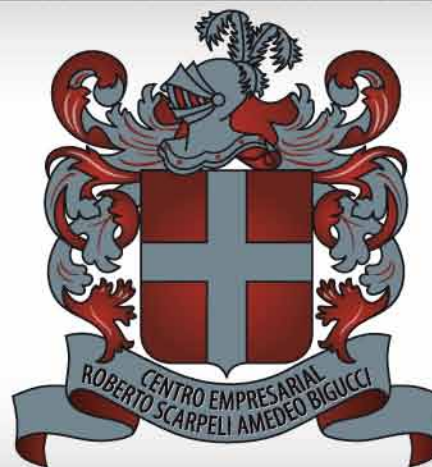


# CENTRO EMPRESARIAL ROBERTO SCARPELI AMEDEO BIGUCCI



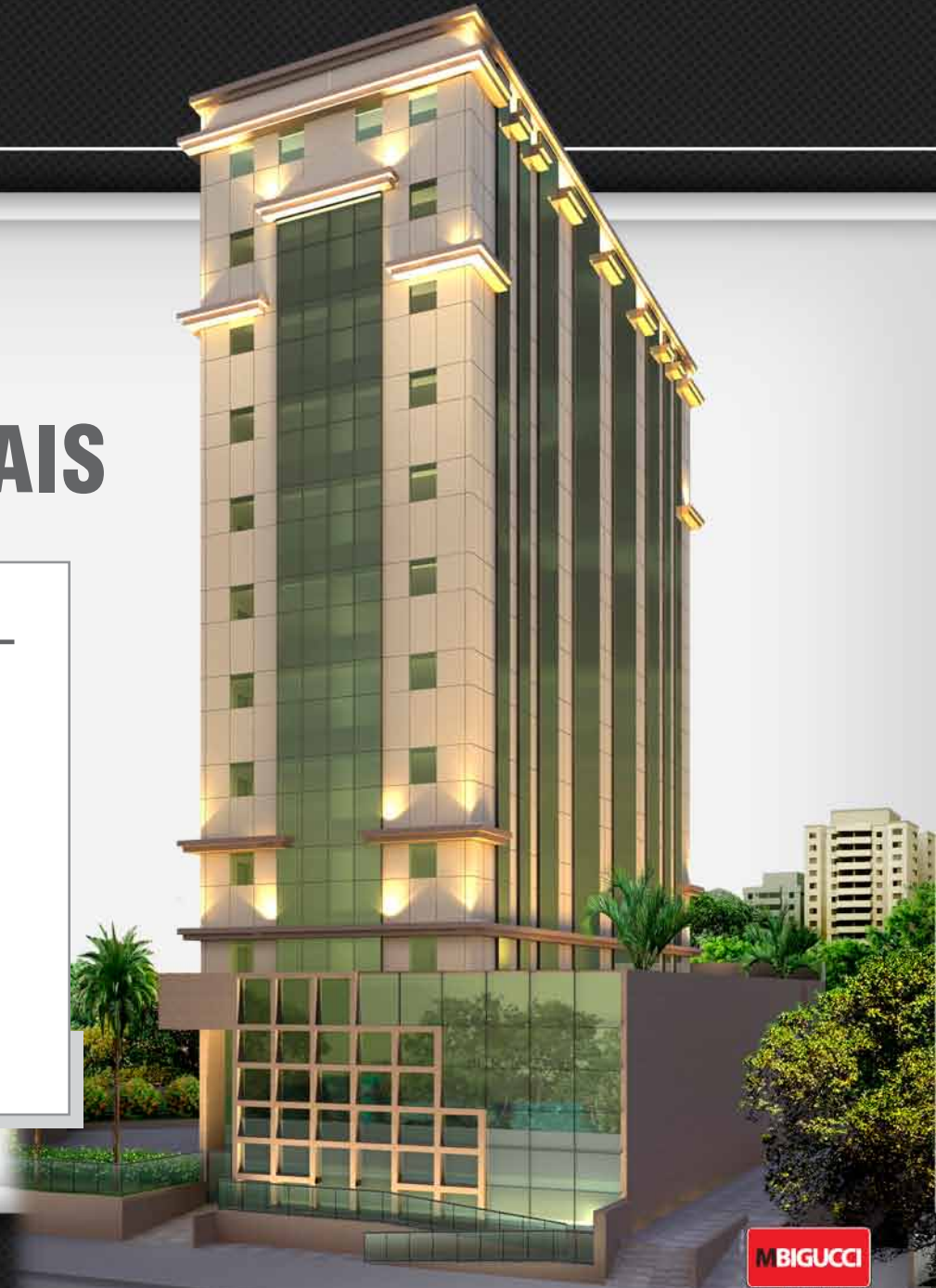


# LOCAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS

CENTRO EMPRESARIAL  
ROBERTO SCARPELLI  
AMEDEO BIGUCCI

Salas Comerciais e Lajes Corporativas  
de **27** a **245** m<sup>2</sup>

Av. Senador Vergueiro, 3597  
Rudge Ramos - São Bernardo do Campo



**MBIGUCCI**

Construindo uma vida melhor



# OPORTUNIDADE ÚNICA EM UMA DAS MELHORES E MAIS VALORIZADAS REGIÕES DE SÃO BERNARDO DO CAMPO!

A Av. Senador Vergueiro é uma importante via de São Bernardo que liga o famoso Bairro de Rudge Ramos (uma das áreas residenciais mais nobres da cidade, com 41 mil habitantes) ao Centro da cidade. Possui rápido acesso às Rodovias Anchieta e dos Imigrantes, além de estar a poucos minutos do Centro e das cidades de São Caetano do Sul, Santo André e São Paulo.

É nesta via e proximidades que estão localizados o Supermercado Carrefour; o Colégio e Faculdade Anchieta; a Universidade Metodista; a Uniban ABC; o maior Ginásio Poliesportivo da cidade, que abriga competições nacionais e internacionais; o Fórum da Justiça Federal; além do Parque Municipal Eng. Salvador Arena, do Teatro Lauro Gomes e dos clubes Meninos Futebol Clube e São Bernardo Tênis Clube que reúnem milhares de pessoas aos finais de semana.

Muito próximo à área também fica a Av. Kennedy, famosa rota dos bares, restaurantes e baladas noturnas, que concentra grande fluxo de pessoas diariamente. A Av. Senador Vergueiro também integra o Programa de Transporte Urbano da Prefeitura de São Bernardo, e já está recebendo diversas melhorias viárias a fim de facilitar ainda mais o acesso e tráfego de veículos.

Por todos estes motivos, esta é uma área privilegiada e um dos melhores pontos do ABC.



