



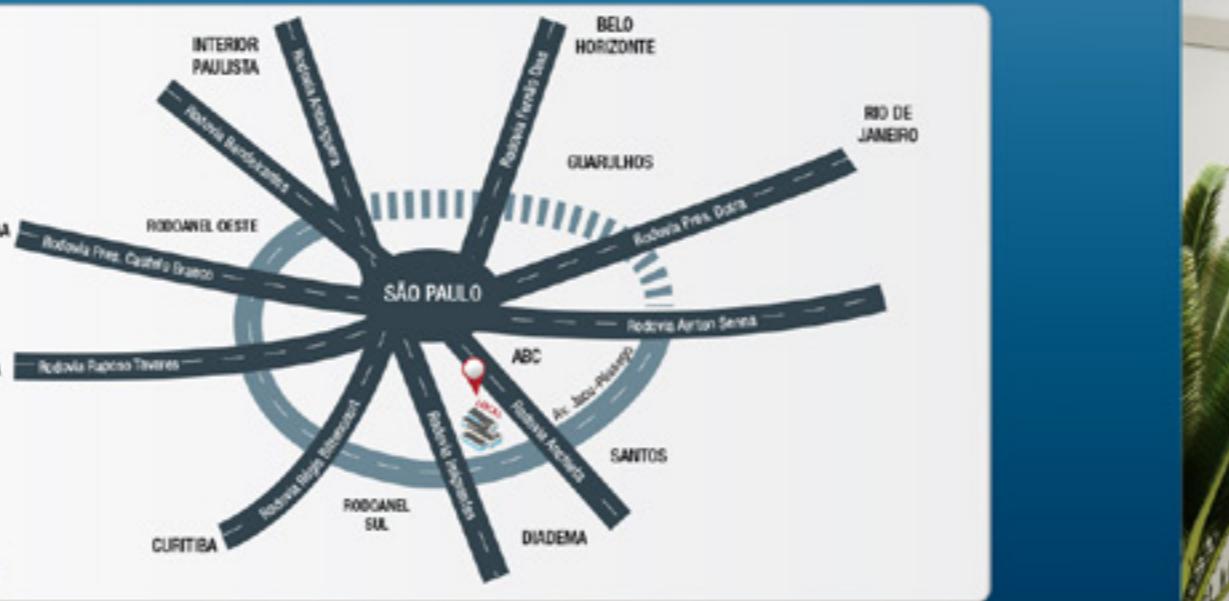
A MELHOR LOCALIZAÇÃO PARA DISTRIBUIÇÃO LOGÍSTICA THE BEST LOCATION FOR LOGISTICAL DISTRIBUTION

Diadema é logicamente estratégica e altamente atrativa do ponto de vista industrial e comercial por ser próxima às rodovias Anchieta e Imigrantes, ao litoral (Porto de Santos) e da capital, além de estar ao lado do Rodoanel.

Diadema is logically strategic and highly attractive from both an industrial and commercial point of view, as it is near to the Anchieta and Imigrantes highways, the coast (Port of Santos) and the state capital São Paulo, as well as being right next to the Belt Highway.



Mapa de proximidades
Map of proximities



Mapa ampliado com vias de acesso
Enlarged map with access routes

DISTÂNCIAS DO MBIGUCCI BUSINESS PARK DIADEMA ATÉ PONTOS PRINCIPAIS DISTANCES FROM THE MBIGUCCI DIADEMA BUSINESS PARK TO MAIN LOCATIONS

Centro de São Bernardo do Campo Downtown São Bernardo do Campo	3 Km
Centro de São Paulo Downtown São Paulo	18 Km
Rodoanel Mário Covas Mário Covas Belt Highway	8 Km
Porto de Santos Port of Santos	43 km
Aeroporto de Cumbica Cumbica Airport	27 Km
Aeroporto de Congonhas Congonhas Airport	15 Km
Rodovia Anchieta Anchieta Highway	1 km
Rodovia Imigrantes Imigrantes Highway	8 km

