

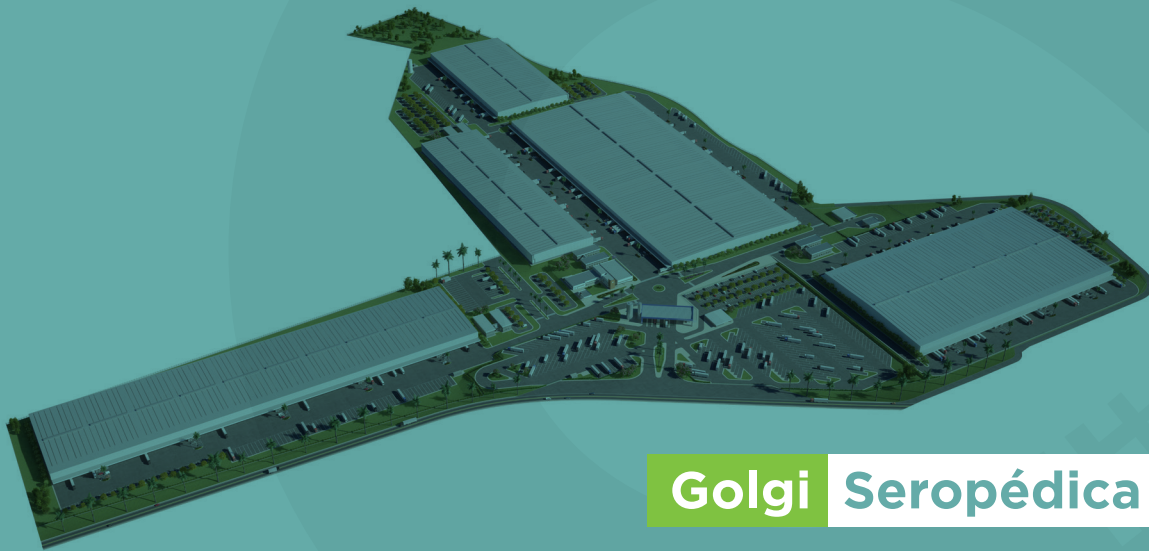


**GOLGI**  
CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



# Golgi Seropédica





## Golgi Seropédica

**Condomínio Logístico próximo  
ao entroncamento do Arco  
Metropolitano com a Dutra**

## ALTA EFICIÊNCIA A SERVIÇO DE SUA ESTRATÉGIA

O Golgi Seropédica é a solução inteligente para sua estratégia em logística. Planejado para disponibilizar as mais atualizadas tecnologias de infraestrutura e serviços para centros de armazenagem e distribuição, ainda oferece proximidade com os grandes centros consumidores e os principais portos do país.

Junto ao entroncamento do Arco Metropolitano com a Rodovia Presidente Dutra, o Golgi Seropédica tem localização, espaço e infraestrutura ideais para armazenagem e movimentação do tipo de produto de sua empresa.

Projetado sob o conceito de total flexibilidade, o Golgi Seropédica será construído em fases, que podem ser alteradas em função das necessidades dos clientes. Seu projeto permitirá, ainda, customização dos galpões, tanto na área de armazenagem quanto no mezanino. O pátio externo de carretas é generoso, com vagas internas para auxiliar na operação.



Terreno **522.000 m<sup>2</sup>**  
Área locável total do projeto **241.000 m<sup>2</sup>**  
Área locável da primeira fase **79.000 m<sup>2</sup>**

O Golgi Seropédica, projetado sob o conceito de sustentabilidade do Green Building Council, dispõe de áreas comuns que atendem aos colaboradores, terceirizados e fornecedores que atuam no condomínio, com vestiários, restaurante e área de apoio ao caminhoneiro.

Conta com padrão rigoroso de segurança 24 horas por dia, por meio de operação profissional terceirizada que inclui: portaria com eclusas, guarita blindada, CFTV, sala de controle de segurança, perímetro monitorado e controle de acesso.

### Golgi

Nossa missão é proteger os ativos do cliente, promover a eficiência da operação e construir relações de confiança que garantam a perenidade do negócio.

# INFRAESTRUTURA E ESPECIFICAÇÕES



Membro

## Armazenagem

- ▶ Pé-direito: 12m
- ▶ Carga do piso: 6 toneladas/m<sup>2</sup>
- ▶ Modulação de pilares: 22,5m
- ▶ Docas: 8 por módulo
- ▶ Nicho preparado para receber niveladora
- ▶ Área de galpão por doca: a partir de 450m<sup>2</sup>
- ▶ Combate a incêndio: *sprinklers*/hidrantes
- ▶ Core do módulo: PNE (equipamento de acessibilidade), WCs, previsão para escritórios
- ▶ Expansão de mezanino (opcional)
- ▶ Cobertura de telha zipada com *face felt*
- ▶ Eficiência de armazenagem: 90%

## Suporte

- ▶ Segurança: perímetro monitorado, CFTV, controle de acesso
- ▶ Portaria com eclusas
- ▶ Restaurante
- ▶ Vestiários
- ▶ Ambulatório
- ▶ Coleta de lixo seletiva
- ▶ Estação de tratamento de esgoto
- ▶ Total de vagas para caminhões: 577
- ▶ Total de vagas para carros: 776



# Fase 1

## Flexibilidade e customização

Projetado sob o conceito de total flexibilidade, o Golgi Seropédica será construído em fases, que podem ser repriorizadas em função das necessidades dos clientes.



