



Edifício Birmann 20

■
Edifício
Birmann 20



Edifício Birmann 20

Av. das Nações Unidas, 17.891



Edifício localizado na Marginal Pinheiros, próximo à Ponte João Dias, em São Paulo



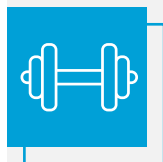
Próximo ao Shopping Jaraguá CENESP



Atendido por diversas linhas de ônibus municipais e próximo à estação João Dias da CPTM



Possui opções de alimentação e serviços nos arredores



O edifício conta com academia, salas para eventos e manicure

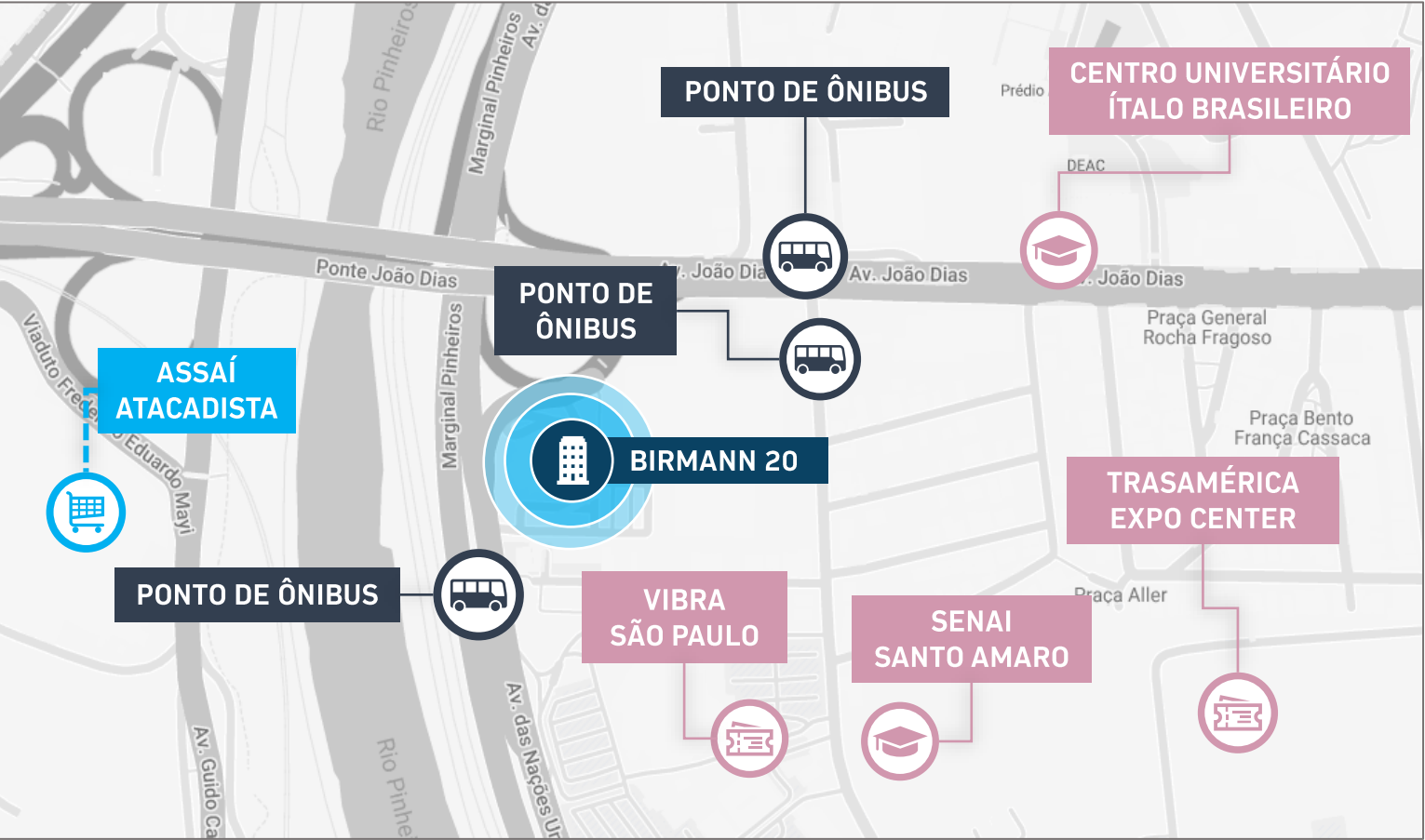


Andares para locação a partir de 316 m² de área privativa



Edifício Birmann 20

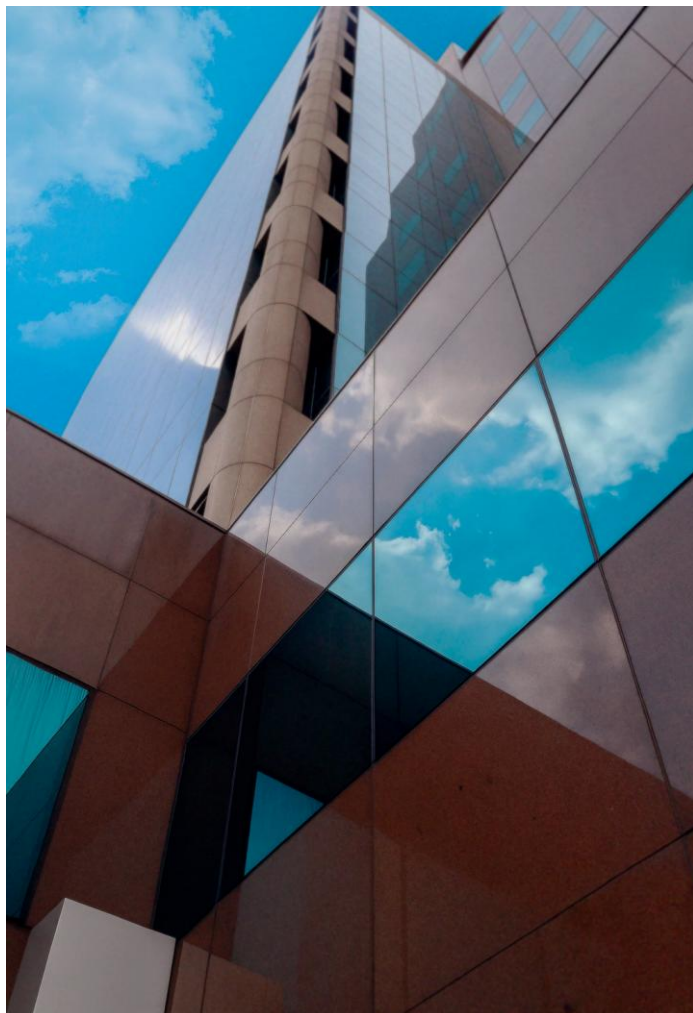
Av. das Nações Unidas, 17.891



MOBILIDADE URBANA		
Corredor de Ônibus	145m	
Av. João Dias		
Ponto de Ônibus	350m	
Av. Nações Unidas		
Ponto de Ônibus	500m	
Rua Bento Branco de Andrade Filho		
ALIMENTAÇÃO		
Assaí Atacadista	3km	
GERAL		
Vibra São Paulo	500m	
Transamérica Expo Center	1km	

Edifício Birmann 20

Características do Empreendimento



Fonte: Hedge Investments e Buildings



Inaugurado em 1992



Fachada composta por pele de vidro e granito



13 pavimentos



Plantas de 316,11 a 1.832,87m²



Pé direito livre de 2,60 m



331 vagas de estacionamento



Piso elevado em concreto com canaletas elétricas e capacidade 500 kgf/m²



Ar condicionado central



Mercado Livre de Energia Para as áreas comuns



CFTV, controle de acesso, cancelas e segurança 24h



Rede de hidrante, sprinklers, extintores e detectores



Possui opções de alimentação e serviços nos arredores



6 elevadores sociais e 1 de carga



Forro modular

Edifício Birmann 20

Fotos do Empreendimento



Edifício Birmann 20

Fotos do Empreendimento - Recepção



Edifício Birmann 20

Fotos do Empreendimento - Estacionamento



Edifício Birmann 20

Fotos do Empreendimento - Academia



■
Conjuntos
Disponíveis



Edifício Birmann 20

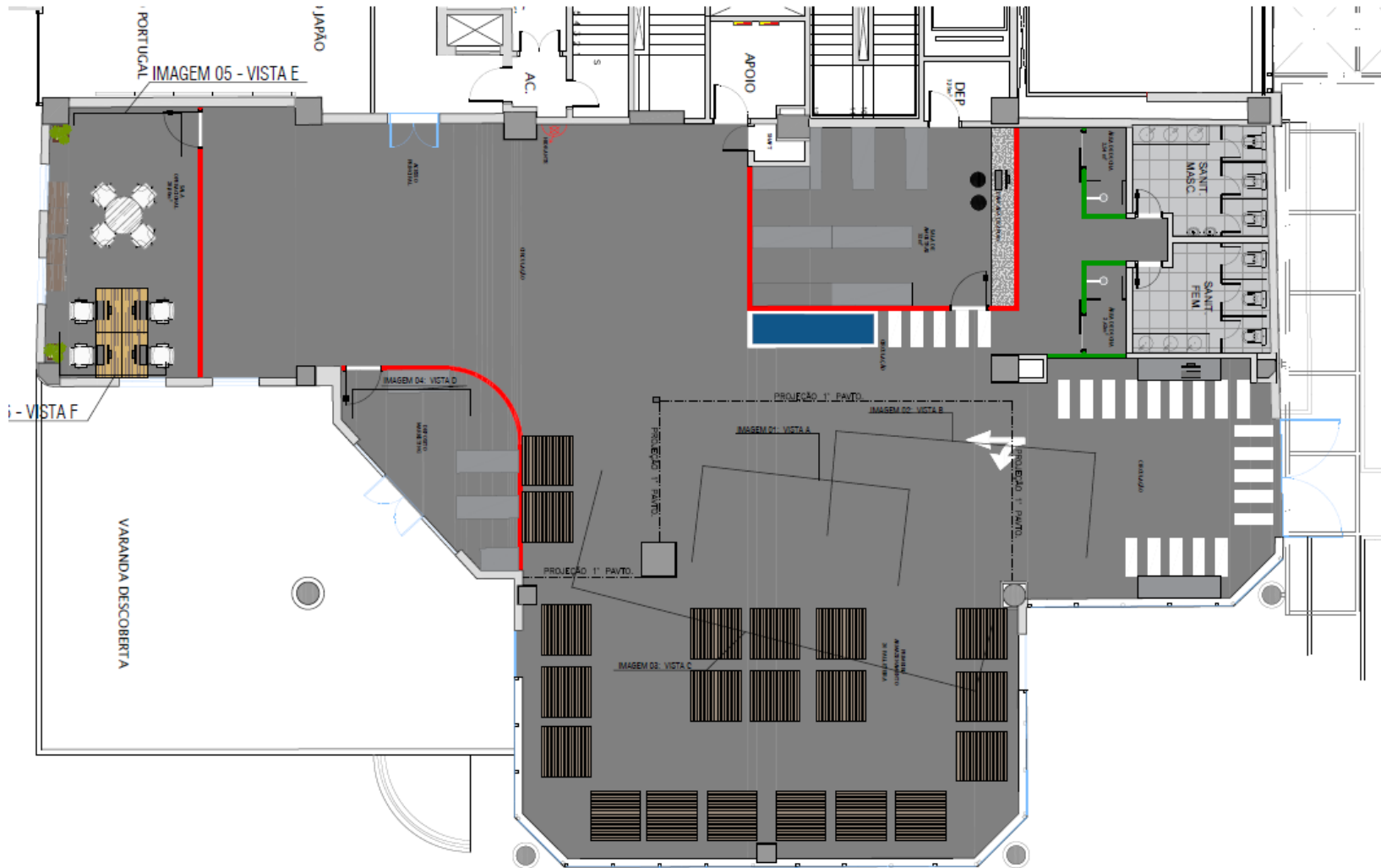
Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	ÁREA	VAGAS
Térreo	Loja	593,38	8
1º	101 A	672,00	6
1º	101 B	316,11	3
2º	201	1832,87	20
3º	301 A	576,71	8
3º	301 B	865,07	11
4º	401	1441,78	19
5º	501	1441,78	19
6º	601	1441,78	19
7º	701	1441,78	19
8º	801 A	506,35	9
8º	801 B	932,15	10
9º	901	1438,50	19
10º	1001	1428,10	18
11º	1101	1408,18	14
12º	1201	928,96	7
13º	1301 A	427,05	3
13º	1301 B	383,30	3

☐ Locado ☒ Disponível

Edifício Birmann 20

Loja – Térreo (abaixo sugestão de layout)



*Sugestão de layout, o andar está sem mobiliários.