AV. FAGUNDES OLIVEIRA, 538 - DIADEMA - SÃO PAULO



Realização:
CBRE
CB RICHARD ELLIS
Construindo uma vida melhor

Venda:

www.mbigucci.com.br
11 5185 4688
www.cbre.com.br

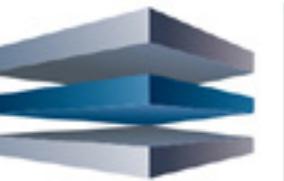
www.mbigucci.com.br



MBIGUCCI
BUSINESS PARK
Diadema



CONDOMÍNIO FECHADO DE GALPÕES MODULARES
ENCLOSED CONDOMINIUM FEATURING MODULAR SHEDS



MBIGUCCI
BUSINESS PARK
Diadema

CONDOMÍNIO FECHADO DE GALPÕES MODULARES ENCLOSED CONDOMINIUM FEATURING MODULAR SHEDS

O moderno conceito de condomínio de galpões modulares baseia-se em proporcionar espaços já prontos, na forma de galpões, com excelente padrão de qualidade e um alto nível técnico. Dentro deste contexto foi idealizado o MBigucci Business Park Diadema, que prioriza em seu projeto oferecer infraestrutura completa, grandes áreas de estacionamento de superfície e seguir especificações técnicas atuais.

UMA ESTRATÉGICA FLEXIBILIDADE NO UNIVERSO BUSINESS STRATEGIC FLEXIBILITY IN THE BUSINESS WORLD

Os galpões a partir de 885m² podem ser utilizados de maneira individual ou conjugada, o que permite a cada empresa dispor do espaço ideal que precisa dentro do MBigucci Business Park Diadema.

The sheds, which come in sizes starting at 885m² (eight hundred and eighty-five square meters) can be used in either an individual or joint manner, which allows each company to have available to it the ideal amount of space that it needs in the MBigucci Diadema Business Park.



Perspectiva artística aérea do empreendimento | Artistic aerial perspective of the undertaking



CONDOMÍNIO FECHADO DE GALPÕES MODULÁVEIS ENCLOSED CONDOMINIUM FEATURING MODULAR SHEDS

- 26 galpões, sendo 20 do tipo "A" e 6 do tipo "B"
- Pé direito de 12 m com vão livre de 10,50 m
- Piso de alta resistência nivelado a laser de 5 ton/m²
- 02 docas elevadas por módulo
- Preparação para medição individual de água nos galpões
- Vestiários masculino e feminino
- Mezanino com escritórios
- 2 vagas para 3 veículos pequenos e mais 2 vagas para caminhões privativas por módulo

- Portaria blindada com segurança 24 horas, controle de acesso, sala de espera e acesso independente para carretas
- Segurança 24 horas com controle perimetral e CFTV
- Ampla área de manobra para caminhões e carretas
- Estacionamento externo e interno para carros, caminhões, carretas e ônibus
- Restaurante e cozinha

- Twenty-six (26) sheds, 20 of which are type "A" and 6 of which are type "B"
- Roof heights of 12 m (twelve meters), with clear span of 10.50 m
- Highly resistant flooring laser-leveled to withstand weights of up to 5 ton/m² (five metric tons per square meter)
- Two (02) elevated docks per module
- Preparation for individual metering of water consumption in the sheds
- Male and female changing rooms
- Mezzanine with offices
- Two (2) private parking spaces for 3 (three) small vehicles and a further two (2) spaces for trucks per module

- Armor-plated entrance gate with security guards on duty around-the-clock, access control, waiting room and independent access for trailers
- Around-the-clock security with control over surrounding area and CFTV
- Ample maneuvering area for trucks and trailers
- Prorating of costs on security, maintenance and landscaping
- Internal and external parking lots for cars, trucks, trailers and buses
- Restaurant and kitchen
- Bargaining power for better tariffs and rates, since the condominium is a major consumer of data transmission, phone and internet traffic



DIFERENCIAIS DIFFERENTIATING FACTORS

- Ocupação flexível de 884,70 m² a 25.222,00 m²
- Rateio de custos com segurança, manutenção e jardinagem
- Negociação de melhores tarifas pelo condomínio ser grande consumidor de transmissão de dados e telefonia

- Flexible occupancy – all the way from 884.70 m² (almost eight hundred and eighty-five square meters) to 25,222.00 m² (over twenty-five thousand square meters)
- Around-the-clock security with control over surrounding area and CFTV
- Ample maneuvering area for trucks and trailers
- Prorating of costs on security, maintenance and landscaping
- Bargaining power for better tariffs and rates, since the condominium is a major consumer of data transmission, phone and internet traffic



