



CLIS

Apresentação do empreendimento

Este material foi preparado pela Hedge Investments, é meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos. O material é de uso exclusivo do destinatário, apresenta informações confidenciais e não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da Hedge Investments.



CLIS

Condomínio Logístico
Industrial Salto



CLIS

Localizado próximo às rodovias Castelo Branco e Bandeirantes, a 1h de São Paulo

O Condomínio Logístico Industrial Salto possui 31.400 m² de área locável destinados à operação logística/industrial no município de Salto-SP.

Flexibilidade na ocupação com módulos a partir de 1.174 m², incluindo mezanino que pode ser usado como escritório e espaço adicional de armazenagem. Docas cobertas garantem conforto ao processo de carga e descarga de mercadorias.

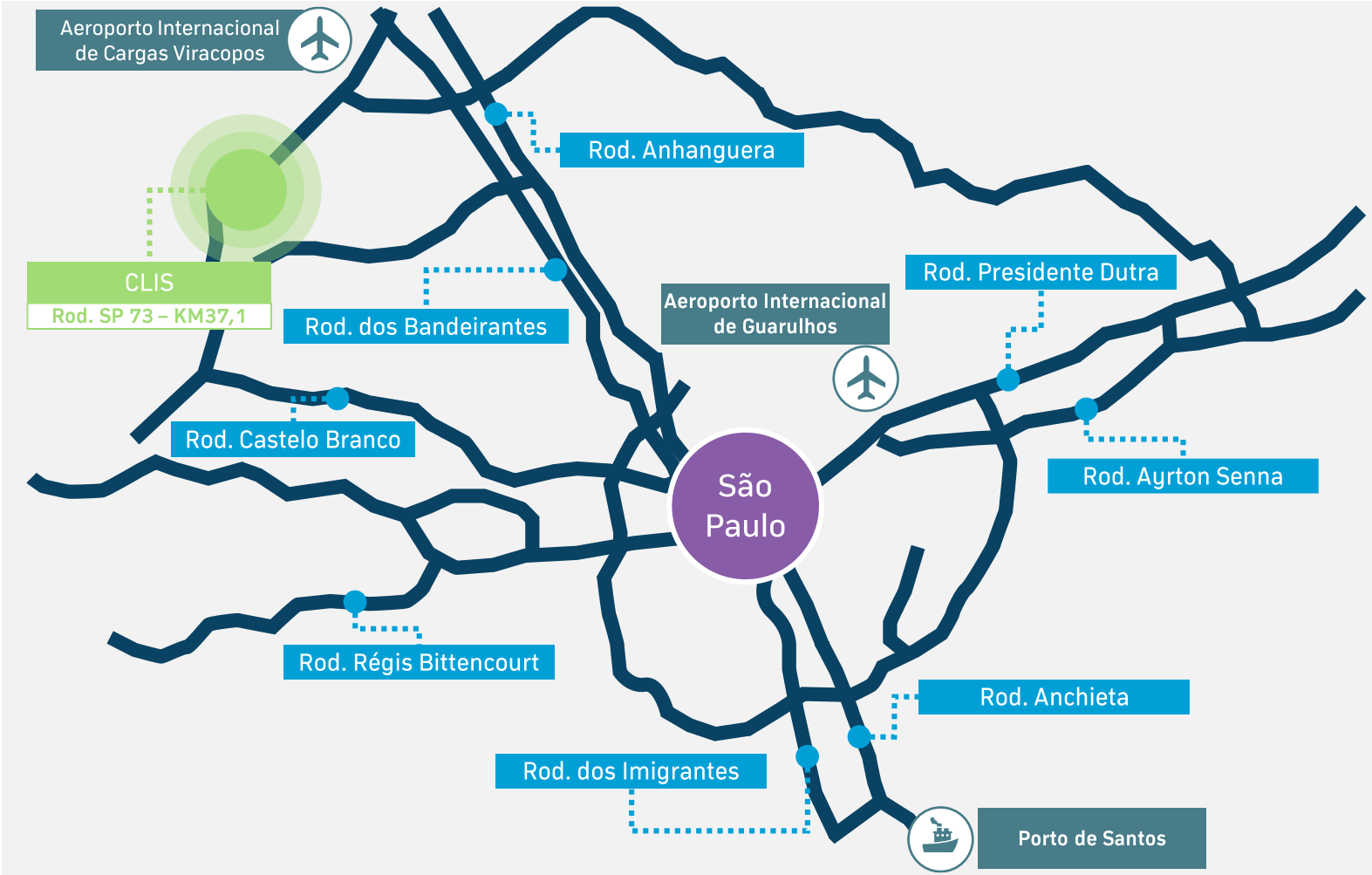


Foto aérea do empreendimento

Localização e Acesso

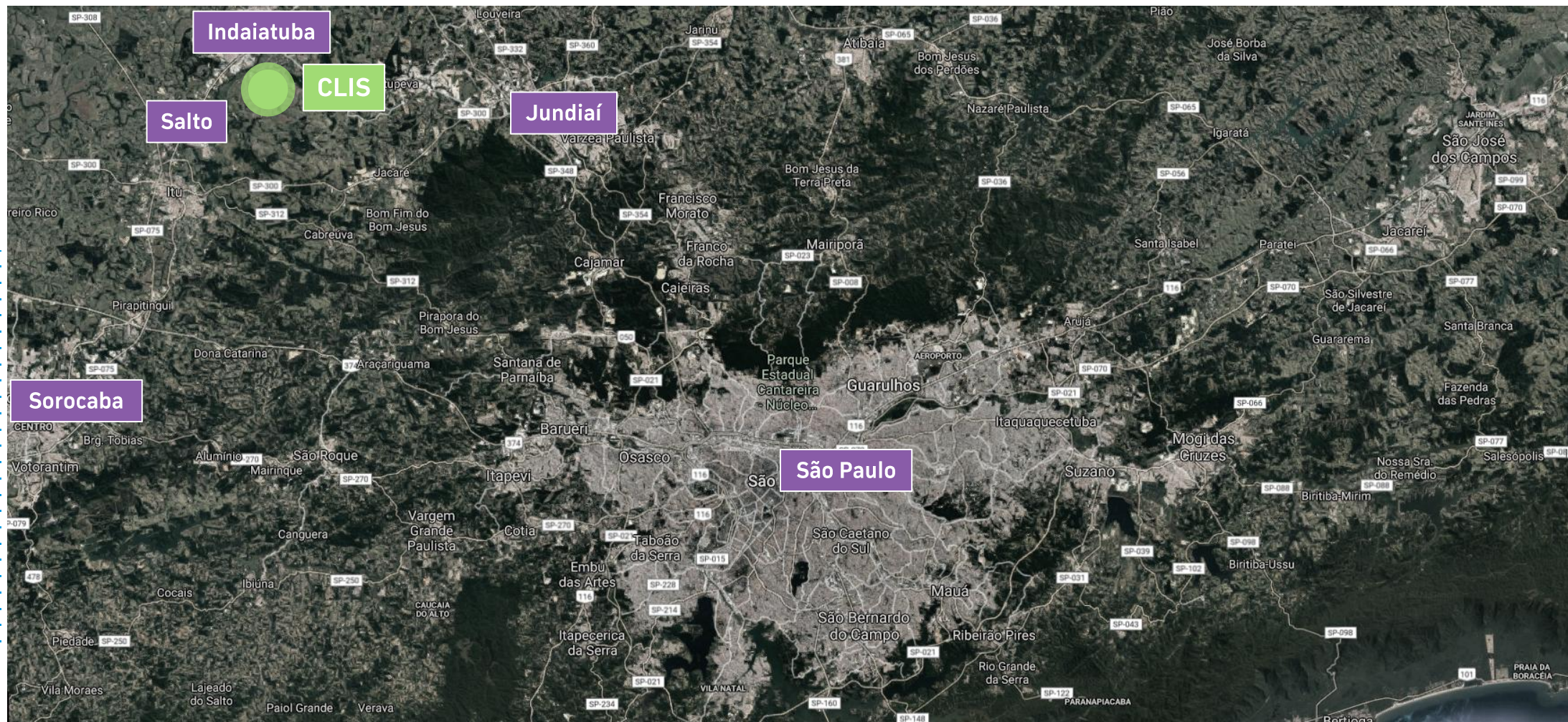
Rodovia SP-73, 1800. Salto - SP

Referência	Distância
Aeroporto Viracopos	22 km
Rod. dos Bandeirantes	25 km
Rod. Anhanguera	33 km
Rod. Castelo Branco	35 km
Campinas	36 km
Sorocaba	50 km
São Paulo	110 km



