

COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

BASE DEZ/23

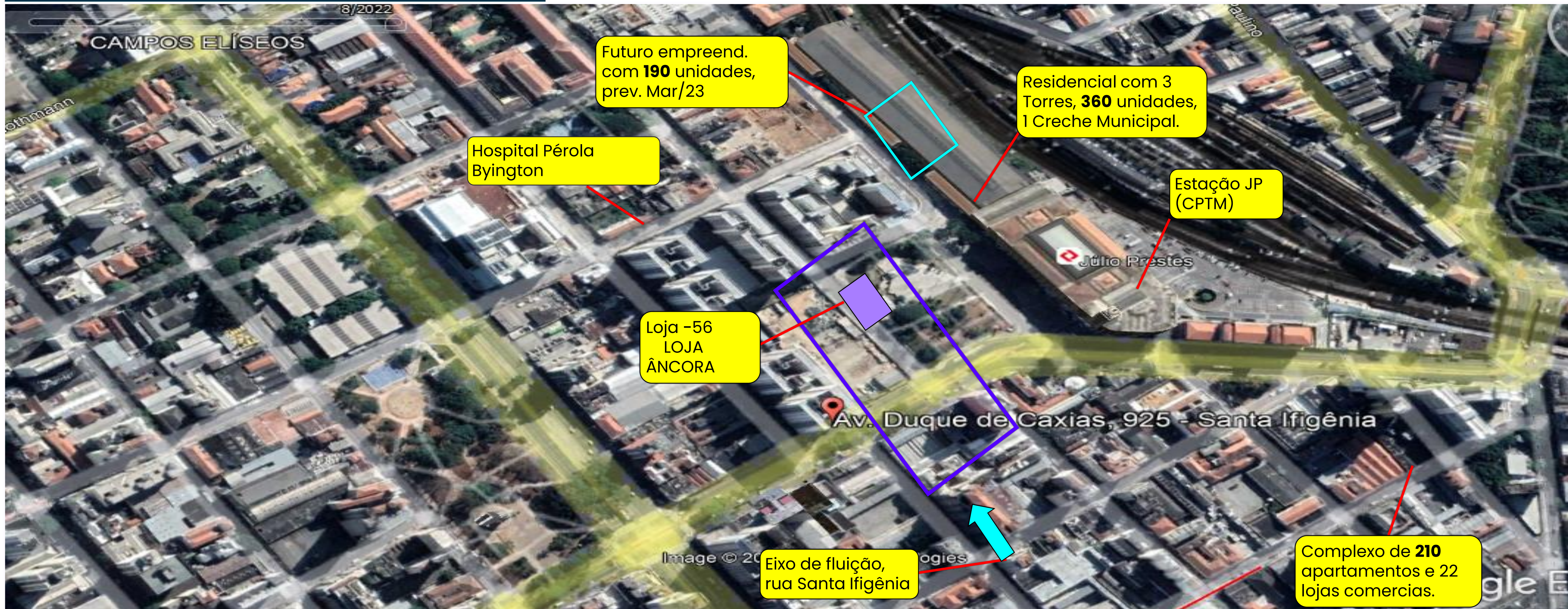


COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO



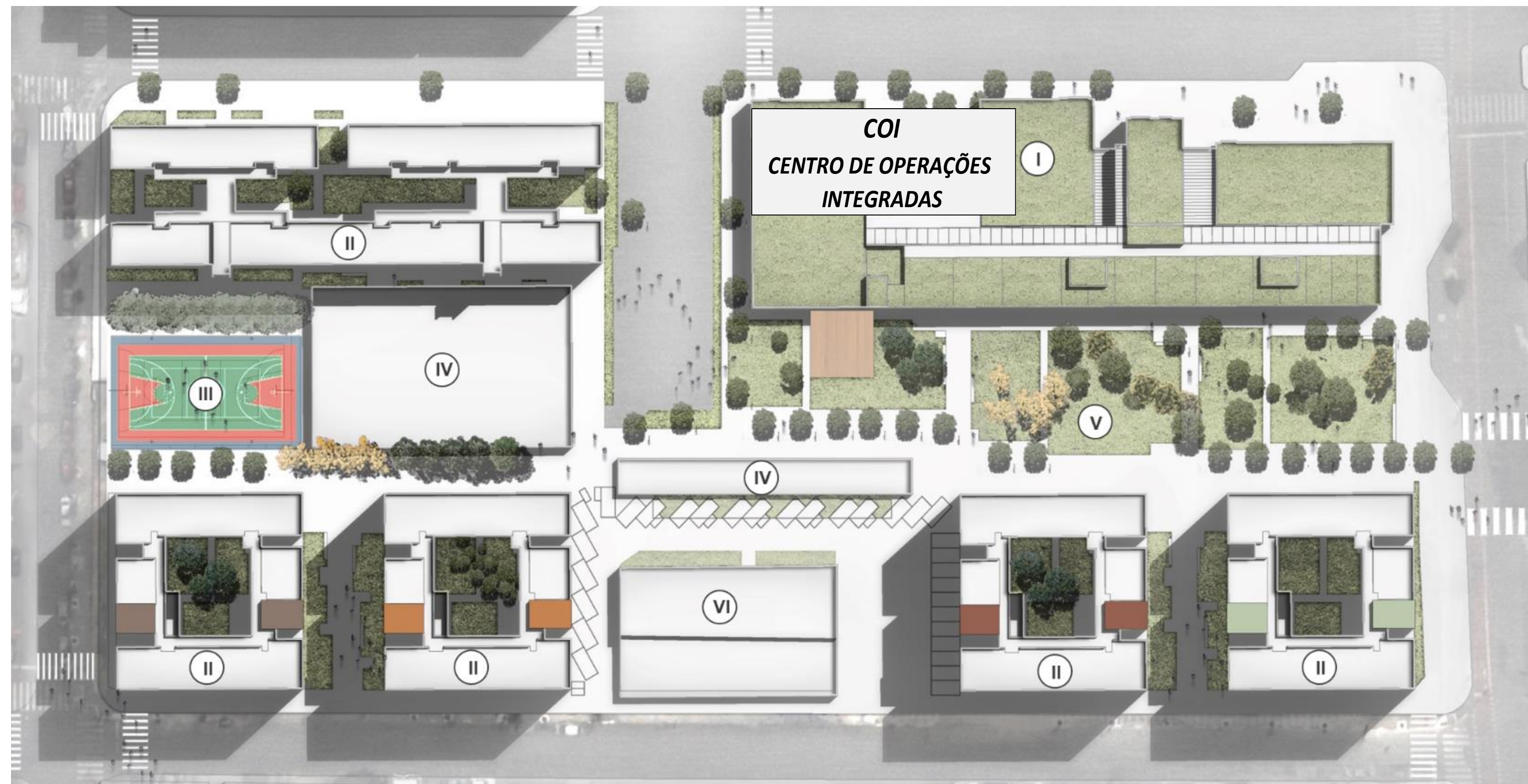
COMPLEXO JÚLIO PRESTES



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

IMPLANTAÇÃO

- **5 Torres residenciais**
- **56 Lojas comerciais**
- **COI = Centro de Operações Integradas**



LEGENDA

I – FUTURO COI
II – SUBCONDOMÍNIOS

III – QUADRA ESPORTIVA
IV – ÁREA COMERCIAL

V – PRAÇA CENTRAL
VI – CORPO DE BOMBEIROS

IMPLANTAÇÃO LOJAS – COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO COI
(Centro de Operações Integradas)



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

PERSPECTIVAS DAS LOJAS E DO COI



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

CENTRO DE OPERAÇÕES INTEGRADAS (COI)

VISTA DA PRAÇA JÚLIO PRESTES

- **Aproximadamente 230 policiais em atividade;**
- **Polícia Militar, Civil e Federal integradas;**
- **Ambiente em operação 24h;**