Áreas totais | Total areas

- Terreno: 36.929,30 m²
- Land: 36.929,30 m²
(almost thirty-seven thousand square meters)
- Construída: 25.974,25 m²
- Built-up Area: 25.974,25 m²
(almost twenty-six thousand square meters)

- | | |
|--|--|
| 01 - Estacionamento para caminhões e carretas | 07 - Estacionamento interno para automóveis |
| 02 - Prédio administrativo c/ cozinha e restaurante | 08 - Cabine primária |
| 03 - Área de convivência de funcionários | 09 - Área reservada p/ transformadores de energia |
| 04 - Portaria | 10 - Entrada e saída de automóveis |
| 05 - Eclusa p/ entrada de carretas | 11 - Saída de carretas |
| 06 - Estacionamento externo para automóveis | 12 - Caixa d'água |
| 07 - Lock for entrance of trailers | 01 - Parking for trucks and trailers |
| 08 - Administrative building w/ kitchen and restaurant | 02 - Administrative building w/ kitchen and restaurant |
| 09 - Convenience area for employees | 03 - Employee convenience area |
| 10 - Exit and entrance for cars | 04 - Front gate |
| 11 - Exit for trailers | 05 - Lock for entrance of trailers |
| 12 - Water tower | 06 - External parking for cars |
| | 07 - Internal parking for cars |
| | 08 - Primary booth |
| | 09 - Area reserved for power transformers |
| | 10 - Entrance and exit for cars |
| | 11 - Exit for trailers |
| | 12 - Water tower |



ÁREAS DO MÓDULO | MODULE AREAS

MÓDULOS Modules	ÁREA TOTAL PRIVATIVA Total Private Area	ÁREA DE ARMAZENAGEM Storage Area	ESCRITÓRIO (P. Superior) Office (Upper Floor)	VESTIÁRIOS/COPA (P. Intermediário) Changing Room/Cool Room (Middle Floor)	RECEPÇÃO (Térreo) Reception (Ground Floor)	DOCAS COBERTAS Covered Docks	VAGAS P/ AUTOS Parking Spaces for Cars
TIPO A - 1 ao 20 Type A - 1 to 20	995,70m ²	615,40m ²	139,10m ²	79,60m ²	36,08m ²	85,07m ²	40,45m ²
TIPO B - 21 ao 26 Type B - 21 to 26	884,70m ²	504,40m ²	139,10m ²	79,60m ²	36,08m ²	85,07m ²	40,45m ²

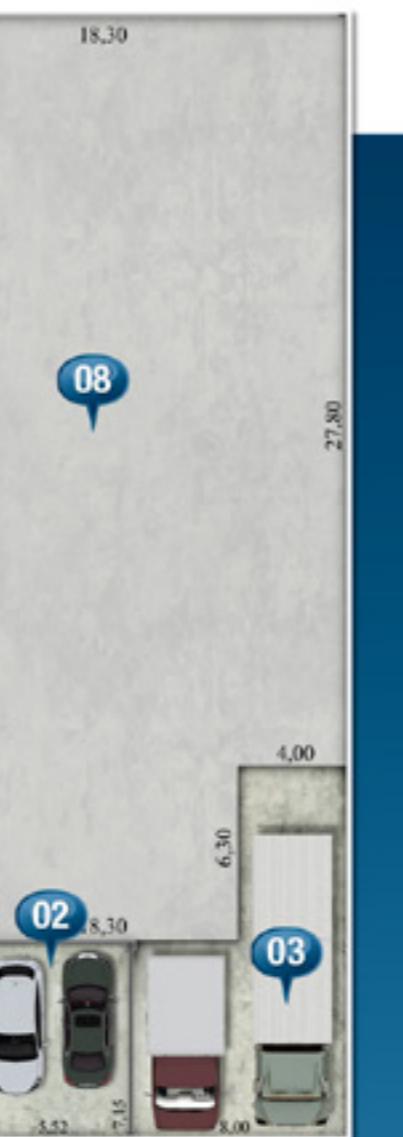
ESTRUTURA DOS MÓDULOS STRUCTURE OF MODULES

- 1- Recepção
Reception
- 2- Garagem
Garage
- 3- Docas elevadas (carga e descarga)
Elevated docks (loading and unloading)
- 4- Vestíario Masculino
Men's changing room
- 5- Vestíario Feminino
Women's changing room
- 6- Área técnica / Copia
Technical area / Room with water cooler, coffee machine, facilities for light snacks, etc
- 7- Escritório
Office
- 8- ÁREA de Armazenagem
Storage Area