## Área Comum

- ▶ Vagas de carros: 180
- ▶ Vagas externas de caminhão: 26
- ▶ Vagas internas de caminhão: 90

## Suporte

- ▶ 1 Portaria com eclusas  
Apoio a caminhoneiros
- ▶ 2 Reservatório de água
- ▶ 3 Restaurante
- ▶ 4 Vestiário
- ▶ 5 Ambulatório

## Área Total Galpões A e B m<sup>2</sup>

- ▶ Galpão A 50.160
- ▶ Galpão B 28.685

## QUADRO DE ÁREAS

### Golgi Seropédica - Fase 1

#### Galpão A

	Galpão (m <sup>2</sup> )	Marquise (m <sup>2</sup> )	Outras Áreas* (m <sup>2</sup> )	Total Sem Mezanino (m <sup>2</sup> )	Mezanino** (m <sup>2</sup> )	Total Com Mezanino (m <sup>2</sup> )	Docas	Carros
Módulo 01	4.591	272	200	5.064	354	5.417	8	4
Módulo 02	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	4
Módulo 03	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	4
Módulo 04	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	3
Módulo 05	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	4
Módulo 06	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	4
Módulo 07	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	4
Módulo 08	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	3
Módulo 09	4.536	270	198	5.004	351	5.355	8	4
Módulo 10	4.591	272	200	5.064	354	5.417	8	4
<b>Total</b>	<b>45.471</b>	<b>2.704</b>	<b>1.984</b>	<b>50.160</b>	<b>3.514</b>	<b>53.672</b>	<b>80</b>	<b>38</b>

\*Outras Áreas: (total de 1.984m<sup>2</sup>): Portaria, Apoio ao Caminhoneiro, Restaurante, Vestiário.

\*\*Mezanino: opcional

**LOCALIZAÇÃO**

Estrada de Miguel Pereira - RJ 125 - Km 2,5

MG

**Golgi Seropédica**



SP

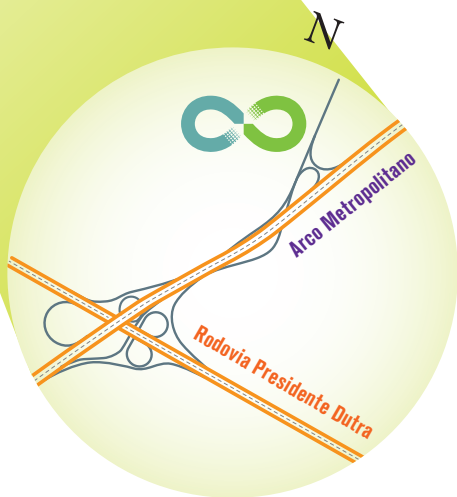
Seropédica

RJ-125

Arco Metropolitano

Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Washington Luiz



**Distâncias**

(em km)

São Paulo	375
Centro do Rio de Janeiro	68
Rod. Presidente Dutra	2
Dist. Indust. Queimados	15
Porto de Itaguaí	27
Rod. Washington Luiz	44
Aeroporto do Galeão	64



## Marcas de tradição unidas em soluções logísticas para sua empresa



### Golgi: um nome que nasce forte

A Golgi é uma incorporadora, proprietária de condomínios logísticos de alta eficiência, criada para atuar nos principais mercados brasileiros, desde a aquisição e o desenvolvimento até a locação e gestão de centros de armazenagem e distribuição. *Joint venture* que reúne outros dois grandes nomes do mercado canadense e brasileiro – respectivamente, Cadillac Fairview e Afiliadas da Autonomy Investimentos –, a Golgi iniciou as atividades com o desenvolvimento de três grandes empreendimentos logísticos, que, juntos, somam 400.000 m<sup>2</sup> de área locável: Golgi Seropédica (RJ), Golgi Jundiá (SP) e Golgi Mauá (SP).

Acesse:  
[www.golgi.com.br](http://www.golgi.com.br)  
fone: (11) 3524 2500

### Cadillac Fairview: tradição e suporte reconhecidos internacionalmente

A Cadillac Fairview é uma das maiores proprietárias, operadoras e administradoras de imóveis comerciais da América do Norte. Subsidiária da Ontario Teachers' Pension Fund, a Cadillac Fairview concentra-se no desenvolvimento e gestão de propriedades de alta qualidade, entre elas escritórios e shoppings regionais, no Canadá e nos Estados Unidos, além de investir em empresas do ramo imobiliário.

Acesse:  
[www.cadillacfairview.com](http://www.cadillacfairview.com)

### Autonomy Investimentos: know-how de 440.000 m<sup>2</sup>

A Autonomy Investimentos é uma empresa líder em investimentos no setor imobiliário no Brasil, especializada em aquisição, retrofit, desenvolvimento e administração de propriedades corporativas e logísticas localizadas nos maiores mercados urbanos brasileiros.

Desde 2006, comprometeu mais de US\$ 750 milhões para criar um portfólio de propriedades que ultrapassa os 400.000 m<sup>2</sup>, distribuídos nos principais mercados do país.

As afiliadas da Autonomy Investimentos acumulam ainda a operação e administração da Golgi, responsabilizando-se pela aquisição, desenvolvimento de produto, inteligência de mercado, locação e gestão de propriedades.

Acesse:  
[www.autonomyinvestimentos.com.br](http://www.autonomyinvestimentos.com.br)  
fone: (11) 3524 2500



### Comercialização

(21) 2524-4242

[www.colliers.com.br](http://www.colliers.com.br)

O empreendimento será construído em fases. O conteúdo deste material, incluindo informações sobre os projetos, qualquer que seja a forma de sua apresentação, tem caráter preliminar e meramente ilustrativo. A Golgi reserva-se o direito de alterar o conteúdo aqui disponível a qualquer tempo, a seu exclusivo critério.

O selo FSC é a garantia de que a madeira utilizada na fabricação do papel deste folheto provém de florestas bem manejadas e outras formas controladas.