Edifício Birmann 20

Loja - Térreo



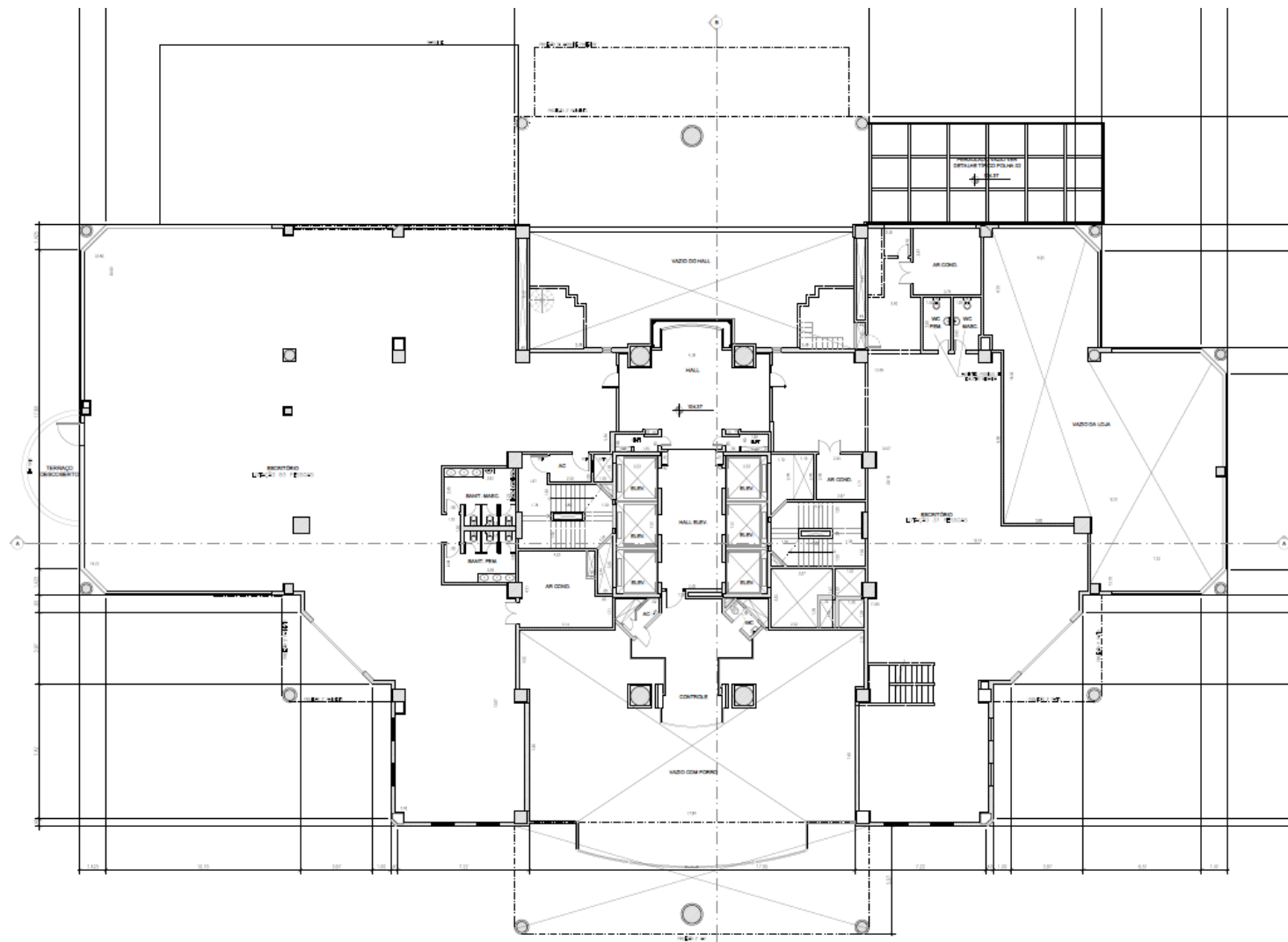
Edifício Birmann 20

Loja - Térreo



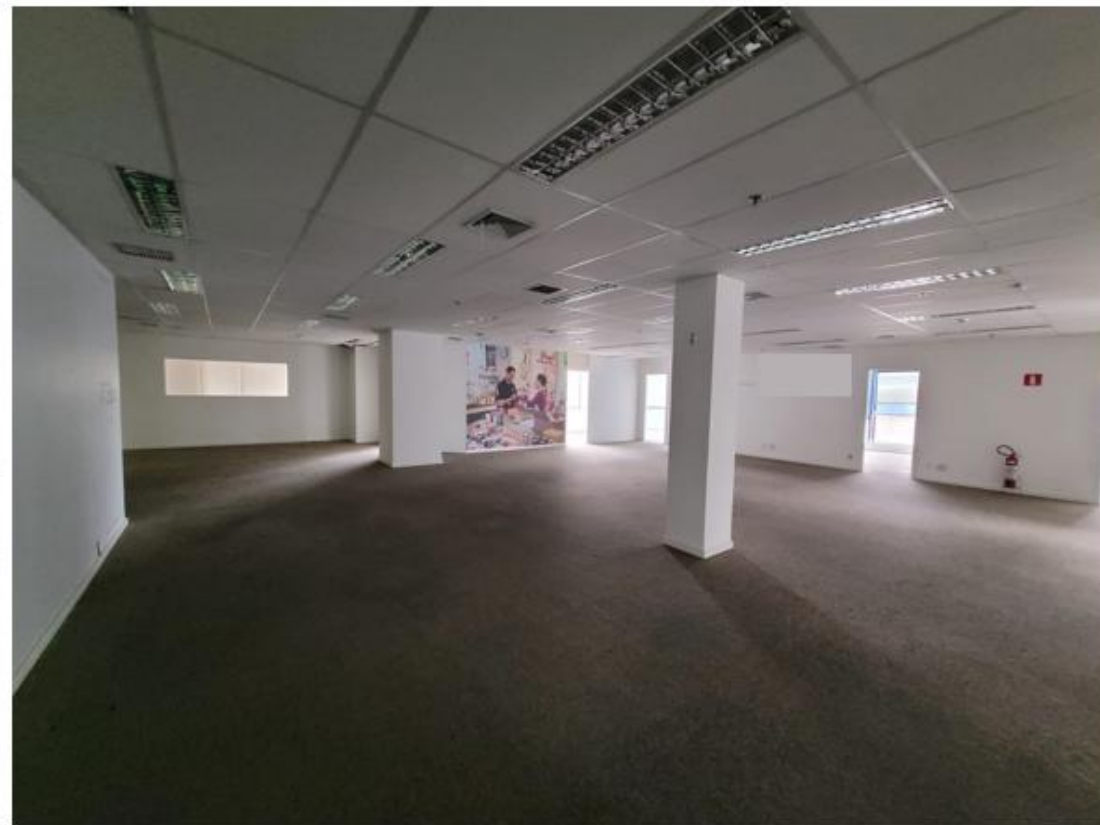
Edifício Birmann 20

Conjuntos 101 A e 101 B - 1º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjuntos 101 A e 101 B - 1º pavimento



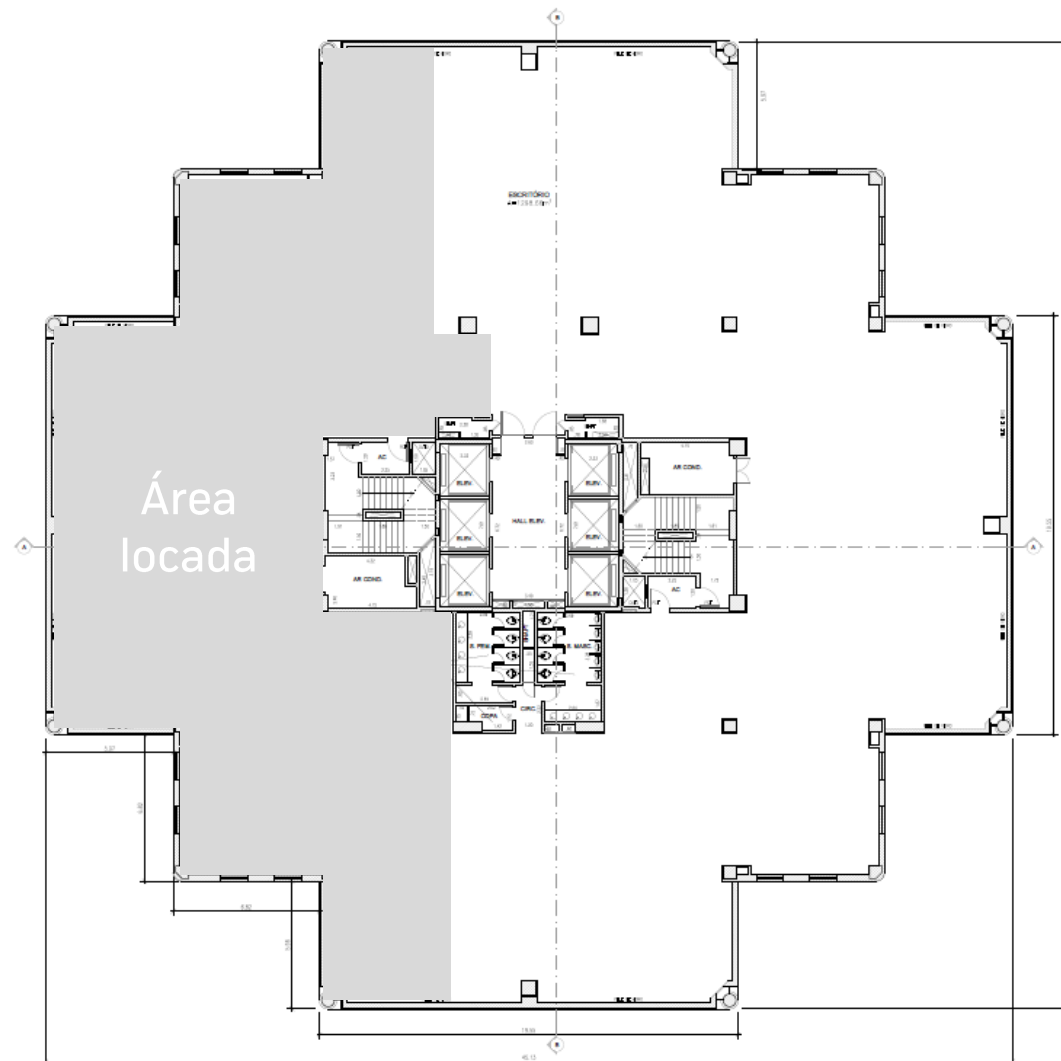
Edifício Birmann 20

Conjuntos 101 A e 101 B - 1º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 301 B - 3º pavimento



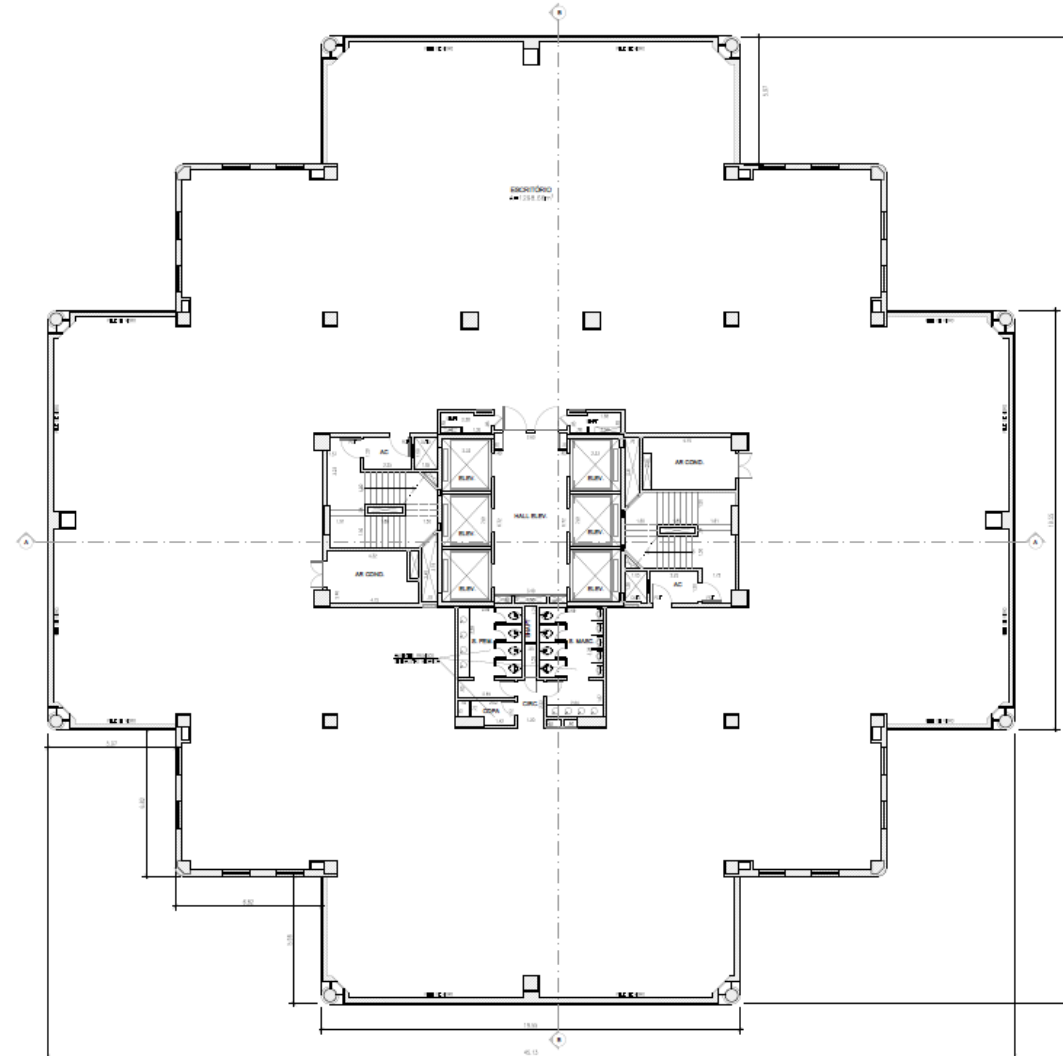
Edifício Birmann 20

Conjunto 301 B - 3º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 401 - 4º pavimento



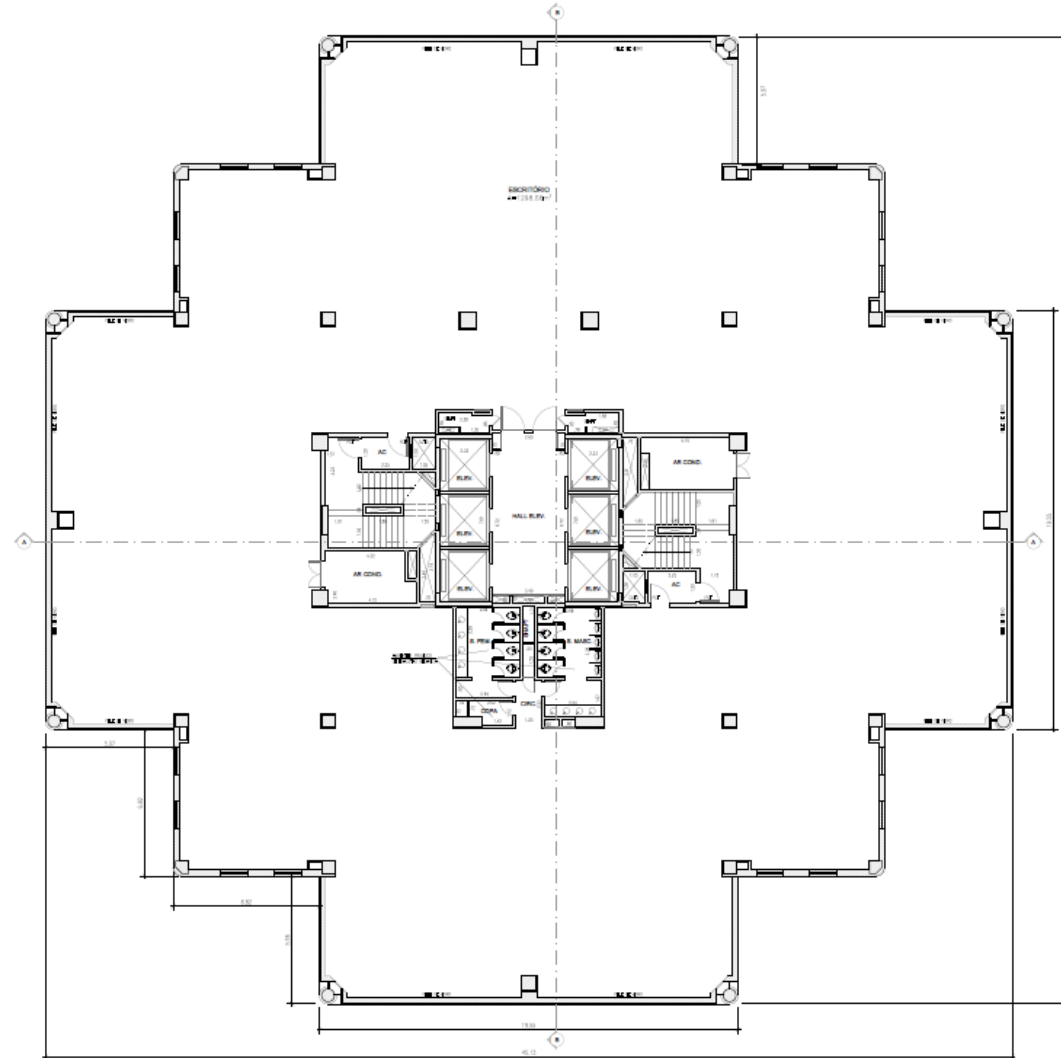
Edifício Birmann 20

Conjunto 401 - 4º pavimento



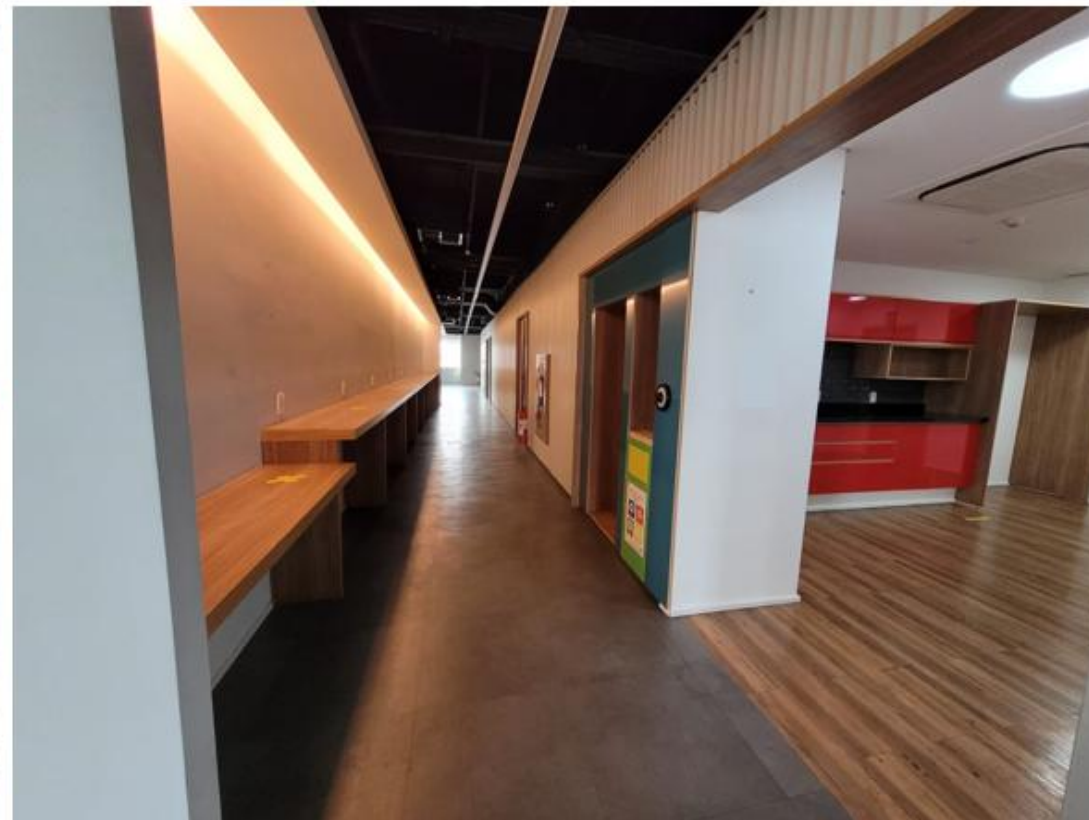
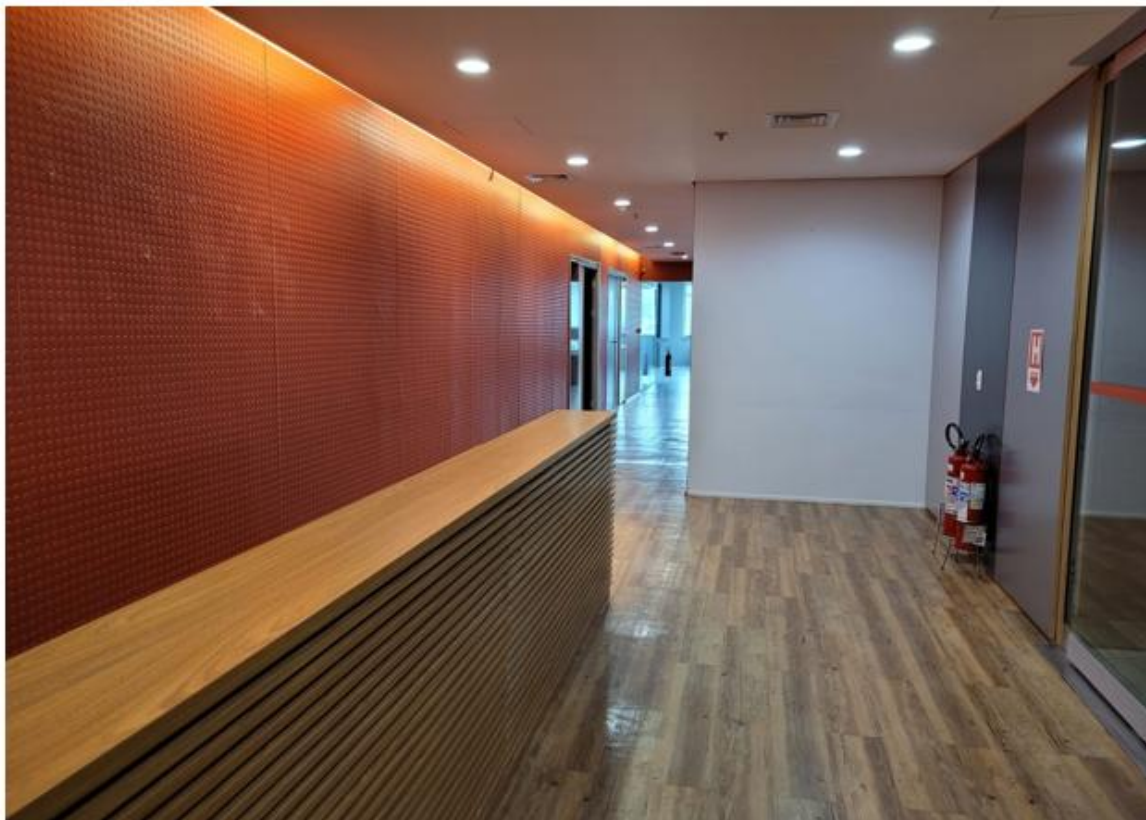
Conjunto 501 - 5º pavimento

INVESTMENTS



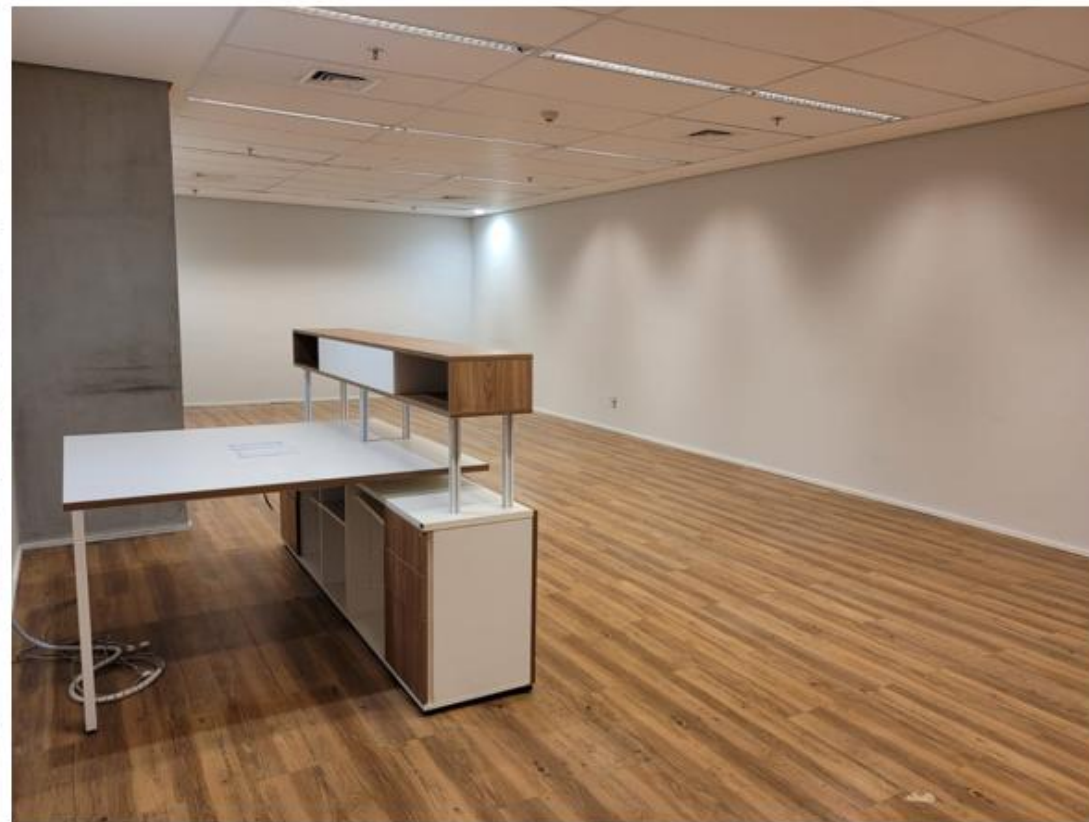
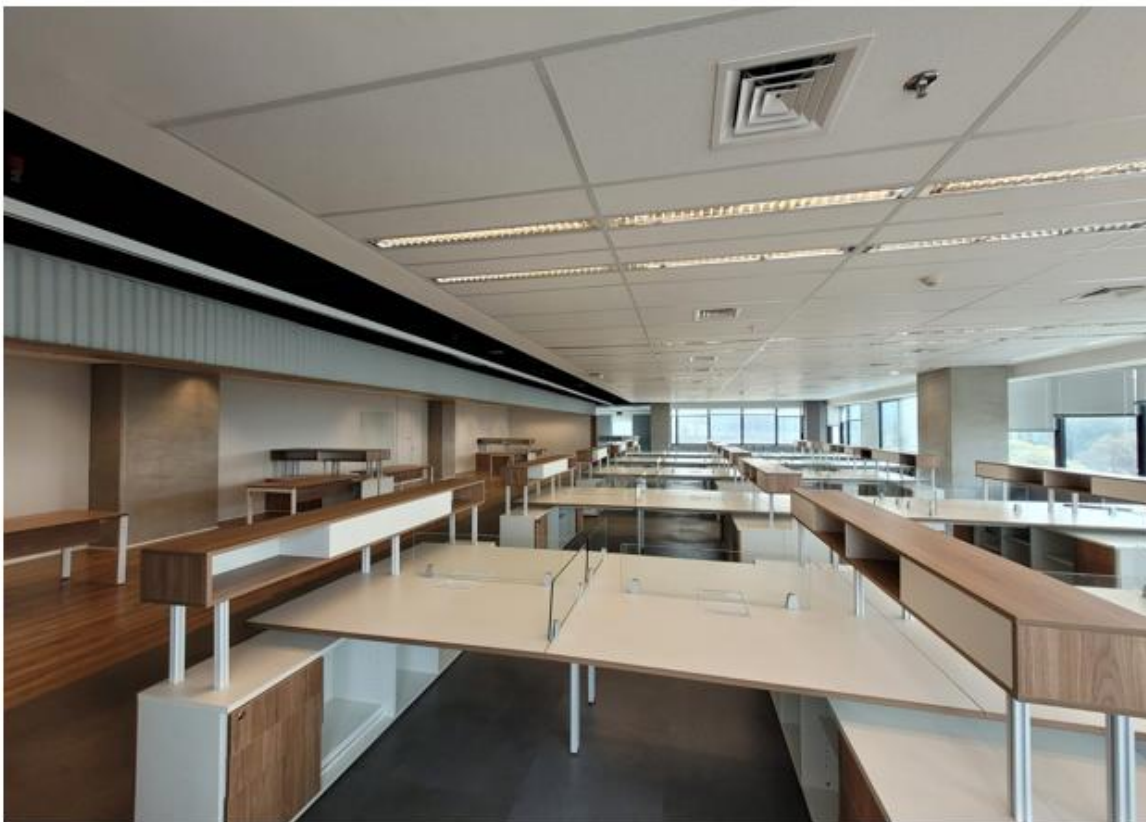
Edifício Birmann 20

Conjunto 501 - 5º pavimento



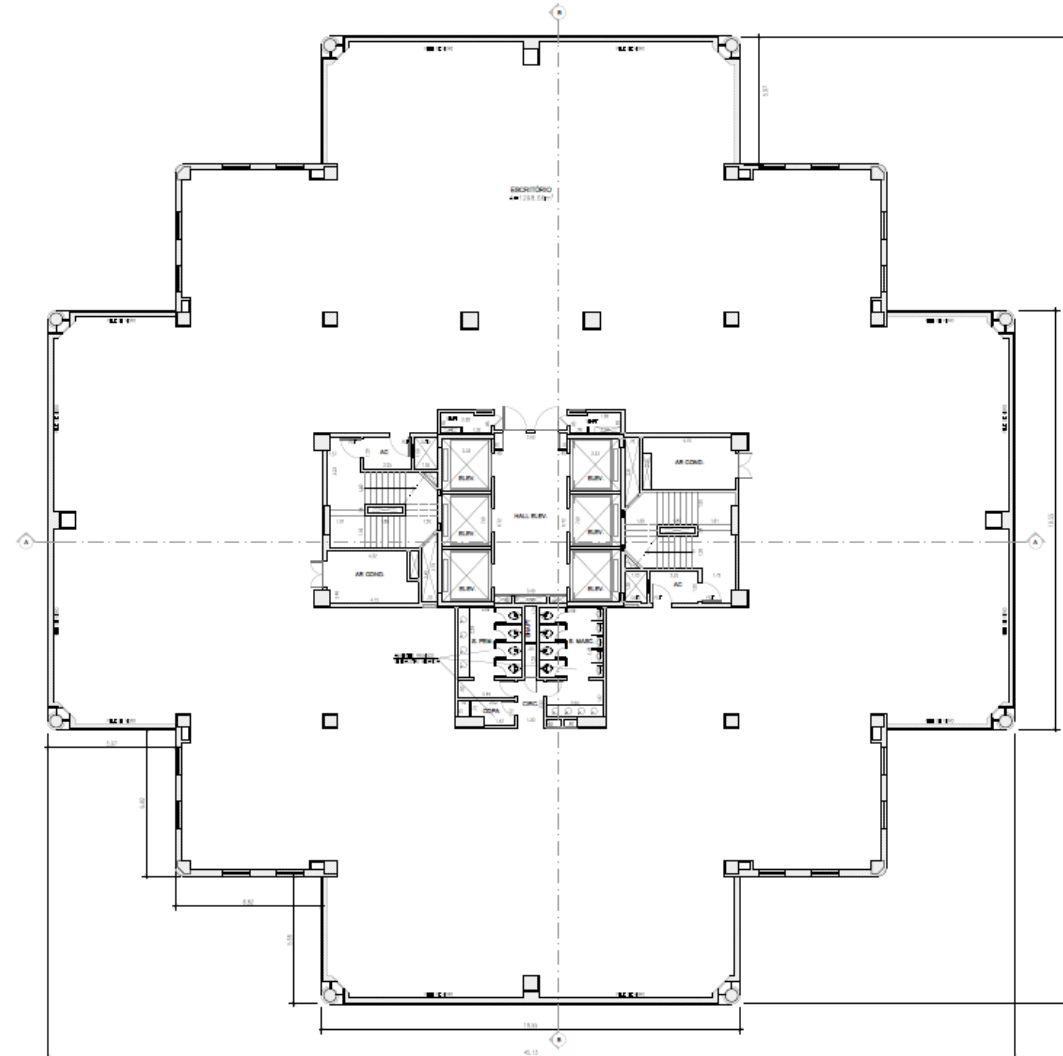
Edifício Birmann 20

Conjunto 501 - 5º pavimento



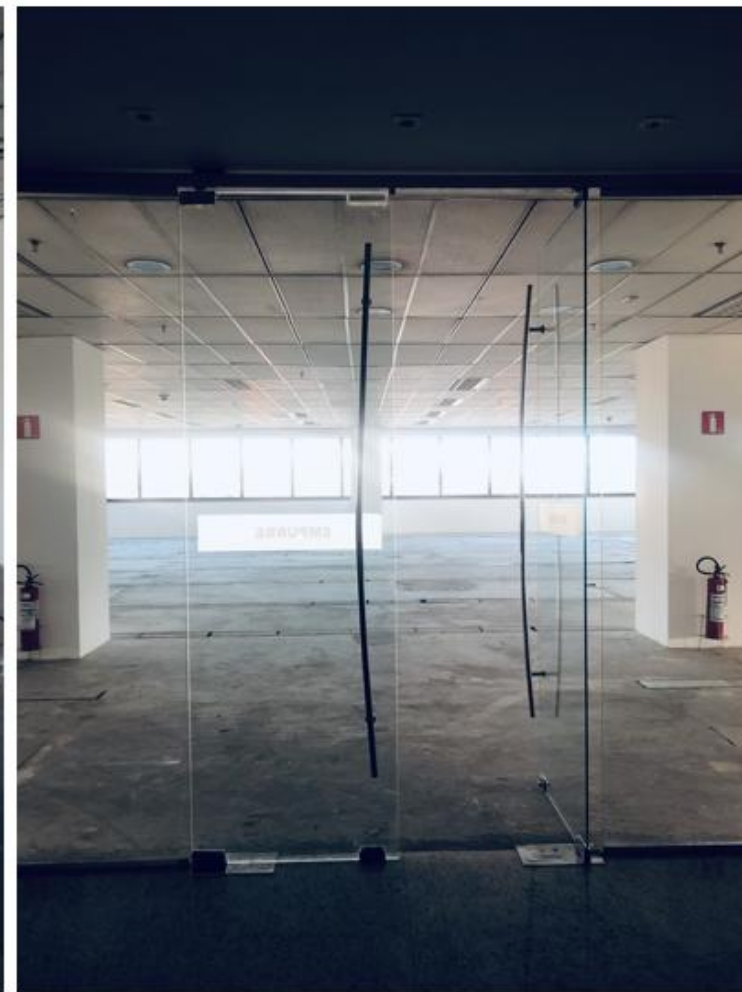
Edifício Birmann 20

Conjunto 601 - 6º pavimento



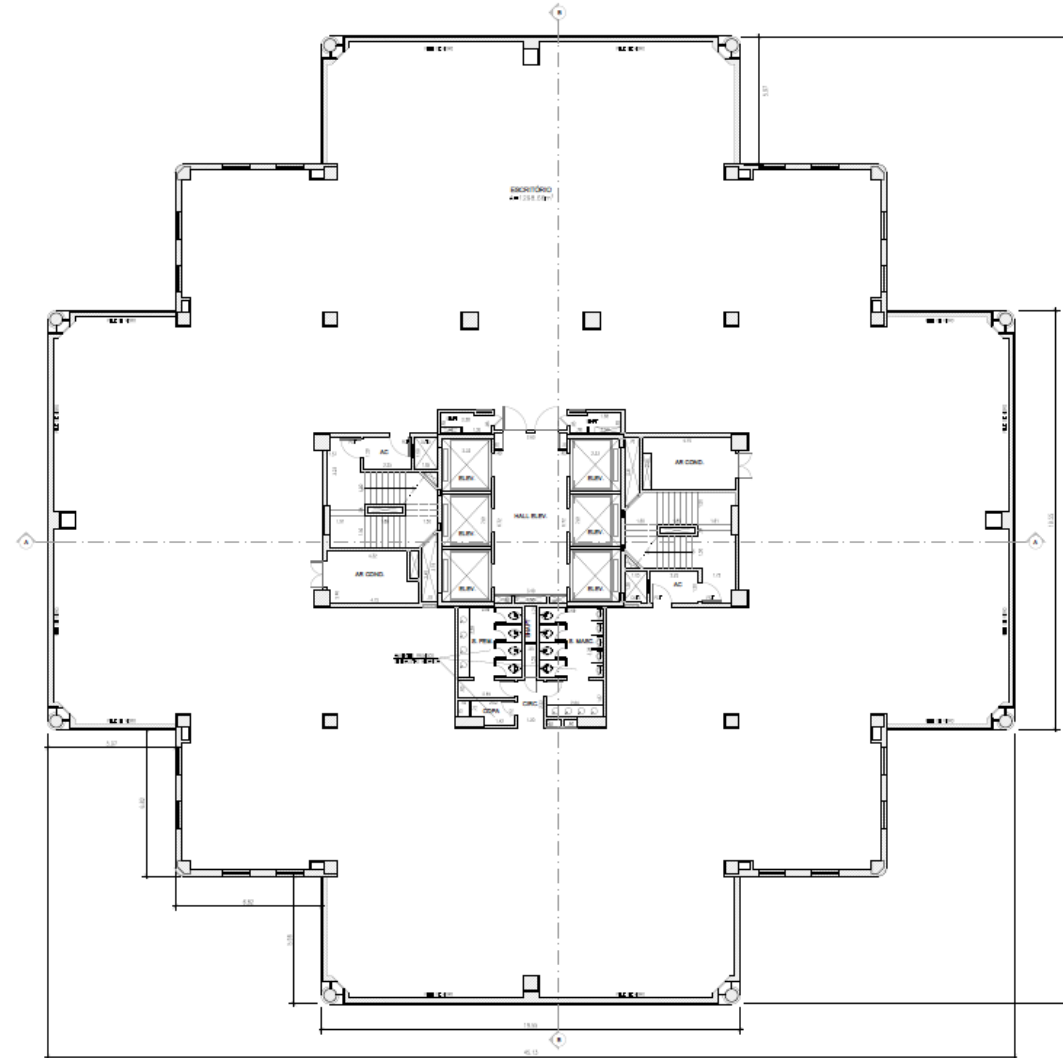
Edifício Birmann 20

Conjunto 601 - 6º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 701 - 7º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 701 - 7º pavimento



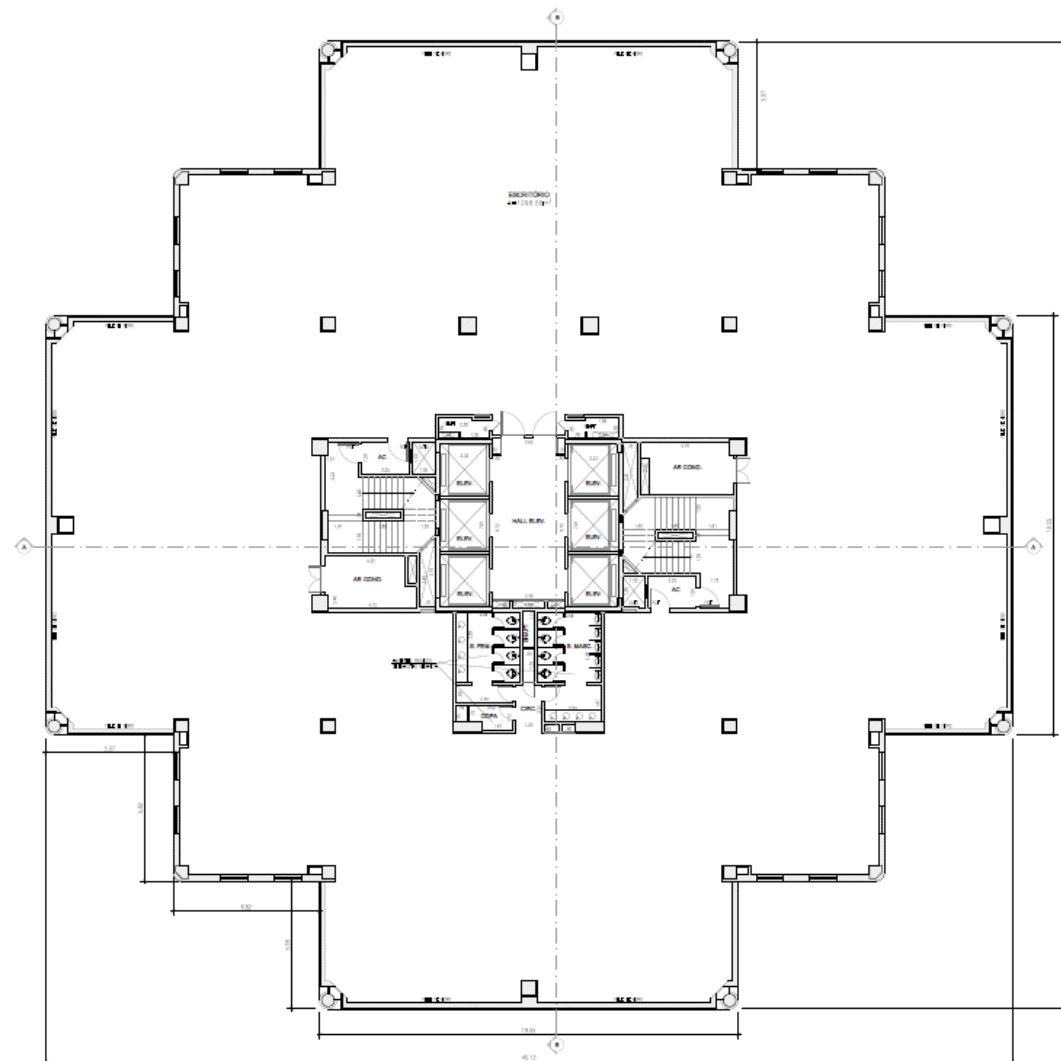
Edifício Birmann 20

Conjunto 701 - 7º pavimento



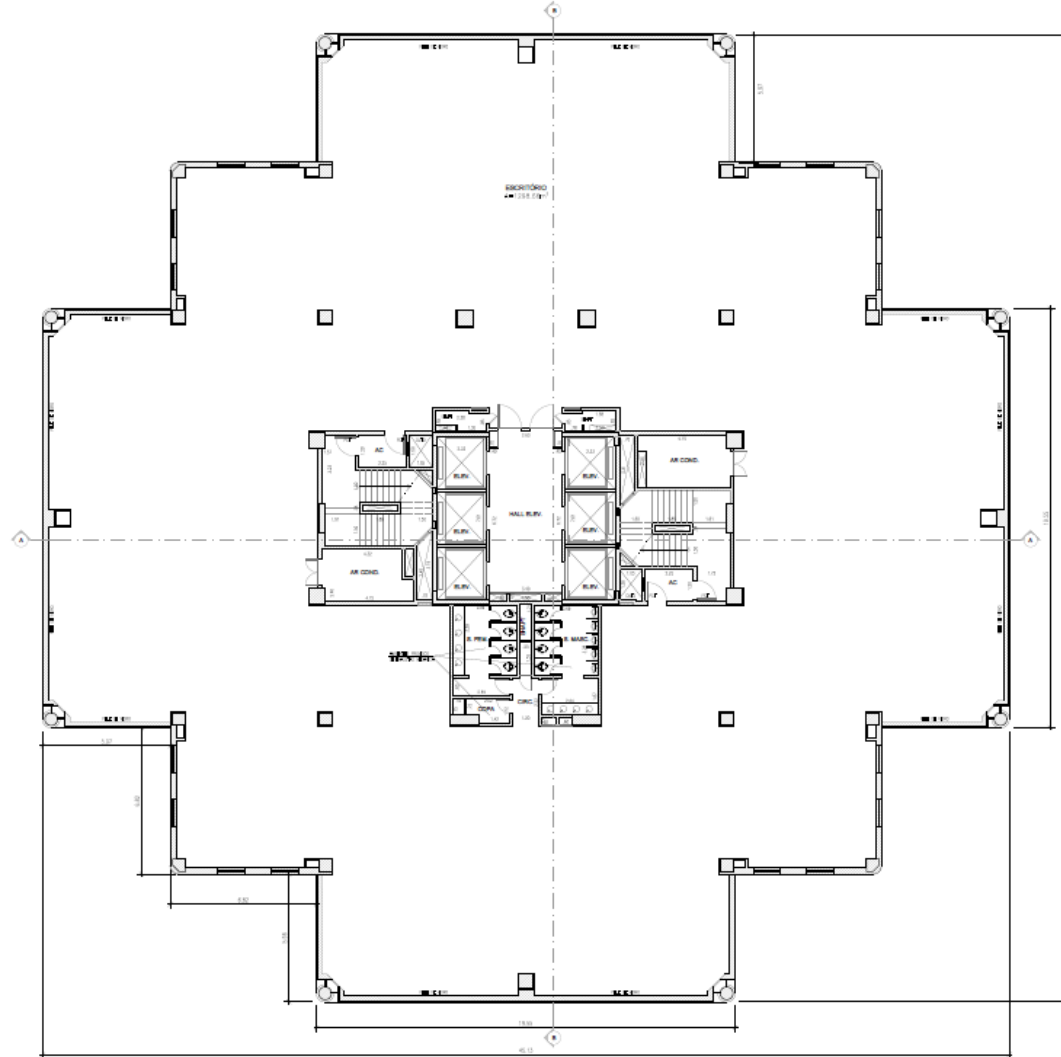
Edifício Birmann 20

Conjunto 801 A - 8º pavimento



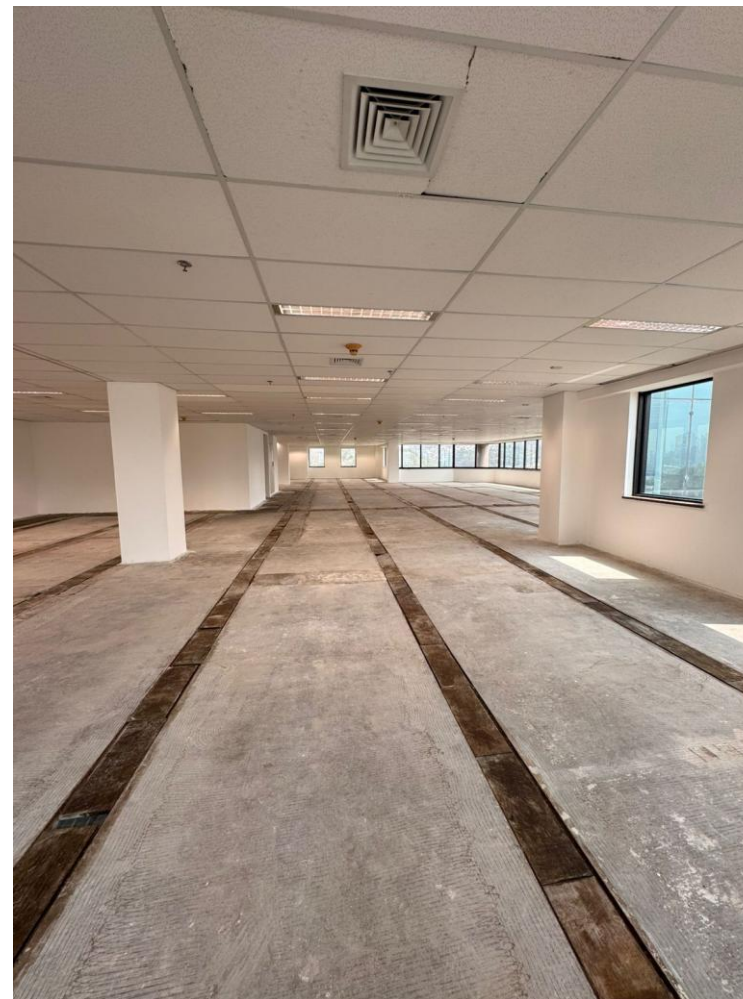
Conjunto 901 - 9º pavimento

INVESTMENTS



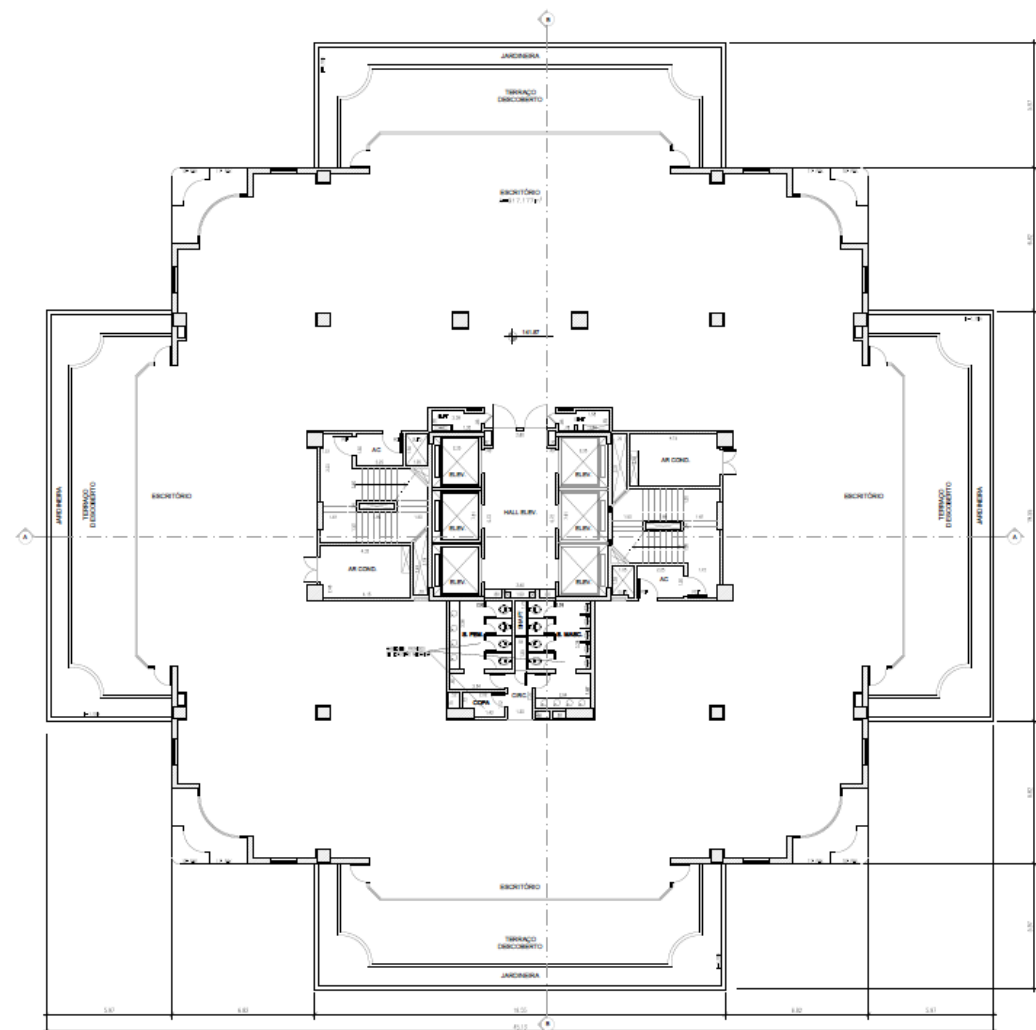
Edifício Birmann 20

Conjunto 901 - 9º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 1101 - 11º pavimento



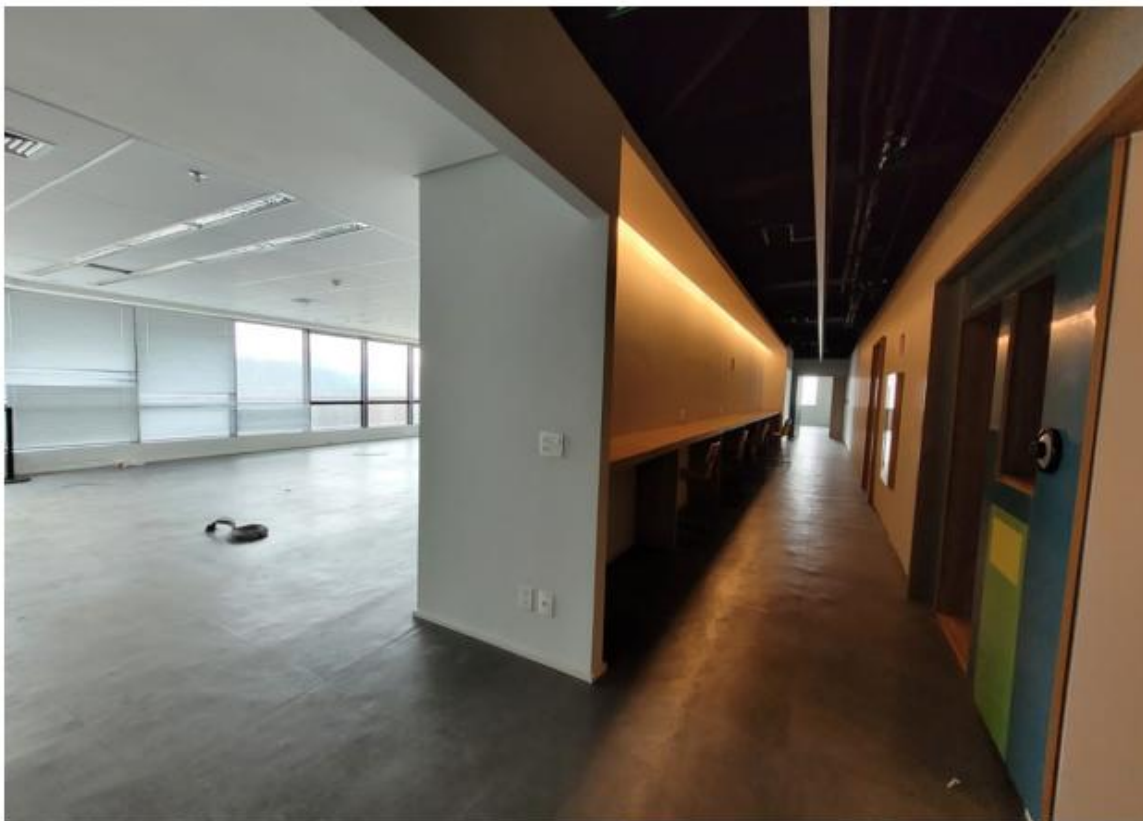
Edifício Birmann 20

Conjunto 1101 - 11º pavimento



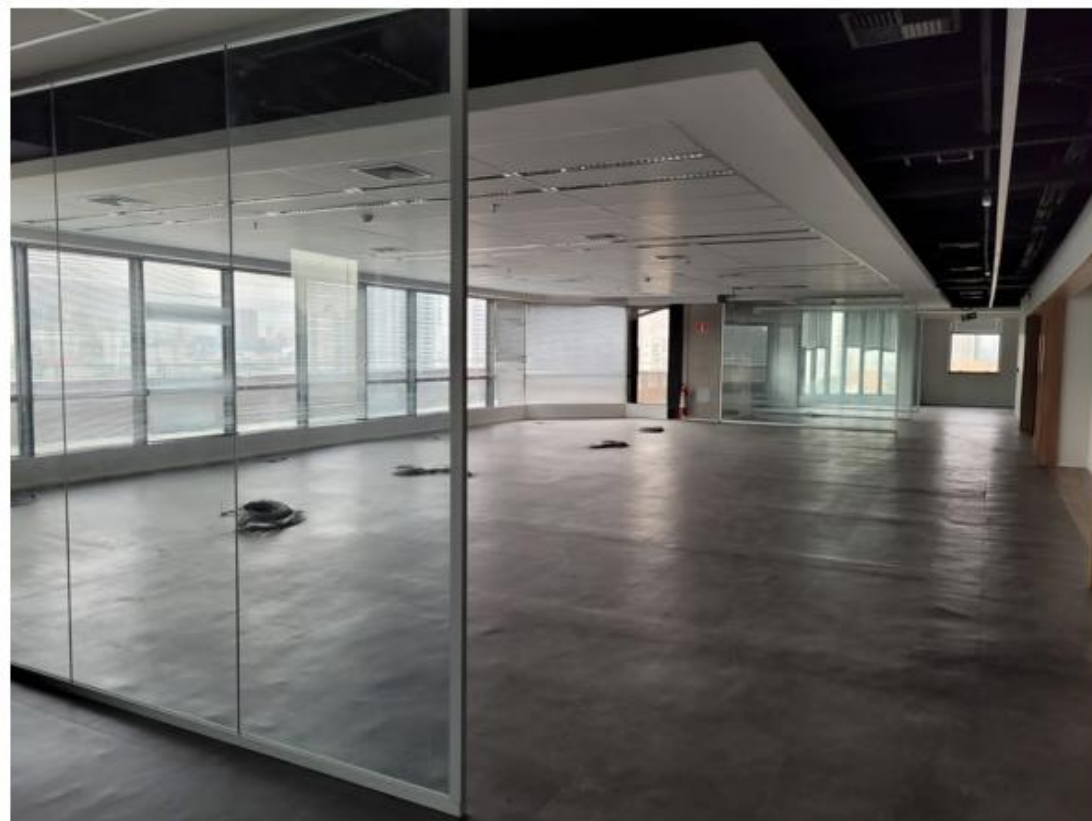
Edifício Birmann 20

Conjunto 1101 - 11º pavimento



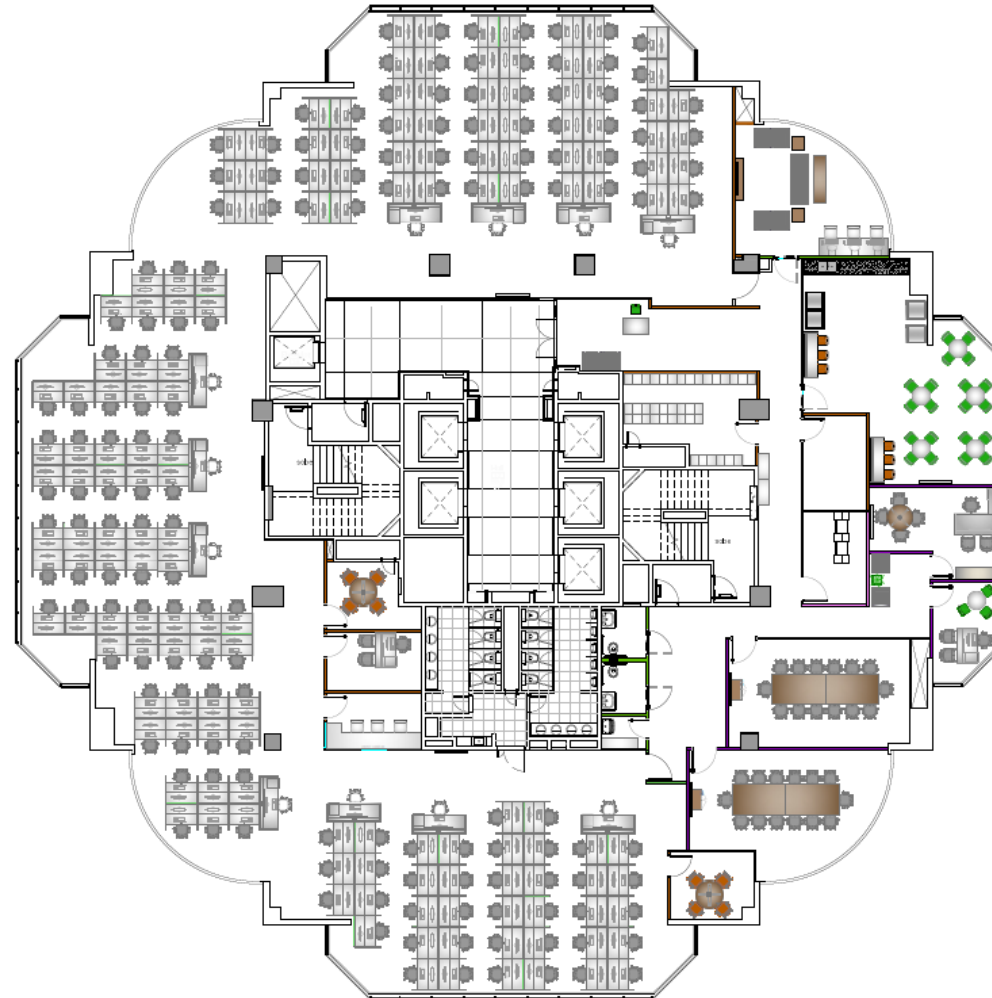
Edifício Birmann 20

Conjunto 1101 - 11º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 1201 - 12º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjunto 1201 - 12º pavimento



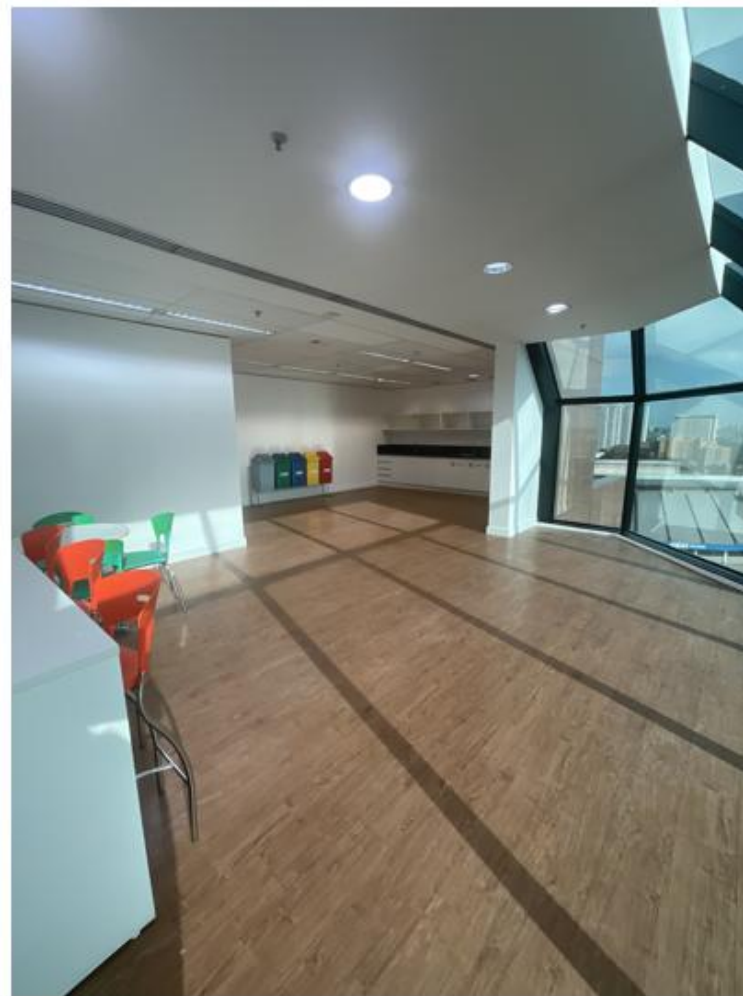
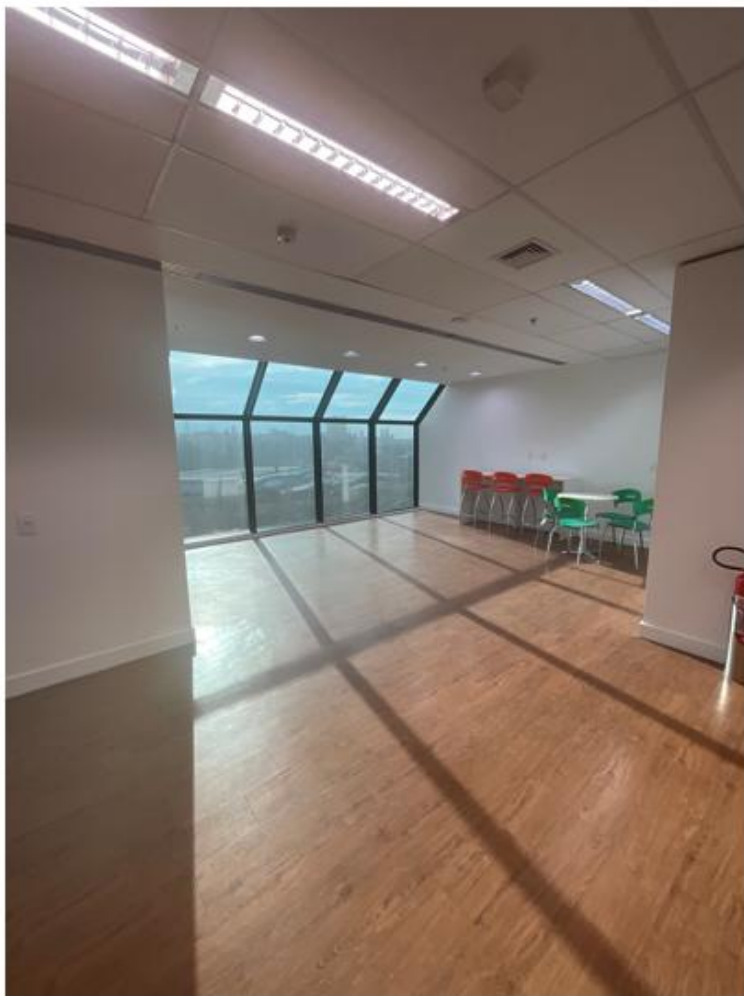
Edifício Birmann 20

Conjunto 1201 - 12º pavimento



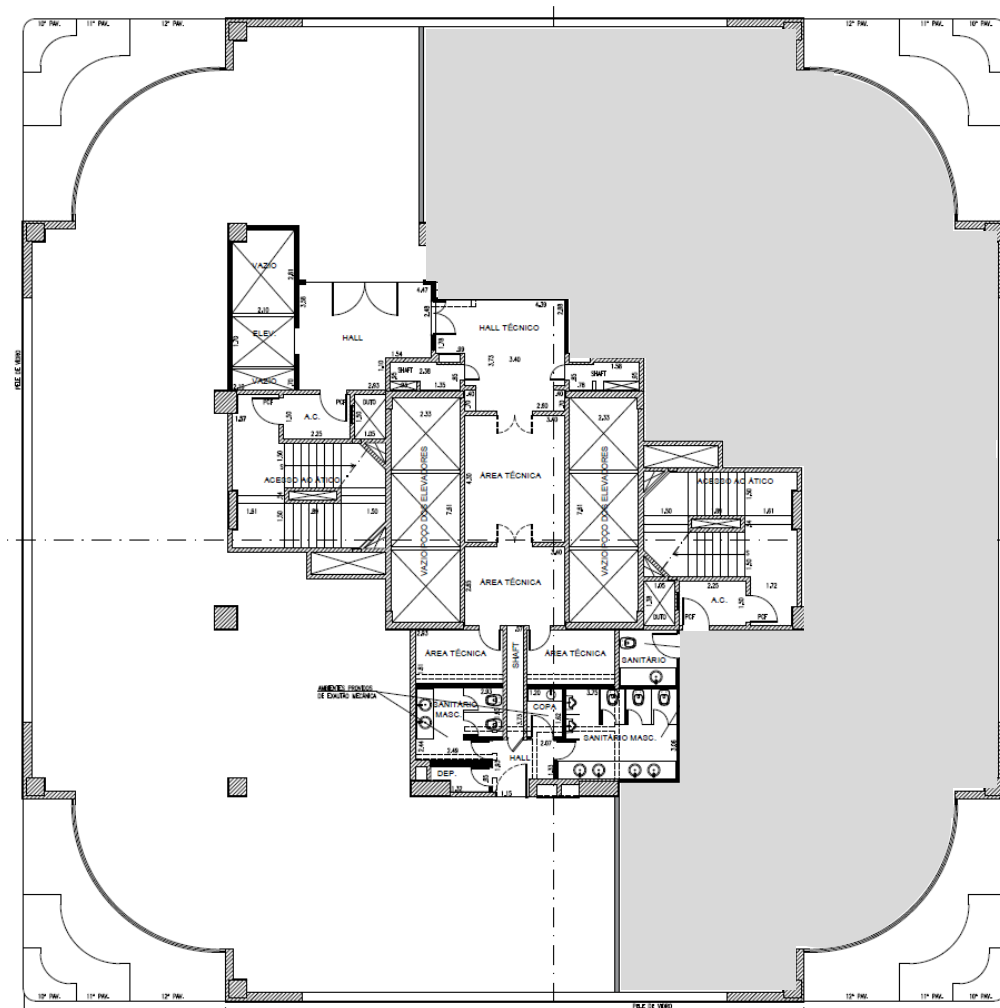
Edifício Birmann 20

Conjunto 1201 - 12º pavimento



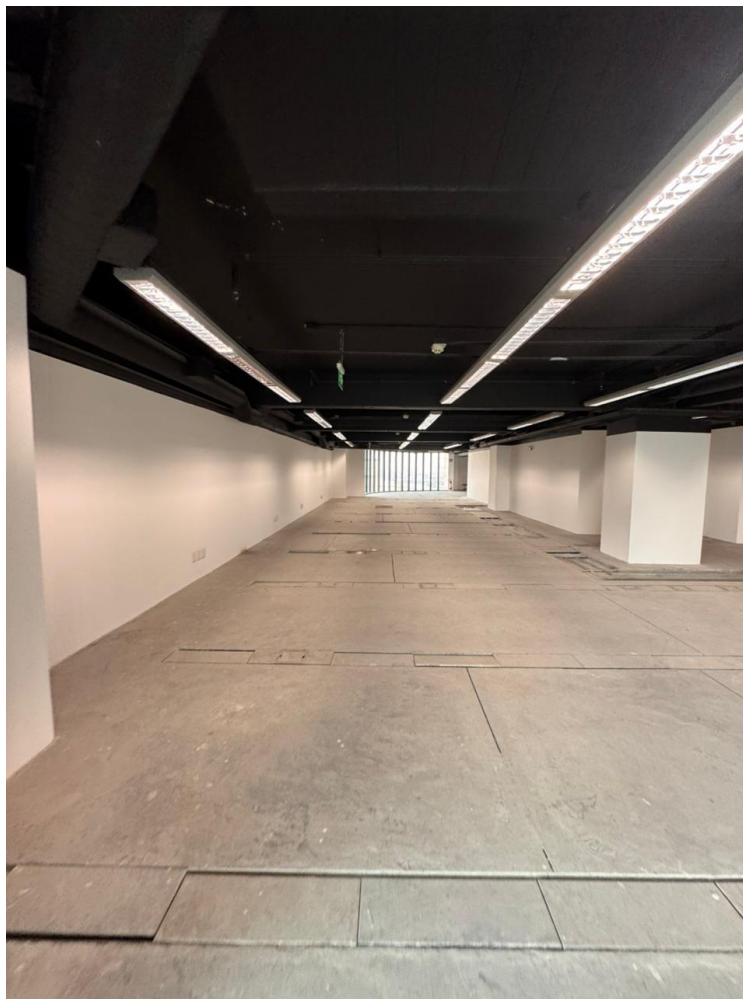
Edifício Birmann 20

Conjuntos 1301 A - 13º pavimento



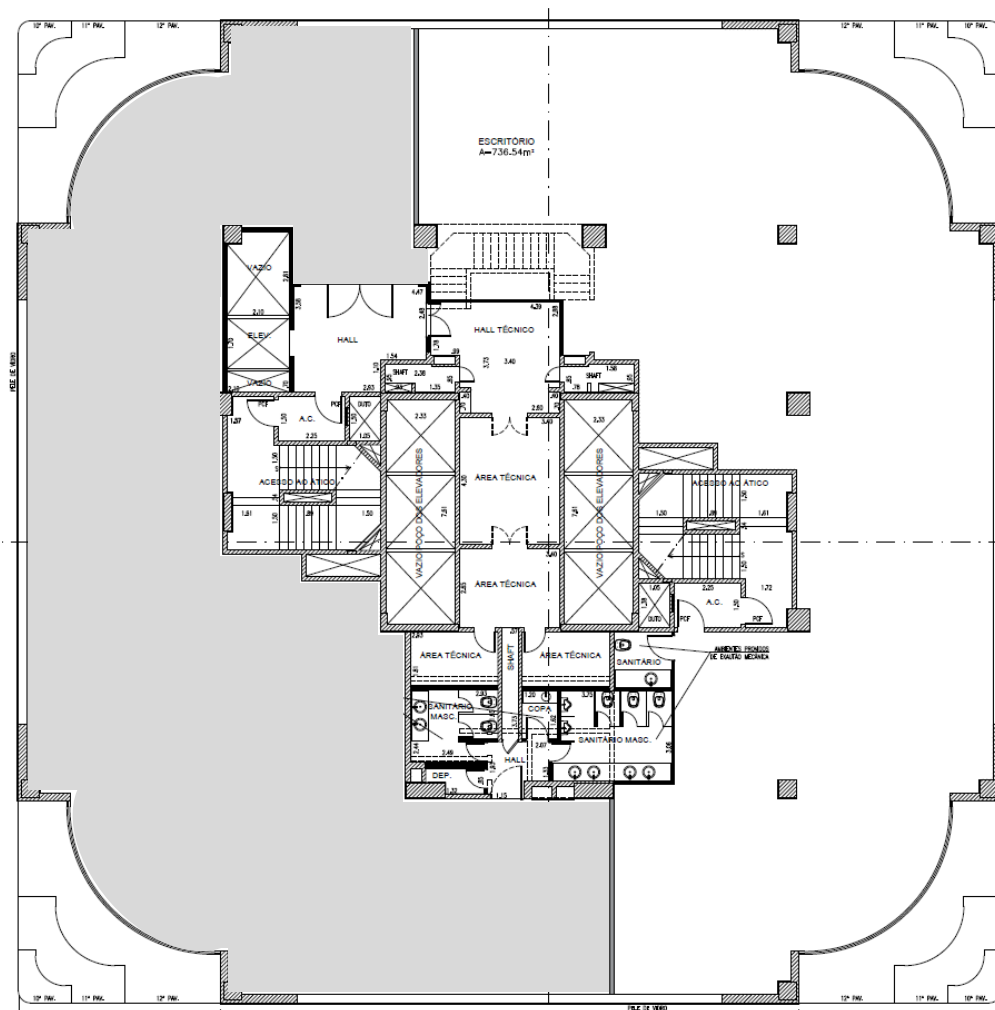
Edifício Birmann 20

Conjuntos 1301 A - 13º pavimento



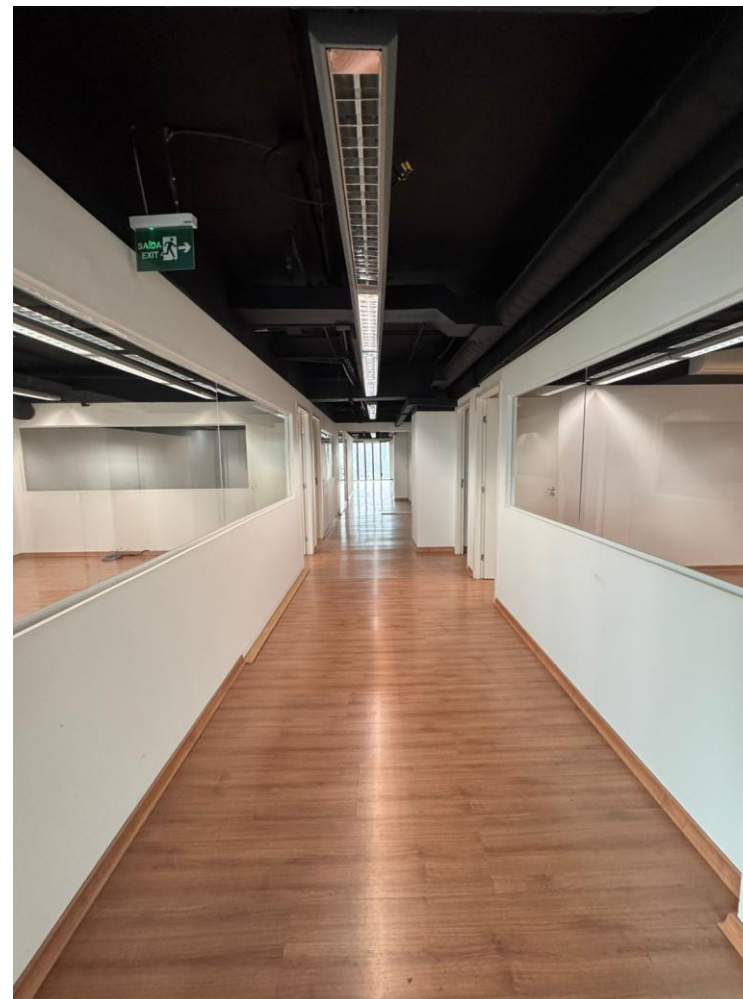
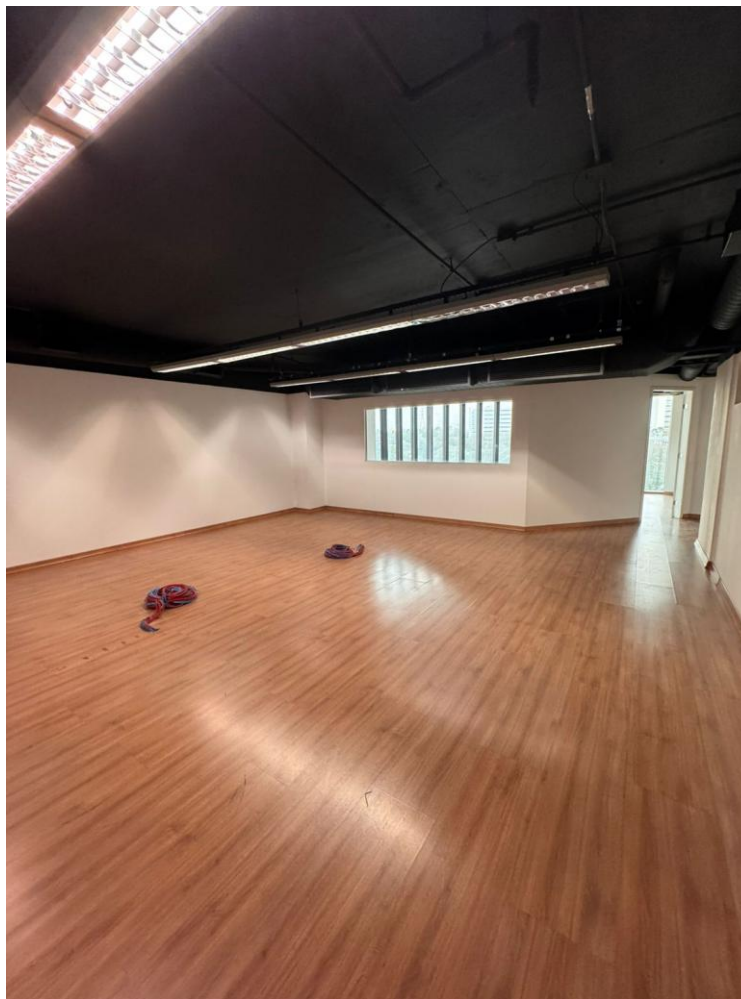
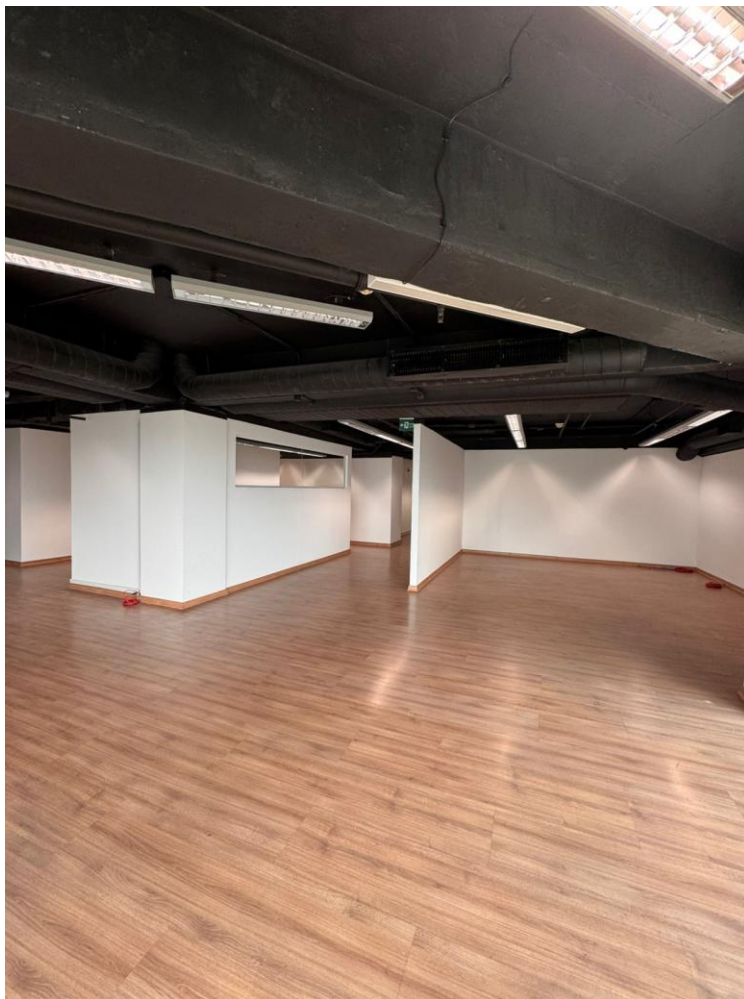
Edifício Birmann 20

Conjuntos 1301 B - 13º pavimento



Edifício Birmann 20

Conjuntos 1301 B - 13º pavimento



A decorative graphic consisting of a grid of small, light gray dots arranged in a rectangular pattern, located in the top right corner of the page.

■ Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 11º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP

hedgeinvest.com.br