ÁREAS PARA INSTALAÇÕES DE INDÚSTRIAS LEVES, EMPRESAS DE LOGÍSTICA, DISTRIBUIDORAS E
AREAS FOR INSTALLATIONS OF LIGHT INDUSTRIES, LOGISTIC COMPANIES, DISTRIBUTORS AND FREIGHT CARRIERS.

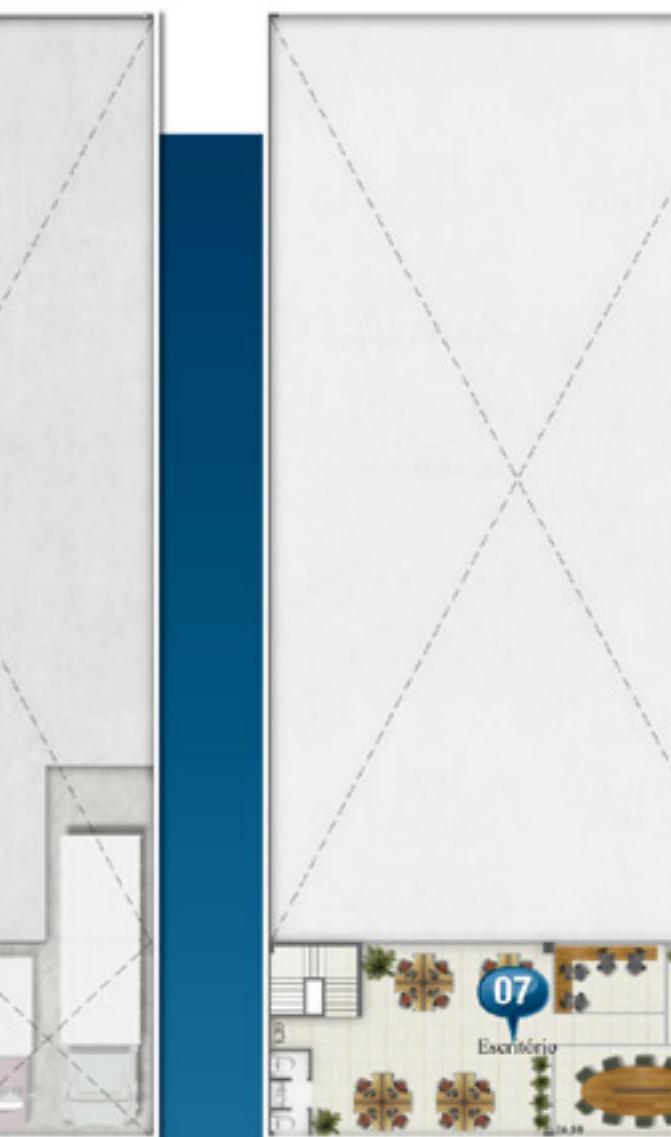
MÓDULOS TIPO A | TYPE A MODULES



Perspectiva artística da planta tipo A
Piso Térreo
Artistic perspective of type A plant
Ground Floor



Perspectiva artística da planta tipo A
Piso Intermediário
Artistic perspective of type A plant
Middle Floor

