



***Rua Bela Cintra, 445 - Consolação
São Paulo - Capital***



**MAXMA Administração e
Participações S/A.**

Rua Aloísio Magalhães, 22 | Via Anhanguera Km 27 | CEP 05275-050 | Cx. Postal 507
São Paulo | SP | Tel/Fax 11 3944-6565 | 3911-0010
maxma@maxma-sa.com.br | www.maxma-sa.com.br



MAXMA Administração e Participações S/A.

Rua Bela Cintra, 445 - Consolação



Edifício totalmente reformado, estrutura completa com materiais de alto padrão, pronto para atender a diversas necessidades comerciais.

Reforma

L.A. Falcão Bauer Centro Tecnológico de Controle de Qualidade

Projeto arquitetônico

Estúdio Nacional Arquitetura e Construção



Descrição do local

Localizado na privilegiada região da Paulista e construído com recursos de última geração, este edifício comercial conta com 11 pavimentos de escritórios, dois subsolos, térreo e cobertura, totalizando uma área construída de 5.492,29m². O edifício dispõe de dois elevadores e uma escada interna. Apresenta fachada em alvenaria revestida com vidros e esquadrias de alumínio. Após a reforma total, o edifício nunca foi ocupado.



MAXMA Administração e Participações S/A.

Rua Bela Cintra, 445 - Consolação

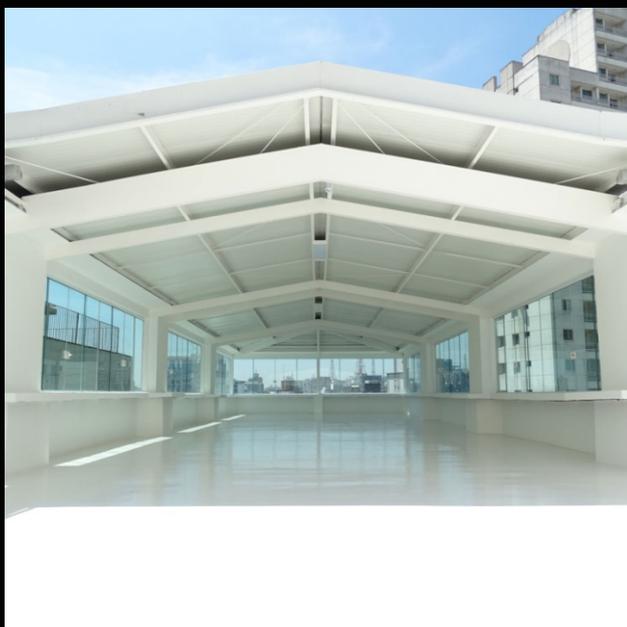


Principais acessos

Destacam-se como principais vias de acesso ao local as avenidas Paulista e Nove de Julho e a rua da Consolação.

Pontos de referência

O edifício está localizado a quatro quadras da Avenida Paulista, a 650 metros da estação de metrô Paulista e a 800 metros da estação Consolação.



Detalhes

Localizado na rua Bela Cintra, 445, travessa da Avenida Paulista, o edifício possui:

- Térreo com duas salas amplas para reuniões e treinamentos;
- Recepção com banheiros masculino, feminino e PNE e infraestrutura para receber catracas de acesso;
- Área preparada para receber restaurante ou café, com banheiros masculino e feminino e infraestrutura para cozinha industrial e área para instalação de câmara fria;
- Dois elevadores com capacidade para até 10 pessoas cada;
- Carga elétrica disponível de 1250 amperes, podendo ser ampliada;
- Instalações elétricas preparadas para ar condicionado com capacidade de 180 mil Btus por andar;
- Instalações elétricas e hidráulicas completamente novas;
- Pintura e esquadrias totalmente renovadas;
- Cobertura envidraçada com teto retrátil, copa e banheiros masculino e feminino;
- Dois subsolos com total disponível de 83 vagas de estacionamento, mais 3 vagas localizadas em frente ao prédio;
- Infraestrutura para instalação de gerador a gás.

Os andares tipo possuem:

- Piso elevado;
- Instalações elétricas para ar condicionado;
- Banheiros masculino e feminino, além de PNE.



MAXMA Administração e Participações S/A.

Rua Bela Cintra, 445 - Consolação



Quadro de áreas do edifício

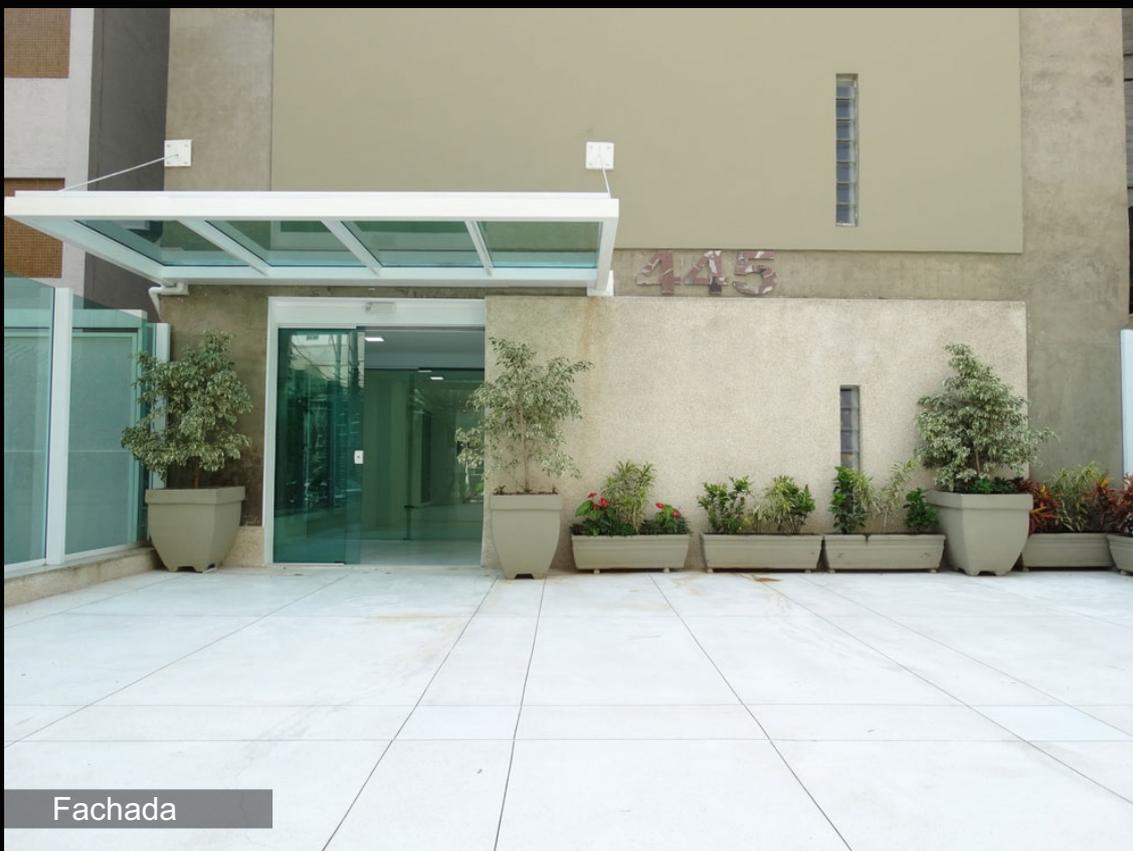
Características do edifício

Tipo	Edifício de escritórios
Local	Rua Bela Cintra, 445 - Consolação - São Paulo
Área de terreno	900,00 m ²
Área total construída	5.492,29 m ²
Área total útil	3.961,00 m ²
Área da cobertura	268,70 m ²
Testada	15,00 m
Frente aos fundos	60,00 m
Área do andar tipo	284,28 m ²
Nº de andares	13 (11 andares tipo, térreo e cobertura)
Nº de subsolos	2
Nº de elevadores	2
Total de vagas demarcadas	86 (sem uso de manobrista)
Total de vagas com uso de manobrista	Aproximadamente 172 vagas
Vagas para visitantes térreo	3 (Localizadas na frente do edifício)
Vagas demarcadas 1º subsolo	33
Vagas demarcadas 2º subsolo	35
Vagas para motocicletas no subsolo	15
Depósito 2º subsolo	3
Área aprox. de vagas de garagem	627,08 m ²
Carga elétrica disponível	1250 amperes, podendo ser ampliada
Capacidade elétrica para ar condicionado	180 mil Btus por andar
Banheiros no prédio	64 (sendo 12 para PNE)
Vestiário masculino	1 com 3 chuveiros
Vestiário feminino	1 com 4 chuveiros



MAXMA Administração e Participações S/A.

Rua Bela Cintra, 445 - Consolação



Fachada



Recepção com 105 m², dois elevadores, banheiros masculino, feminino e PNE



A recepção conta com infraestrutura para receber catracas de acesso



Jardim da recepção



Visão frontal da recepção com acesso aos banheiros



Banheiros masculino, feminino e PNE da recepção



Corredor principal com acesso à portaria, acesso lateral à recepção, às salas de reuniões e ao espaço destinado a receber restaurante ou café



Corredor lateral com acesso à recepção, salas de reuniões e ao espaço destinado a receber restaurante ou café



Sala de treinamento/reuniões número 1, com 98 m²



Sala de treinamento/reuniões número 1



Sala de treinamento/reuniões número 2, com 53 m²



Acesso à área reservada para restaurante ou café e aos banheiros



MAXMA Administração e Participações S/A.

Rua Bela Cintra, 445 - Consolação

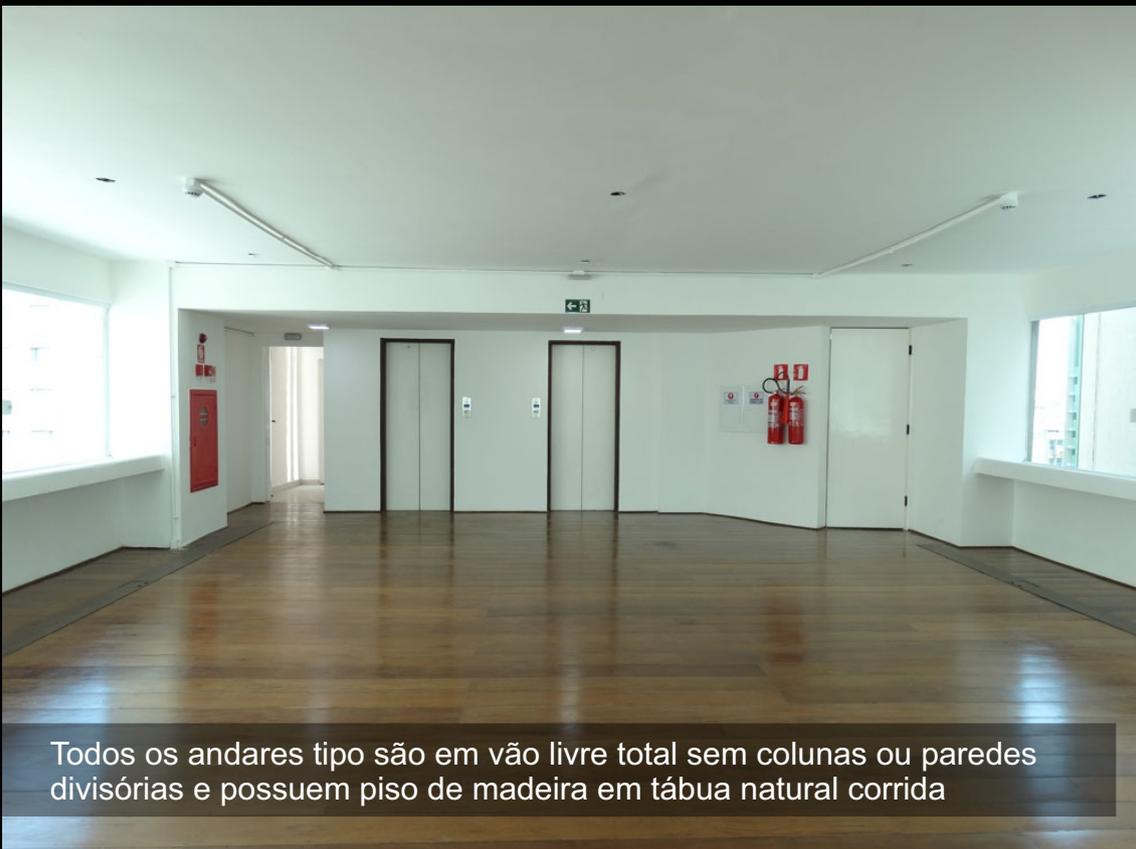


Banheiros masculino e feminino da área de restaurante



Área preparada para receber restaurante ou café com 3 banheiros masculinos e 4 banheiros femininos, infraestrutura para cozinha industrial e área para instalação de câmara fria







Dois subsolos com total de 83 vagas de estacionamento, divididas em 33 vagas no 1º subsolo, 35 vagas no segundo subsolo e 15 vagas para motocicletas



O segundo subsolo possui 3 salas destinadas a depósito



Depósito localizado no segundo subsolo, com área de 42,98 m²



Vestiário localizado no primeiro subsolo



Total de 64 banheiros no edifício, sendo 12 adaptados para PNE

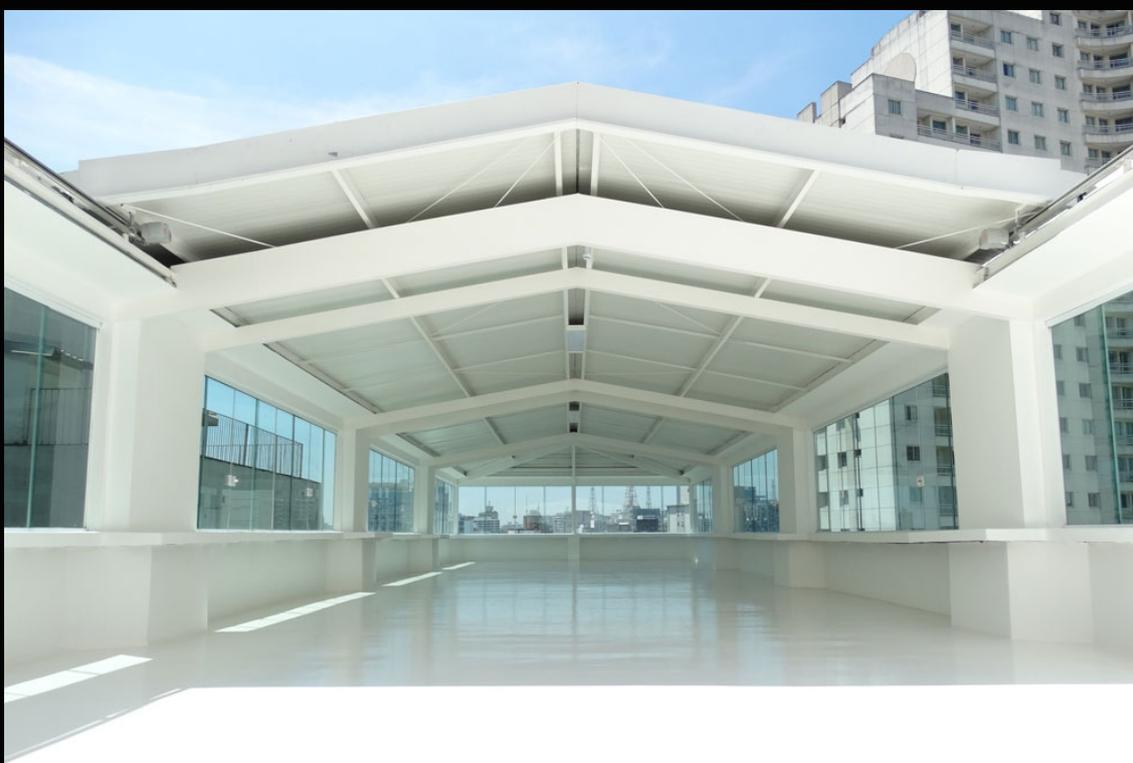


Total de 64 banheiros no edifício, sendo 12 adaptados para PNE



MAXMA Administração e
Participações S/A.

Rua Bela Cintra, 445 - Consolação



Cobertura com área de 268,70 m²



Cobertura envidraçada com teto retrátil, copa e banheiros masculino e feminino



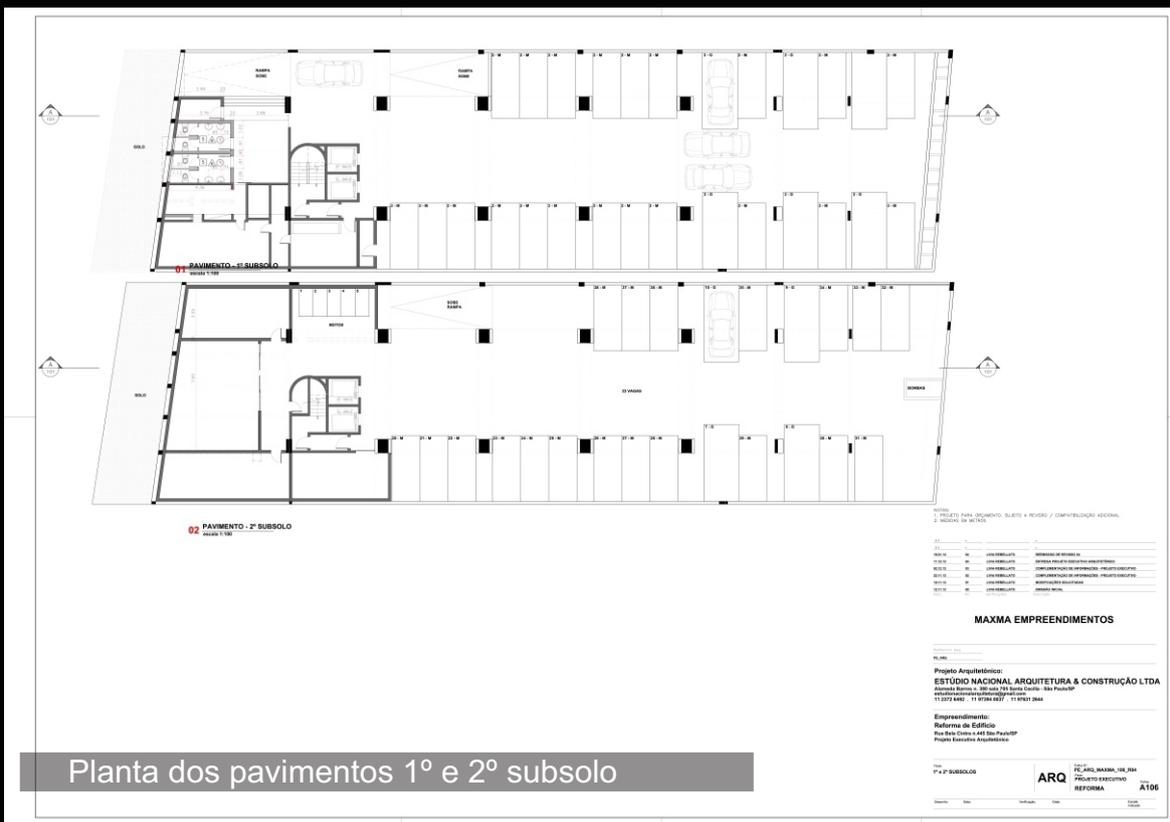
Copa da cobertura



Banheiros da cobertura



Planta dos pavimentos térreo, tipo e cobertura



Planta dos pavimentos 1º e 2º subsolo