## FICHA TÉCNICA DO EMPREENDIMENTO

**REALIZAÇÃO:** MBigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**VENDAS:** Estratégia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**PROJETO APROVADO:** Pref. Municipal de São Bernardo do Campo - Alvará de Construção 1123/2008 expedido em 30/06/2008.

**ÁREA DO TERRENO:** 1.106,00m<sup>2</sup>

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** 6.737,51m<sup>2</sup>

**ÁREA PRIVATIVA DOS CONJUNTOS:** de 26,896m<sup>2</sup> a 245,03m<sup>2</sup>.

**Nº DE PAVIMENTOS:** Ao todo são 16 pavimentos, sendo 2 sub-solos, térreo, sobreloja, 10 pavimentos-tipo, cobertura e ático.

**TOTAL:** 60 escritórios, 1 salão no térreo, 1 salão na sobreloja e 1 cobertura.

**VAGAS DE GARAGEM:** 1 vaga por conjunto + 20 vagas extras = Total de 89 vagas.

**DATA DE ENTREGA:** Pronto para ocupação

**ÁREA LOCÁVEL (PAVIMENTOS):** 2450,30m<sup>2</sup>

**ÁREA LOCÁVEL (TÉRREO + SOBRE-LOJA):** 1082,06m<sup>2</sup>

**ÁREA LOCÁVEL (RECEPÇÃO):** 38,96m<sup>2</sup>

**ÁREA LOCÁVEL (COBERTURA):** 265,445m<sup>2</sup>

**ÁREA DO ESTACIONAMENTO (2 SUBSOLOS):** 966,06m<sup>2</sup> (cada subsolo)

**ÁREA BRUTA LOCÁVEL TOTAL:** 5768,885m<sup>2</sup>



Foto da Fachada



Localização privilegiada (Av. Senador Vergueiro, 3597 - São Bernardo do Campo-SP), **ao lado do Fórum da Justiça Federal;**

Principal avenida da cidade, que liga o famoso Bairro de Rudge Ramos (uma das áreas residenciais mais nobres da cidade, com 41 mil habitantes) ao centro da cidade.

Rápido acesso às Rodovias Anchieta e dos Imigrantes, e a poucos minutos do Centro de São Bernardo e das cidades de São Caetano do Sul, Santo André e São Paulo.

A avenida integra o Programa de Transporte Urbano da Prefeitura de São Bernardo, e já está recebendo diversas melhorias viárias a fim de facilitar ainda mais o acesso e tráfego de veículos.



Foto da sala decorada.



## CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

De uso exclusivo comercial, o edifício contempla 16 (dezesesseis) pavimentos, sendo 2 (dois) subsolos, 1 (um) térreo, duas entradas sendo uma destinada exclusivamente ao acesso da agência Caixa Econômica Federal e a outra ao acesso da recepção principal, 1 (uma) sobreloja destinada à Caixa Econômica Federal que funciona totalmente independente do restante do edifício, 10 (dez) pavimentos tipos são destinados a áreas comerciais, cobertura onde estão vestiários, depósito, sala de TV, churrasqueira e salão de festas e ático com a casa de máquinas, caixas d'água, entre outras áreas técnicas.

O edifício também possui área para locação para restaurantes, snack bar e afins.

Todos os conjuntos terão previsão para instalação de piso elevado + rebaixo de teto, facilitando a distribuição de layout nos mesmos.

Todos os conjuntos possuem infraestrutura para WCs, e WC para deficiente nos halls.

A praça (área verde) fica localizada no térreo do edifício, para a convivência de todos.



## CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

O edifício é servido de:

Rede de hidrante, escada com portas corta-fogo, luz de emergência para proteção contra incêndio, sensor de fumaça e sprinklers. O sistema de incêndio será acionado automaticamente, mediante a presença de qualquer indicio de fogo e o monitoramento poderá ser feito através da recepção do edifício.

Reservatório inferior e superior, podendo abastecer o prédio por longo período de tempo.

Grupo gerador para as áreas comuns do edifício.

Previsão para instalação de um 2º grupo gerador que poderá atender qualquer andar.



Perspectiva artística das plantas do conjunto final 3 com sugestão de decoração. Os móveis, pisos, paredes, utensílios e elementos de decoração não fazem parte do contrato. Acabamentos meramente ilustrativos, serão entregues de acordo com o memorial descritivo anexo ao contrato.



## CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS - TECNOLOGIAS

Todo o edifício possui barramento blindado, que consiste na substituição dos cabos de força por barramentos em cobre, permitindo a leitura eletrônica do consumo de energia por sala, além de reduzir as perdas elétricas no sistema reduzindo o consumo.

Todos os conjuntos são dotados de infraestrutura para ar condicionado tipo Split.

O empreendimento conta com instalações de prevenção de incêndio, conforme normas da “ABNT” e órgãos fiscais competentes, pé direito de 2,60m, entreferro de 25 cm, entre-piso elevado de 15 cm, instalações de telecomunicações e demanda elétrica previstas para um alto aproveitamento.

Todos os andares possuem dutos elétricos interligados entre si.

O edifício também conta com Central de Correspondências e Recepção.





## CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS - SEGURANÇA

O acesso ao edifício é controlado por sistema de catracas eletrônicas com liberação e identificação automática na portaria.

O edifício possui um sistema de circuito fechado de TV, no qual os principais acessos do edifício são monitorados 24h, podendo ser visualizados via WEB mediante senhas individuais.

O acesso vertical é realizado através de escadaria e de dois elevadores inteligentes, otimizando e melhorando o consumo de energia que atenderão do 2º subsolo à Cobertura.