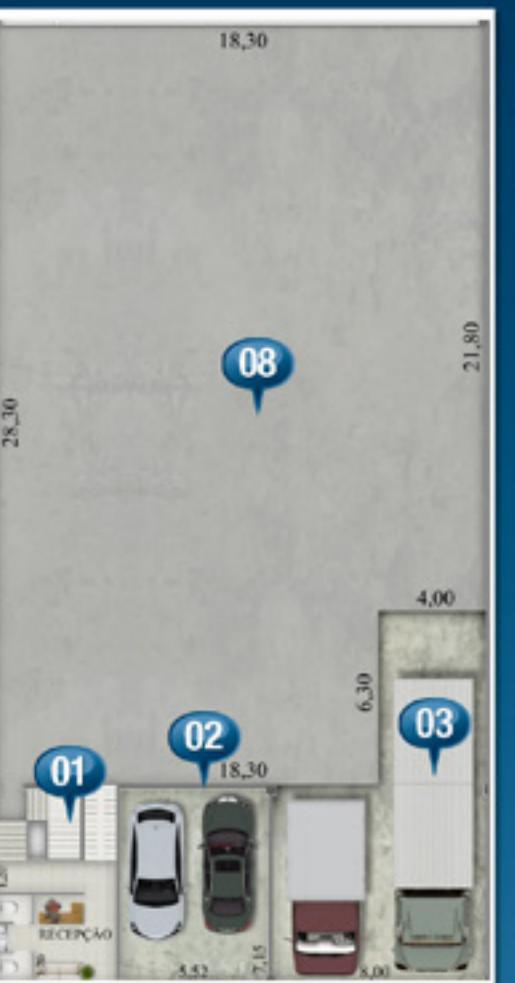


Perspectiva artística da planta tipo A
Piso Superior
Artistic perspective of type A plant
Upper Floor

TRANSPORTADORAS.



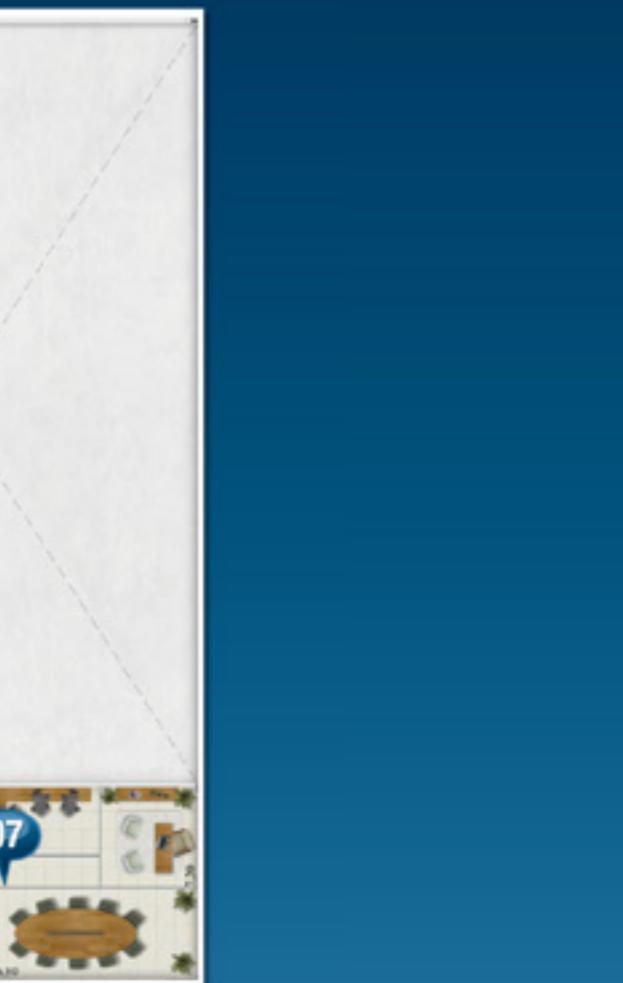
MÓDULOS TIPO B | TYPE B MODULES



Perspectiva artística da planta tipo B
Piso Térreo
Artistic perspective of type B plant
Ground Floor



Perspectiva artística da planta tipo B
Piso Intermediário
Artistic perspective of type B plant
Middle Floor



Perspectiva artística da planta tipo B
Piso Superior
Artistic perspective of type B plant
Upper Floor

UM PROJETO QUE ACOMPANHA
UMA FORTE TENDÊNCIA NO MERCADO:
CONDOMÍNIOS COM AS VANTAGENS E
AS SINGULARIDADES TÉCNICAS DE
GALPÕES MODulares.
*A PROJECT THAT FITS IN WITH A MAJOR MARKET
TREND: BUSINESS CONDOMINIUMS WITH THE
ADVANTAGES AND TECHNICAL SINGULARITIES
OF MODULAR SHEDS.*