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO E ENCARGOS DA LOCAÇÃO LOJAS 01 a 15 (BASE DEZ/23)

LOJA	ABL-M2	ATIVIDADES PREVISTAS	ALUGUEL MÍNIMO	
			R\$	R\$/M2
01	47,38	Lavanderia	2.271	47,9
02	31,28	Sobancelhas	1.500	47,9
03	25,74	Serviços Gráficos	1.234	47,9
04	25,07	Lan House	1.202	47,9
05	40,05	Lotérica	1.920	47,9
06	29,14	Financeira	1.397	47,9
07	33,93	Fast Food	3.537	104,2
08	33,89	Serviços Estética	2.748	47,9
09	23,43			
10	28,36	Telefonia/Acessórios	1.360	47,9
11	25,75	Colchões	6.254	123,0
12	25,09			
13	26,08	Telefonia/Acessórios	1.250	47,9
14	30,77	Agência de Viagens	1.475	47,9
15	36,15	Moda Infantil	2.412	66,7

Previsão Mensal das Despesas Comuns-Condomínio = R\$ 53,5/m2)

LOJAS TORRES 1 E 2 – FRENTE PARA PRAÇA E COI

LOJA 07 = DESTINADA SOMENTE PARA A ATIVIDADE “ALIMENTAÇÃO”



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO E ENCARGOS DA LOCAÇÃO LOJAS 16 a 29 (BASE DEZ/23)

LOJA	ABL-M2	ATIVIDADES PREVISTAS	ALUGUEL MÍNIMO MENSAL	
			R\$	R\$/M2
16	31,90	Farmácia	18.133	92,1
17	58,96			
18	35,34			
19	35,34			
20	35,34			
21	35,34	Moda Esportiva	2.358	66,7
22	31,81	Moda Íntima	2.122	66,7
23	47,29	Cafeteria	4.930	104,2
24	31,23	Doceria	3.256	104,2
25	25,74	Sorveteria	2.683	104,2
26	25,09	Fast Food	2.616	104,2
27	40,11	Fast Food	4.181	104,2
28	29,31	Fast Food	3.055	104,2
29	34,11	Fast Food	3.556	104,2
Previsão Mensal das Despesas Comuns-Condomínio = R\$ 53,5/m2)				

LOJAS TORRE 3- FRENTE PARA PRAÇA, COI E MERCADO



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO E ENCARGOS DA LOCAÇÃO LOJAS 30 a 37 (BASE DEZ/23)

LOJA	ABL-M2	ATIVIDADES PREVISTAS	ALUGUEL MÍNIMO	
			R\$	R\$/M2
30	33,94	Cabeleireiro	2.749	47,9
31	23,40			
32	28,37	Pet Shop	8.253	47,9
33	25,75			
34	25,08			
35	26,14			
36	30,60			
37	36,21			

Previsão Mensal das Despesas Comuns-Condomínio = R\$ 53,5/m2

LOJAS TORRE 4- FRENTE PARA QUADRA



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO E ENCARGOS DA LOCAÇÃO LOJAS 38 a 56 (BASE DEZ/23)

LOJA	ABL-M2	ATIVIDADES PREVISTAS	ALUGUEL MÍNIMO MENSAL	
			R\$	R\$/M2
38	28,68	SurfWear	1.913	66,7
39	30,64	Telefonia/Acessórios	1.469	47,9
40	26,41	Informática	1.266	47,9
41	25,75	Conserto de Roupas	1.234	47,9
42	26,08	Cosméticos	2.229	85,5
43	25,37	Perfumaria	2.169	85,5
44	25,42	Chaveiro	1.219	47,9
45	26,08	Telefonia/Acessórios	1.250	47,9
46	25,75	Calçados em Geral	3.483	66,7
47	26,46			
48	25,44	Manicure/Podologia	1.220	47,9
49	35,57	Ótica	5.816	85,5
50	32,47			
51	32,72	Bijouteria	2.797	85,5
52	25,81	Calçados Esportivos	3.440	66,7
53	25,75			
54	25,75	Acessórios para Decoração	6.412	123,0
55	26,37	ÂNCORA	20.124	22,0
56	913,61			