Localização e Acesso

Entre as cidades de Salto e Indaiatuba, região com forte vocação industrial



Localização e Acesso

Entre as cidades de Salto e Indaiatuba, região com forte vocação industrial



Especificações técnicas

Modulação Flexível

O empreendimento oferece

21 módulos

Módulos a partir
de 1.174 m²

Pé-direito livre
de 12 m

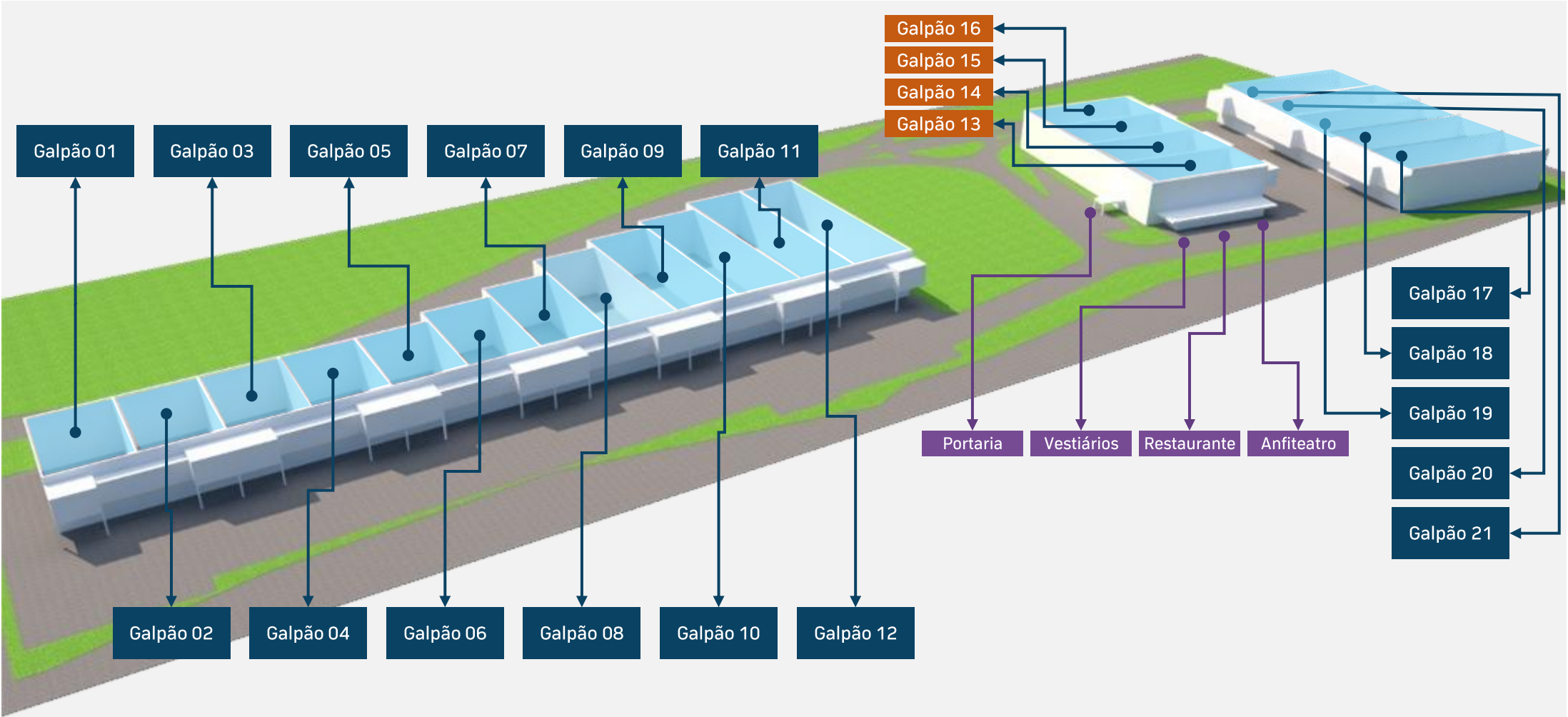
Capacidade de
piso de 5 ton/m²

2 docas por
módulo

Sistema de
sprinklers



Implantação



Quadro de áreas

	Módulo	Térreo	Mezanino	Marquise	Área Comum	ÁREA TOTAL
Bloco 300	1	840	240	39	54	1.174
	2	840	240	39	54	1.174
	3	840	240	39	54	1.174
	4	840	240	39	54	1.174
	5	840	240	39	54	1.174
	6	920	240	39	58	1.258
	7	1.040	240	39	64	1.384
	8	1.240	240	39	75	1.595
	9	1.340	240	39	80	1.700
	10	1.440	240	39	85	1.805
	11	1.540	240	39	90	1.910
	12	1.540	240	39	90	1.910
Bloco 100	13	1.164	240	39	71	1.515
	14	1.164	240	39	71	1.515
	15	1.164	240	39	71	1.515
	16	1.164	240	39	71	1.515
Bloco 200	17	1.164	240	39	71	1.515
	18	1.164	240	39	71	1.515
	19	1.270	240	39	76	1.626
	20	1.270	240	39	76	1.626
	21	1.270	240	39	76	1.626
		24.054	5.040	819	1.466	31.400

Locado

Disponibilidade futura

Serviços

O conforto que um condomínio logístico com administração profissional oferece



O empreendimento oferece

Segurança 24h,
portaria blindada,
CFTV

Restaurante

Vestiário

Auditório e salas
de reunião

Estacionamento
para carros

Taxa condominial:
R\$ 4,78/m²

IPTU:
R\$0,84/m² de ABL



Ficha Técnica

Condomínio Logístico Industrial Salto

Endereço	Rod. SP 73 – 1800. Salto – SP. CEP: 13.329-420
Ano de entrega	2014
Área do terreno	57.358,03 m ²
Área construída	31.400,00 m ²
Módulos	21
Pé direito livre	12 m
Capacidade de piso	5 toneladas / m ²
Modulação de pilares	10,0 x 15,5 m e 20,0 x 15,0 m
Docas	2 docas por módulo
Número de vagas	84 vagas
Segurança Contra Incêndio	J4 (Sistema de sprinklers, alarme de incêndio e extintores)
Segurança Patrimonial	Segurança 24h, Cerca perimetral, Portaria blindada, Controle de acesso, Eclusa
Áreas comuns	Restaurante, Vestiário, Salas de Reunião e Auditório

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.

A decorative graphic in the top right corner consisting of a grid of small, light gray dots.

■ +55 11 5124-5400

Av. Brig. Faria Lima 3.600, Conjunto 112
Itaim Bibi, São Paulo, SP
CEP 04538-132

hedgeinvest.com.br