

Brasília Square Mall

JLL – Locação Comercial

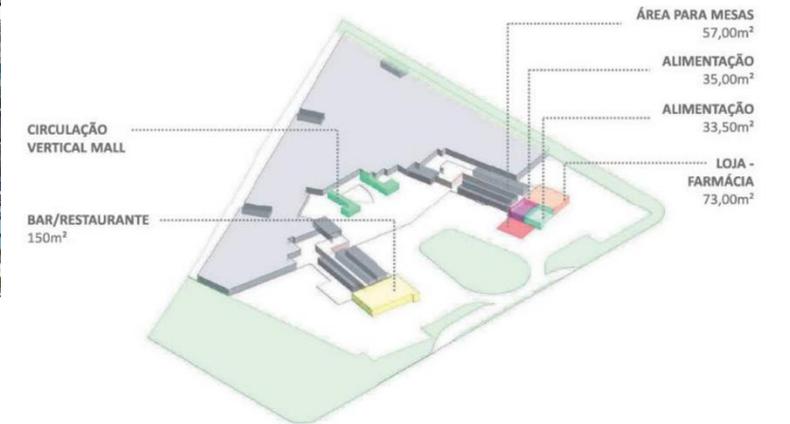
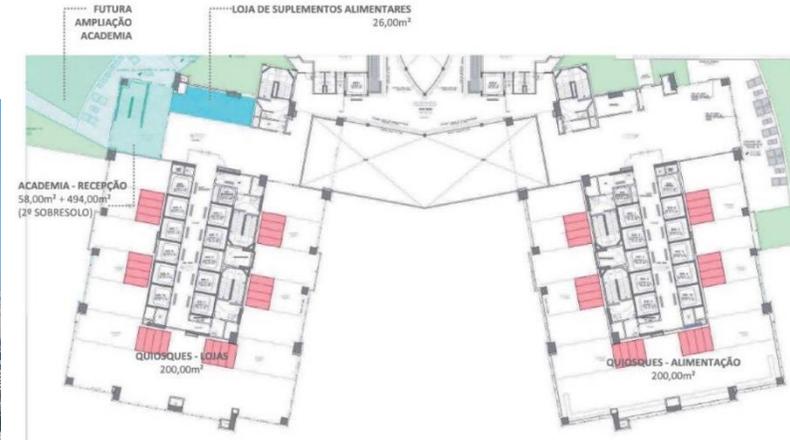
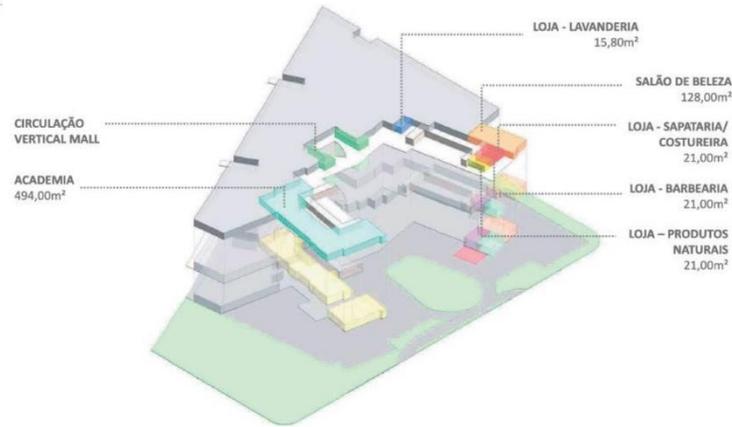
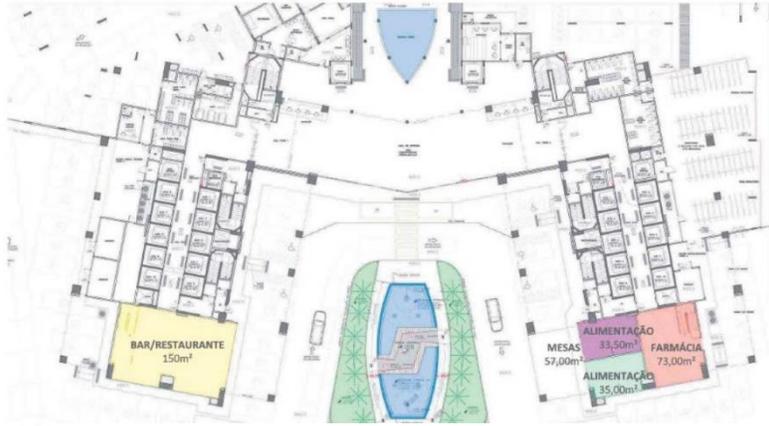
Av. Presidente Castelo Branco, s/n
(esquina Rua Dr. Rubens Meireles,556)

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locação de lojas e quiosques para alimentação e serviços

Brasília Square Mall



Região da Barra Funda

Brasília Square Mall

A região da Barra Funda desempenha um papel relevante como centro de negócios em São Paulo, em contínuo crescimento, onde vários segmentos da economia estão concentrados.

Localizada no coração da Zona Oeste de São Paulo, e impulsionada pela sua localização privilegiada, é vizinha de bairros como Perdizes, Lapa e Santa Cecília. Fácil acesso a importantes vias de transporte, é cortada por importantes avenidas, como Francisco Matarazzo, Ermano Marchetti, Pacaembu e a Marginal do Tietê, o que facilita o deslocamento a outras regiões da cidade.

+ 10.000
Empresas na região

+ 7.000
Pessoas (executivos)
trabalhando próximo ao
Brasília Square Offices



Brasília Square Mall

- ❖ O Brasília Square Offices é o mais completo empreendimento da região.
- ❖ São 2.700 m² projetados para alimentação e serviços.
- ❖ Perfil de Público: Classes AA, A e B.
- ❖ Projeção de circulação diária + 6000 pessoas
- ❖ Dispõe de espaços para acomodar lojistas e restaurantes.
- ❖ + 550 vagas para os clientes das lojas, incluindo serviço de Vallet parking.
- ❖ Espaço para eventos – Teatro e Auditório - capacidade 280 pessoas cada.



Pilares Estratégicos de Atuação

01



Mix

Mix de lojas completo e qualificado, sendo capaz de atender plenamente funcionários, condôminos e clientes finais em todos os segmentos.

02



Localização

Referência em localização da região e projeção para tornar-se o ponto de encontro dos maiores eventos da área.

03



Serviços

Oferta de alimentação e serviços que facilita a experiência de compra do cliente.

Condições especiais para lojistas

- ✓ Aluguel percentual sobre o faturamento que ultrapassar o ponto de equilíbrio, conforme definido na tabela comercial.
- ✓ Disponibilidade e condições comerciais diferenciadas
- ✓ Tabela comercial competitiva

Mix	Lojas	Área (m ²)	
Restaurante	Loja 01	163,34	
	Mezanino Loja 01	331,61	494,95
Fast Food	Loja 02	43,40	
	Mezanino Loja 02	20,88	64,28
Bomboniere	Loja 03	47,44	
	Mezanino Loja 03	21,62	69,06
Hamburgueria	Loja 04	74,36	
	Mezanino Loja 04	63,82	138,18

Mix	Lojas	Área (m ²)
Academia	Loja 05	407,62
Depilação	Lojas 06 / 07	55,50
Farmácia	Loja 08	26,01
Salão de Beleza	Loja 09	144,14
Barbeiro	Loja 10	24,44

Condições especiais para quiosques

- ✓ Isenção da Cessão de Direito de Uso (CDU)
- ✓ Isenção do aluguel percentual sobre faturamento
- ✓ Disponibilidade e condições comerciais diferenciadas
- ✓ Tabela comercial competitiva

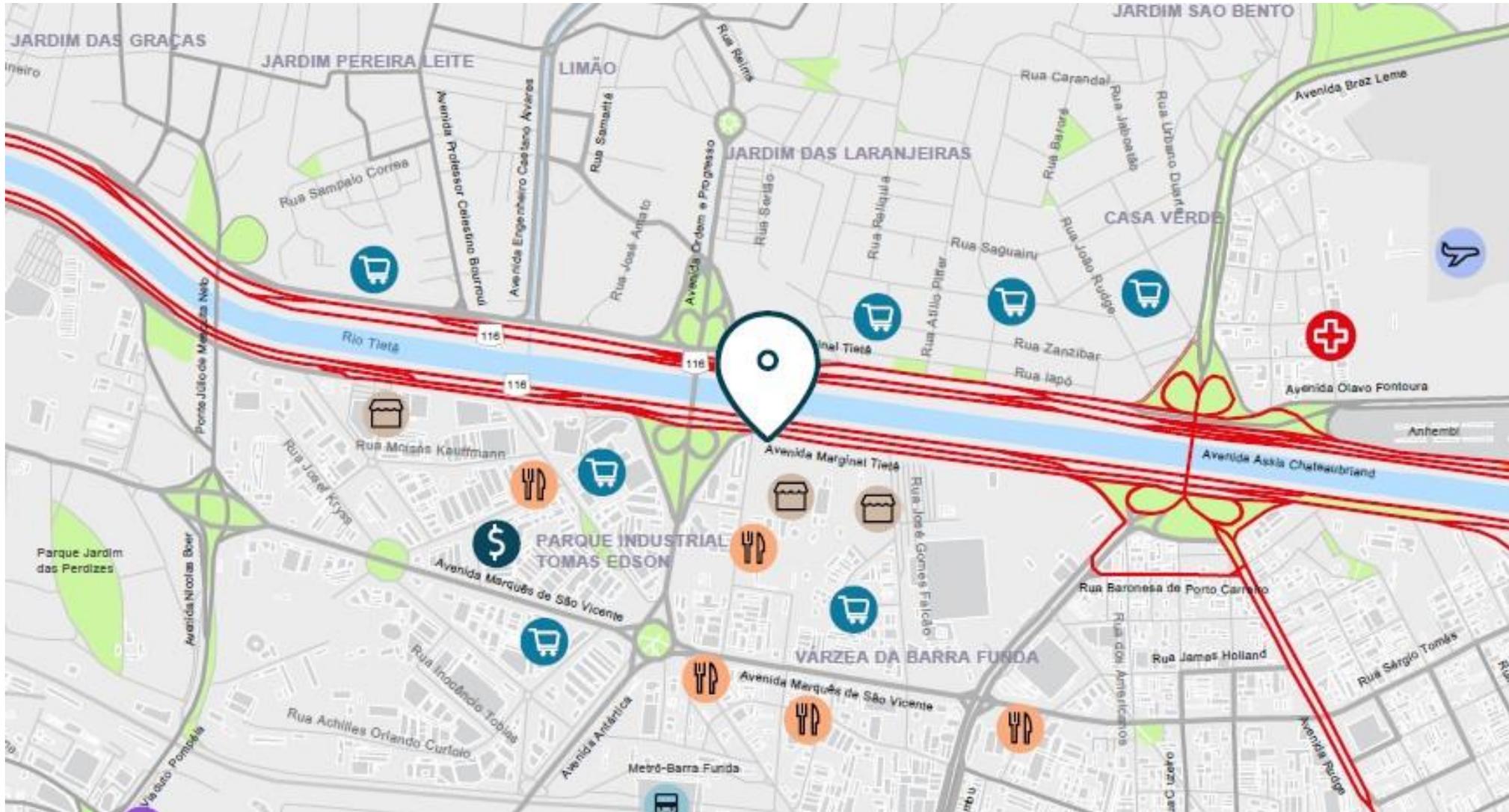
Quiosque	Área (m ²)
Q.01	20,00
Q.02	20,00
Q.03	46,17
Q.04	20,00
Q.05	20,07
Q.06	19,92
Q.07	20,14
Q.08	20,08
Q.09	45,57
Q.10	20,00
Q.11	20,30
Q.12	20,15