Previsão Mensal das Despesas Comuns-Condomínio = R\$ 53,5/m2)

LOJAS TORRE 5- FRENTE PARA QUADRA E MERCADO

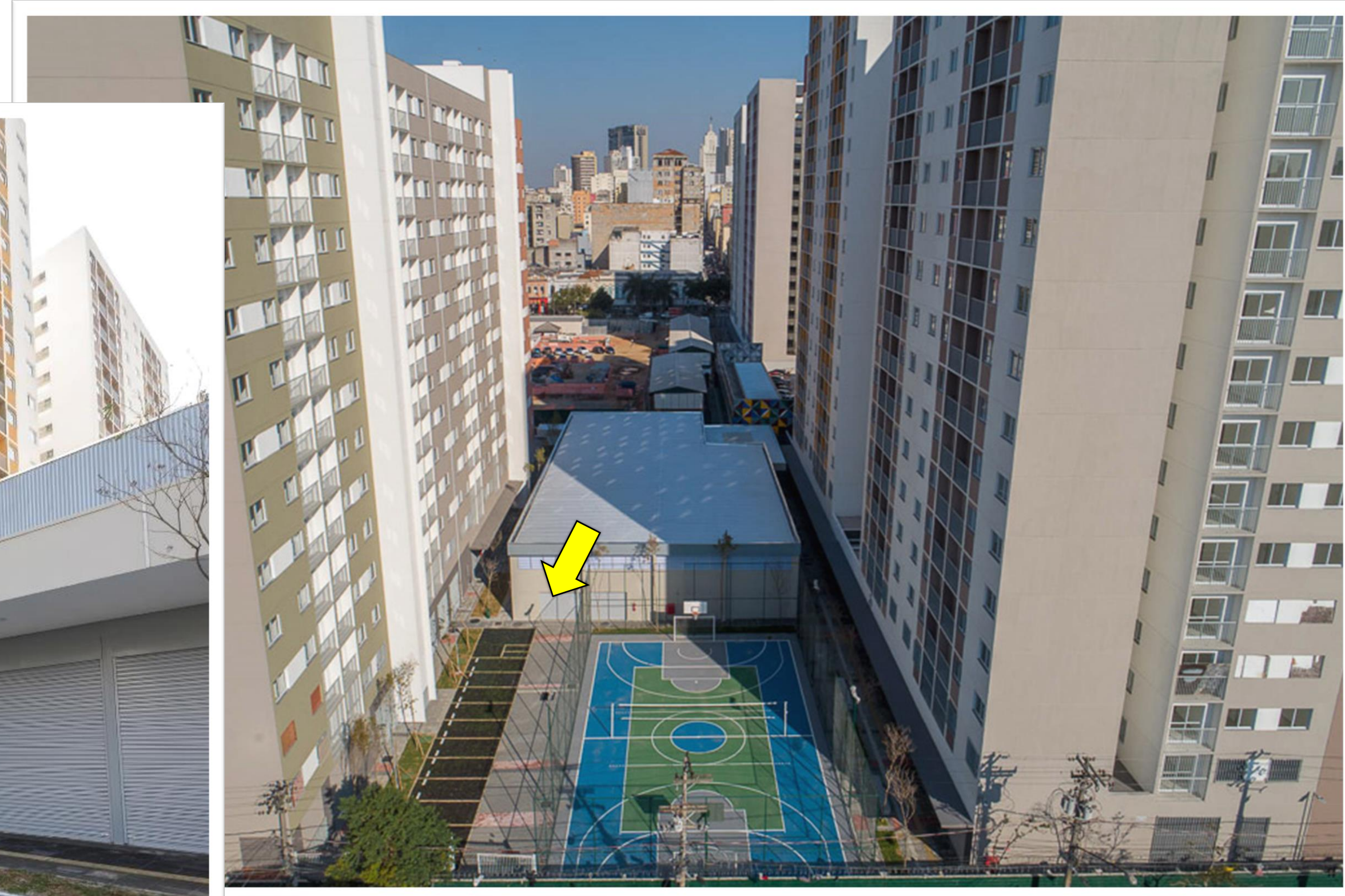
LOJAS 38 A 47 COM FACHADAS VOLTADAS PARA ALAMEDA DINO BUENO



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

LOCALIZAÇÃO LOJA ÂNCORA

**Vaga preferencial na fachada
e Vaga de Carga e Descarga para o Lojista.**



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

IMAGENS ATUAIS



- 56 Lojas
Entregues
- 2.598,64 m² de
ABL
- 38 vagas



VISTA DA PRAÇA CENTRAL PARA A ÁREA COMERCIAL

**COMPLEXO COMERCIAL
JÚLIO PRESTES**

**PERSPECTIVAS DAS
LOJAS**



VISTA DO ALTO PRAÇA CENTRAL PARA A ÁREA COMERCIAL

**COMPLEXO COMERCIAL
JÚLIO PRESTES**

**PERSPECTIVAS DAS
LOJAS**



COMPLEXO JÚLIO PRESTES COMÉRCIO E SERVIÇOS

INFORMAÇÕES TÉCNICAS:

- *Residencial: 1.274 unid.PRONTAS + 190 unid. EM OBRAS*
- *População potencial: 4.400 moradores*
- *Lojas: 56*
- *Vagas: 38 (exclusiva das lojas)*
- *Prédio institucional: 7.000 m² de ABL*

REFERÊNCIAS DO ENTORNO:

- *Estação Júlio Prestes da CPTM*
- *Sala São Paulo*
- *Hospital Pérola Byington.*
- *Rua Santa Ifigênia.*
- *Estação da Luz*
- *Pinacoteca do Estado de São Paulo*
- *Museu da Língua Portuguesa*
- *Parque da Luz*
- *Praça Princesa Isabel*

REFERÊNCIAS DO TRANSPORTE :

- *Corredor da Av. Duque de Caxias*
- *Corredor da Av. Rio Branco*
- *Estação da Luz – CPTM e Metrô*
- *Corredor da Av. Tiradentes / 23 de Maio*



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

INFORMAÇÕES TÉCNICAS ÁREA BRUTA LOCÁVEL (ABL) DAS LOJAS

NUM	ABL	NUM	ABL
LOJA	M2	LOJA	M2
01	47,38	29	34,11
02	31,28	30	33,94
03	25,74	31	23,40
04	25,07	32	28,37
05	40,05	33	25,75
06	29,14	34	25,08
07	33,93	35	26,14
08	33,89	36	30,60
09	23,43	37	36,21
10	28,36	38	28,68
11	25,75	39	30,64
12	25,09	40	26,41
13	26,08	41	25,75
14	30,77	42	26,08
15	36,15	43	25,37
16	31,90	44	25,42
17	58,96	45	26,08
18	35,34	46	25,75
19	35,34	47	26,46
20	35,34	48	25,44
21	35,34	49	35,57
22	31,81	50	32,47
23	47,29	51	32,72
24	31,23	52	25,81
25	25,74	53	25,75
26	25,09	54	25,75
27	40,11	55	26,37
28	29,31	56	913,61
Q49-TOTAL		2.598,64	



COMPLEXO COMERCIAL JÚLIO PRESTES

INFORMAÇÕES TÉCNICAS:

Distribuição de carga elétrica por loja:

Unidade	Tensão	Potência
Lojas 01 a 07	220 V	8,81 KVA
Lojas 08 a 15	220 V	10,00 KVA
Lojas 16 a 18	220 V	8,80 KVA
Lojas 19 a 22	220 V	10,00 KVA
Lojas 23 a 29	220 V	30,00 KVA
Lojas 30 a 37	220 V	7,96 KVA
Lojas 38 a 55	220 V	8,81 KVA
Loja 56	220 V	225,00 KVA