## SUSTENTABILIDADE E ACESSIBILIDADE



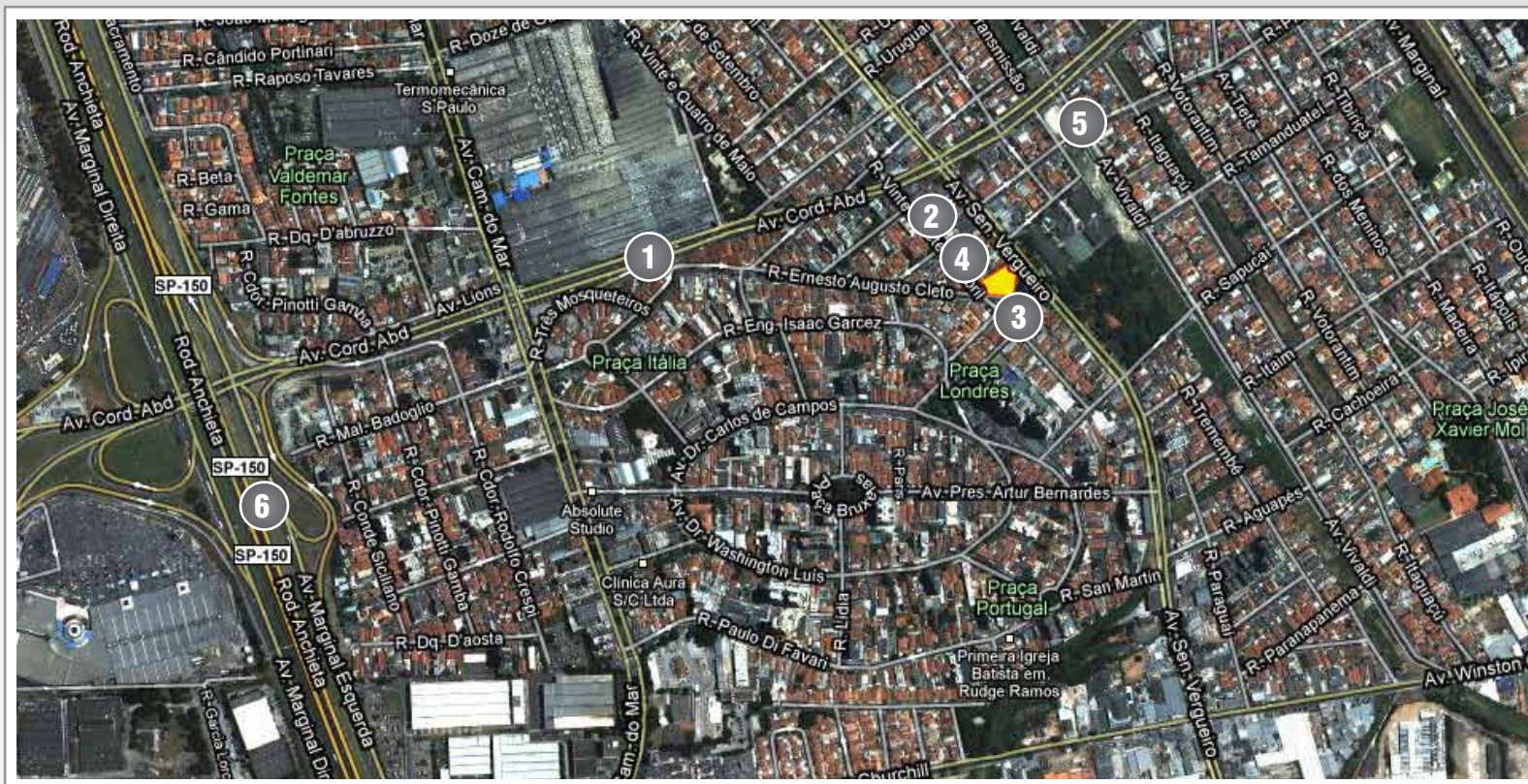
O edifício faz o reuso de águas pluviais, dos lavatórios e chuveiros nos vasos sanitários. Este sistema permite uma redução significativa do valor da conta de água do empreendimento, reduzindo desta maneira o valor do condomínio, além de preservar o meio ambiente.

Elevadores inteligentes otimizam e reduzem o consumo de energia.

Todos os andares possuem WC para deficiente nos halls, podendo o mesmo ser utilizado para o uso comum. O edifício é completamente adaptado para as **PNEs (pessoas com necessidades especiais)**.



## DETALHES DO LOCAL



- 1 - Corredor ABD (acesso à Imigrantes, Anchieta, Diadema e Santo André)
- 2 - Av. Senador Vergueiro
- 3 - Fórum da Justiça Federal

- 4 - Agência da Caixa Econômica
- 5 - Av. Vivaldi
- 6 - Rodovia Anchieta



## DETALHES DO LOCAL





## CERB II – PAVIMENTO TIPO

Av. Senador Vergueiro, 3.597



Perspectiva artística das plantas do conjunto final 1 e 3 com sugestão de decoração. Os móveis, pisos, paredes, utensílios e elementos de decoração não fazem parte do contrato. Acabamentos meramente ilustrativos, serão entregues de acordo com o memorial descritivo anexo ao contrato.





Fundada há mais de 25 anos, a Construtora e Incorporadora MBigucci destaca-se como a maior construtora e incorporadora da Região do ABC paulista, e entre as 25 maiores do Brasil em metragem de construção (Ranking da Engenharia Brasileira/2009).

São mais de 500 mil metros quadrados de área construída e 5 mil unidades entregues entre empreendimentos residenciais, supermercados, centros comerciais e empresariais, galpões industriais, escolas e casas de veraneio.

Atua na Região do ABC, capital, interior e litoral de São Paulo.

Certificada pela ISO 9001, é reconhecida pela excelência e qualidade de suas construções.

Visite nosso site [www.mbigucci.com.br](http://www.mbigucci.com.br)

A  
**MAIOR**  
construtora  
do Grande ABC  
e uma das  
**100** MAIORES  
DO  
BRASIL.

**MBIGUCCI**

Um pedacinho do Grande ABC  
projeta-se para o Brasil: MBigucci.

## CENTRO EMPRESARIAL ROBERTO SCARPELI AMEDEO BIGUCCI

### CONTATO

Para mais informações, entrar em contato com:

Consultor  
(11) **4367-8600**  
[consultor@mbigucci.com.br](mailto:consultor@mbigucci.com.br)

Locação:



Realização:

