

De: Marcelo Bergmann
Enviada em: terça-feira, 19 de dezembro de 2017 15:19
Para: Research
Cc: Locacao
Assunto: FW: Carteira de imóveis FRECEmpreendimentos.

Favor atualizar.

Atentar para praça Faria Lima, pois, exceto o 2º andar, o prédio é somente deste proprietário e as disponibilidades devem refletir isso.

Obrigado,

Marcelo Bergmann
Manager
Agency Leasing | Locações Corporativas
CRECI 109.264-F

M +55 11 99975 3834
marcelo.bergmann@cushwake.com

Praça Professor José Lannes, 40 – 3º andar
São Paulo – SP – CEP: 04571-100 - Brasil
www.cushmanwakefield.com.br

Esta correspondência eletrônica contém informações geradas pelo departamento de *Agency Leasing São Paulo* da Cushman & Wakefield S.A. e se destina exclusivamente à(s) pessoa(s) endereçada(s). Seu conteúdo é confidencial em decorrência: do mandato concedido pelo(s) destinatário(s) à Cushman & Wakefield S.A. para representá-lo(s) seja na condição de locador ou vendedor de imóvel, seja na condição de locatário ou comprador de imóvel e seja na condição de corretor do negócio; das negociações com prospectivas contrapartes dos mandantes nos negócios ora referidos, e/ou da divulgação ou recebimento de informações não reconhecidas publicamente, sejam elas escritas ou verbais, que sejam reveladas ou disponibilizadas, direta ou indiretamente, pelo mandante ou por seus representantes, sócios, diretores, advogados ou assessores em geral. Entre as informações que a Cushman & Wakefield S.A. reconhece como sigilosas destacam-se: dados, relatórios, interpretações, negócios e estratégias de comercialização, lista de clientes, metodologias e base de dados de referência externa ("benchmarks"), estimativas, análises, compilações, estudos e registros que contenham ou de outro modo apresentem informações a respeito dos imóveis objeto dos negócios supra referidos ou outros documentos, quer elaborados pelo mandante, pelas prospectivas contrapartes dos mandantes ou pela Cushman & Wakefield S.A. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente o remetente, respondendo o e-mail e apagando-o em seguida.

From: Patricia Pereira [<mailto:patriciapereira@frec.com.br>]
Sent: terça-feira, 19 de dezembro de 2017 13:13
To: Marcelo Bergmann
Subject: Carteira de imóveis FRECEmpreendimentos.

Boa tarde.

Marcelo,

Conforme mencionado no e-mail anterior, encaminho as disponibilidades da nossa carteira:

EDIFÍCIO PRAÇA FARIA LIMA

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.221

Disponibilidades:

- 5º andar – Cjto. 51 - 541,81m² (área boma) - Vaga de Garagem: 17 vagas.
- 6º andar - Cjto. 61 - 546,65m² (área boma) - Vaga de Garagem: 17 vagas.

****O imóvel acima encontra-se com carpete e divisórias****

- **6º andar - Cjto. 62** – 546,65m² (área boma) - Vaga de Garagem: 17 vagas.

****O imóvel acima encontra-se alugado e por este motivo, a visita deverá ser programada com no mínimo 24hs de antecedência. Devolução do imóvel prevista para DEZ/17****

- **16º andar** – 399,96m² (área boma) - Vaga de Garagem: 16 vagas.

Informações comerciais:

Valor do Aluguel: R\$105,00/m²/mês para o 5º e 6º andares e R\$120,00/m²/mês para o 16º andar.

Condomínio: **5º andar:** R\$16,90/m² / **6º andar:** R\$16,85/m³ / **16º andar:** R\$23,59/m² (mensal)

IPTU/17: **5º andar:** R\$18,24/m² / **6º andar:** R\$18,18/m² / **16º andar:** R\$22,30/m² (mensal)

Prazo de locação: 60 meses

Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução

*****Folder digital anexo*****

LOCAÇÃO:

EDIFÍCIO VERA CRUZ II:

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 4.285

Disponibilidades:

- **7º andar** - Área por andar = 1.800,52m² (área boma)
- **8º andar** - Área por andar = 1.800,52m² (área boma)

Informações comerciais:

Valor do Aluguel: R\$130,00/m²/mês

Condomínio: R\$13,63/m²/mês (estimativa quando da ocupação total = R\$19,00/m²/mês)

IPTU/17: R\$13,23/m²/mês

Prazo de locação: 60 meses

Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução

Maiores informações disponíveis no site do Edifício: <http://veracruz2.com.br/>

PRE-LOCAÇÃO:

EDIFÍCIO Grande Ufficiale EVARISTO COMOLATTI

Endereço: Av. Paulista, 2.537 (Av. Paulista x Consolação)

Disponibilidades:

- **10º Andar** – Metragem por andar = 933,61m² área boma. Conjunto final 1 com 466,15m² e conjunto final 2 com 467,46m². Vaga de Garagem: **26 vagas (sendo 13 por cjto).**
- **11º Andar** – Metragem por andar = 933,61m² área boma. Conjunto final 1 com 466,15m² e conjunto final 2 com 467,46m². Vaga de Garagem: **26 vagas (sendo 13 por cjto).**
- **12º andar** – Metragem por andar = 933,61m² área boma. Conjunto final 1 com 466,15m² e conjunto final 2 com 467,46m². Vaga de Garagem: **26 vagas (sendo 13 por cjto).**

Informações comerciais:

Valor do Aluguel: R\$120,00/m²/mês

Condomínio: Valor inicial previsto em R\$14,00/m²/mês (quando da ocupação total estimativa de R\$20,00/m²/mês)

IPTU: R\$10,00/m²/mês (estimativa)

Prazo de locação: 60 meses

Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução.

Entrega prevista para dezembro/17 – janeiro/18.

*****Folder digital anexo*****

PRE-LOCAÇÃO:

EDIFÍCIO PJM109

Endereço: Rua Padre João Manuel, 109 -

Disponibilidades:

- **3º Andar** – Metragem por andar = 519,44m² área boma. **Conjunto final 1** com 193,02m², com 06 vagas e **conjunto final 2** com 326,42m², com 07 vagas.
- **17º andar** – Metragem por andar = 457,31m² área boma. **Conjunto final 1** com 204,61m², com 06 vagas e **conjunto final 2** com 252,7m², com 06 vagas.

Informações comerciais:

Aluguel: R\$105,00/m²/mês

Condomínio: Valor inicial previsto em R\$14,00/m²/mês (quando da ocupação total estimativa de R\$17,00/m²/mês)

IPTU: R\$10,00/m²/mês (estimativa)

Prazo de locação: 60 meses

Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução.

****Entrega prevista para dezembro/17****

*****Folder digital anexo*****

LOCAÇÃO:

Edifício ATRIUM VI

Endereço: Rua Gomes de Carvalho, 1.510 - **16º andar** - Vila Olímpia – SP – SP.

Metragem: 770,80m² de área privativa

Vaga de Garagem: 22 vagas

Valor do Aluguel: R\$85,00/m²/mês

Condomínio: R\$17.274,50/mês (valor atual)

IPTU/17: R\$7.793,82/m²/mês

Prazo de locação: 60 meses

Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução.

****O imóvel encontra-se alugado e por este motivo, a visita deverá ser programada com no mínimo 24hs de antecedência****

**** A devolução do imóvel está prevista para fevereiro/18****

VENDA COM RENDA:

Edifício Barão de Christina – Conjuntos 317/318/319 (interligados) – Em processo de venda.

Áreas de cada unidade: 317 = 37,59m² / 318 = 17,48m² / 319 = 17,90m² de área privativa.

Endereço: Av. Paulista, 1.471 – 3º andar – Jardim Paulista

Metragem: 72,97m² área privativa

Condomínio: R\$1.146,29 – mensal (R\$ por unidade - 317 = R\$633,61 / 318 = 287,75 / 319 = 287,75)

IPTU/17: R\$293,18 – mensal (R\$ por unidade - 317 = R\$200,51 / 318 = não aplicado / 319 = R\$92,67)

Valor de Venda: R\$876.000,00 – Livres de comissão.

- **Valor Aluguel: R\$3.648,50**
- **PRAZO DE LOCAÇÃO: 30 meses, início em 20/05/2017.**
- **GARANTIA LOCATÍCIA: Caução.**

- **Vaga de garagem:**
LOCAÇÃO: R\$550,00/mês.
VENDA: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), –*Livres de comissão.*

LOCAÇÃO:

Modular Castelo Branco II – GALPÃO 07

Av. Marginal Projetada, 1.810 - Barueri –SP
Metragem: 1.078,336m² de área privativa
Valor do aluguel: R\$18,50/m²
Condomínio: R\$6.575,79/mês
IPTU 2017: R\$ 2.236,84 – anual
Prazo de locação: 60 meses
Garantia Locatícia: Seguro fiança, fiança bancária ou caução

Modular Castelo Branco II – GALPÃO 06 – Devolução prevista para dezembro de 2017.

Av. Marginal Projetada, 1.810 - Barueri –SP
Metragem: 1.078,336m² de área privativa
Valor do aluguel: R\$18,50/m²
Condomínio: R\$6.575,79/mês
IPTU 2017: R\$ 2.236,84 – anual
Prazo de locação: 60 meses
Garantia Locatícia: Seguro fiança, fiança bancária ou caução.

LOCAÇÃO:

CAMPINAS - SP

Endereço: Av. John Boyd Dunlop, 550 - Campinas –SP

Opção 1:

Metragem: 4.207,50/m² de área de terreno
Valor do Aluguel: R\$70.000,00 - mensal
Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução.

Opção 2:

Metragem: 12.139,12m² de área de terreno/ 3.378,57m² área construída
Valor do Aluguel: R\$130.000,00 - mensal
IPTU/17: R\$19.699,76 - mensal
Garantia Locatícia: Fiança Bancária, Seguro Fiança ou Caução.

LOCAÇÃO:

Endereço: Rua Azevedo Soares, 181 – Franco da Rocha-SP.

Metragem: 70m² (salão com um banheiro)
Valor do aluguel: R\$3.900,00 – mensal
IPTU/17: R\$76,38 - mensal
Prazo do contrato: 05 anos
Início do contrato: a combinar

Garantia locatícia: Seguro fiança, fiança bancária ou caução.

Endereço: Rua Azevedo Soares, 179-B – Franco da Rocha-SP.

Metragem: 65m² (salão com um banheiro)

Valor do aluguel: R\$3.900,00 – mensal

IPTU/17: R\$51,06 - mensal

Prazo do contrato: 05 anos

Início do contrato: a combinar

Garantia locatícia: Seguro fiança, fiança bancária ou caução.

RESIDENCIAL

LOCAÇÃO:

FL RESIDENCE

Endereço Rua Elvira Ferraz, 250 - Esquina com av. Brigadeiro Faria Lima.

Apartamento 103 – 10º andar

Área de 42,35m²

Valor do aluguel: R\$250,00 - DIARIA

VENDA E LOCAÇÃO:

EDIFÍCIO GUEDALA HOUSE

Endereço: Rua Guihei Vatanabe, 192

Disponíveis para **LOCAÇÃO e VENDA**: Metragem: **61** = 138m² / **85** = 222m² (cobertura)

Disponíveis para **VENDA, COM RENDA**: Metragem: **24** = 144m² / **25** = 147m² / **62** = 139m² / **83** = 144m² (cobertura)

Vagas de garagem: **61** = 3 vagas por unidade / **85** = 4 vagas

Informações comerciais:

VENDA: R\$11.000,00/m², *livres de comissão*

LOCAÇÃO: R\$6.000,00 apto. 61 / R\$7.500,00 para cobertura – apto. 85.

Condomínio: **24** = R\$2.030,60 / **25** = R\$2.045,89 / **61** = R\$1.991,54 / **62** = R\$2.004,50 / **83** = R\$1.524,00 / **85** = R\$2.686,34 (valor mensal)

IPTU/17: **24** = R\$785,84 / **25** = R\$787,44 / **61** = R\$771,61 / **62** = R\$777,92 / **83** = R\$621,52 / **85** = R\$1.208,31 (valor mensal)

*****Folder digital anexo*****

VENDA:

TERRENOS – ESTRADA DA RIVIERA, S/N

Jardim Figueira Grande

Área Lote 1 = 3.278,00m²

Área Lote 3 = 2.000,00m²

Total: 5.278,00m²

Valor de venda: R\$200,00/m², livres de comissão.

TERRENO – MORUMBI-SP

Rua Trinta e Um de Março – Morumbi/SP
Área terreno – 384m²
Valor: R\$576.000,00, livres de comissão.

TERRENO – FRANCO DA ROCHA-SP

Rua José Primo Lerussi – Franco da Rocha –SP
3,5km CPTM – Franco da Rocha
Área terreno – 372m²
Valor: R\$149.000,00, livres de comissão.

TERRENO – CAIEIRAS-SP

Rua Santo Agostinho, 333 –Caieiras –SP
4,0km da CPTM-Caieiras
Área terreno – 416m²
Valor: R\$208.000,00, livres de comissão.

VENDA TERRENOS - BAHIA

LOTES: Praia 03 / Praia 04

Endereço: Rio Pratiacu S/N – Caraiva - Porto Seguro-BA

Metragens:

Lote 3 => 2.825,91m²

Lote 4 => 2.199,33 m² (com casa do caseiro)

Total => 5.025,24 m²

Valor de Venda = R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), **livres de comissão.**

LOTES: Praia 09 /Praia 10 = lote sem construção;

Endereço: Rio Pratiacu S/N – Caraiva - Porto Seguro-BA

Metragens:

Lote 9 => 2.149,67 m²

Lote 10 => 2.825,91 m²

Total => 4.975,58 m²

Valor de Venda = R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), **livres de comissão.**

Se você tiver dúvidas, fique à vontade em me ligar.

Atenciosamente,

Patricia Pereira



Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1600 - 6º Andar
São Paulo - SP
CEP: 04543-000
E-mail: patriciapereira@frec.com.br
Tel: (11) 2196-7605
Tel: (11) 3080-2005
Fax: (11) 5521-0991
Cel: (11) 9.9295-6451

“Estaremos em férias coletivas no período de 22/12/2017 a 05/01/2018. Retornaremos às atividades em 08/01/2018.”