Informações Gerais

- Despesas Fixas Mensais - Aluguel Mínimo Mensal + Condomínio + Fundo de Promoção
- Despesas Variáveis - Aluguel Percentual - Percentual sobre o faturamento que ultrapassar o Ponto de equilíbrio
- Preço e valores competitivos
- Aluguel mínimo reajustado pelo índice positivo da inflação a cada 12 meses;
- Energia e água individualizada cobrada por consumo;
- A loja comporta infraestrutura para adequação e instalação do sistema de exaustão
- Vaga para carga/descarga
- Estacionamento: Serviço de vallet para clientes.



Localização



Disclaimer

CONFIDENCIALIDADE

§ Esta apresentação foi elaborada pela JLL com o único propósito de permitir que as partes interessadas realizem avaliações preliminares acerca de seu interesse na ocupação dos imóveis aqui descritos.

§ As informações contidas neste material e qualquer outra informação que venha a ser requisitada ou fornecida pela JLL são confidenciais e não devem ser copiadas ou utilizadas para qualquer propósito que não a avaliação do conteúdo apresentado nesta apresentação, ou ainda revelada a qualquer terceiro, com exceção daqueles aos quais seu conhecimento seja estritamente necessário à avaliação desta apresentação.

TERMOS E RESPONSABILIDADE

§ Os proprietários e a JLL não assumem qualquer responsabilidade legal com respeito a qualquer parte interessada que esteja avaliando esta apresentação ou que tenha submetido uma proposta, até que esta proposta seja formalmente aceita pelos representantes legais dos proprietários.

§ Os dados dos imóveis são fornecidos pelos proprietários e/ou seus representantes, por isso a JLL não garante a precisão ou integridade das informações contidas neste material, consequentemente não se responsabiliza por erros ou omissões neste documento ou em qualquer outro material informativo disponibilizado anteriormente a esta, seja impresso ou eletrônico.

INFORMAÇÕES

§ Os preços pedidos de aluguel, condomínio, IPTU, valores e condições podem sofrer alterações a qualquer momento e sem prévio aviso. No caso de prédios ainda não ocupados, os valores de condomínio e IPTU em geral são estimados, e podem sofrer aumento após ocupação total.

§ Informações sobre a eficiência do edifício (área locável X área de carpete) são fornecidas à JLL pelos proprietários dos empreendimentos e/ou seus representantes. Caso a JLL não receba essas informações, um valor estimado será adotado.



Obrigado

Yara Matsuyama Poli

Diretora Office Leasing JLL
+55 11 99749-6923
yara.matsuyama@jll.com

Laurymar Souza

Coordenador Office JLL
+55 11 97195-5001
laurymar.souza@jll.com

Jack Dwek

Broker Associate JLL
CRECI 147494-F
+55 11 99169.5117
jdwek.associate@jll.com

JLL

São Paulo Corporate Towers
Av. Presid. Juscelino Kubitschek, 1909
Torre Norte – 4º andar - 04543-907
São Paulo – SP
www.jll.com.br

Siga a JLL nas Redes Sociais:



/JLLBrasil



/jll_imoveis
/jllbrazil



/joneslanglasalle



/company/jll



/jllbrasil



/spotifyjll