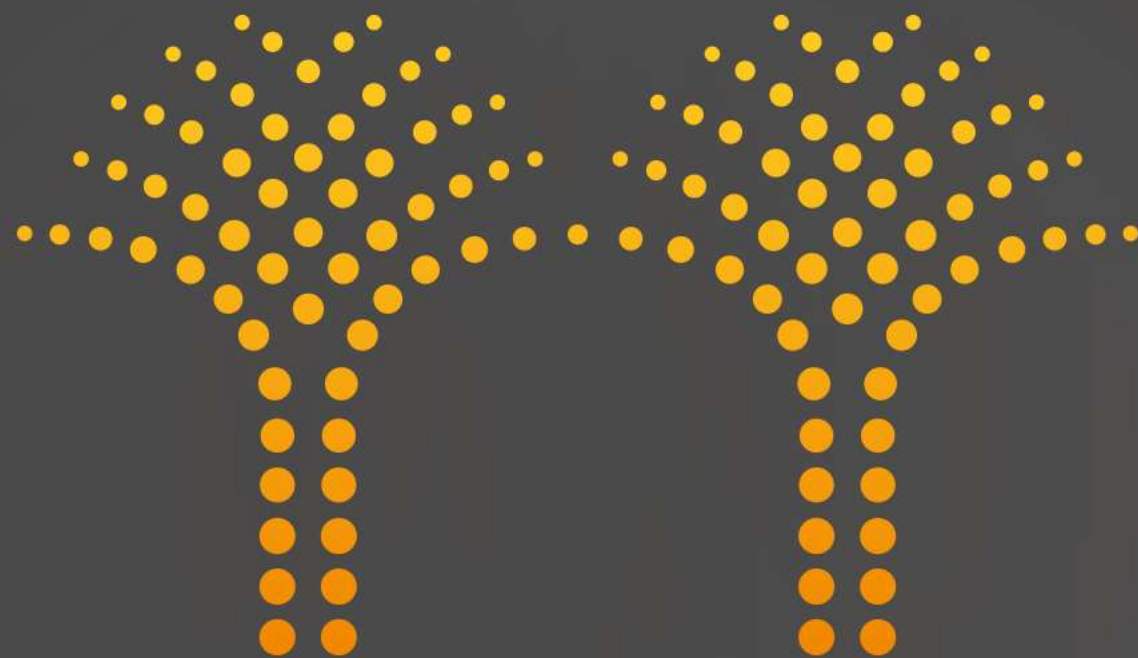




BRESCO

RELAÇÕES BEM CONSTRUÍDAS



BRESCO

PARQUE CORPORATIVO BRESCO VIRACOPOS

BRESCO

PARQUE CORPORATIVO BRESCO VIRACOPOS

OPORTUNIDADES DE LOCAÇÃO IMEDIATA

- FLEX VIRACOPOS
- G1 VIRACOPOS

OPORTUNIDADE DE LOCAÇÃO FUTURA

- G2 VIRACOPOS
- E2 VIRACOPOS



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

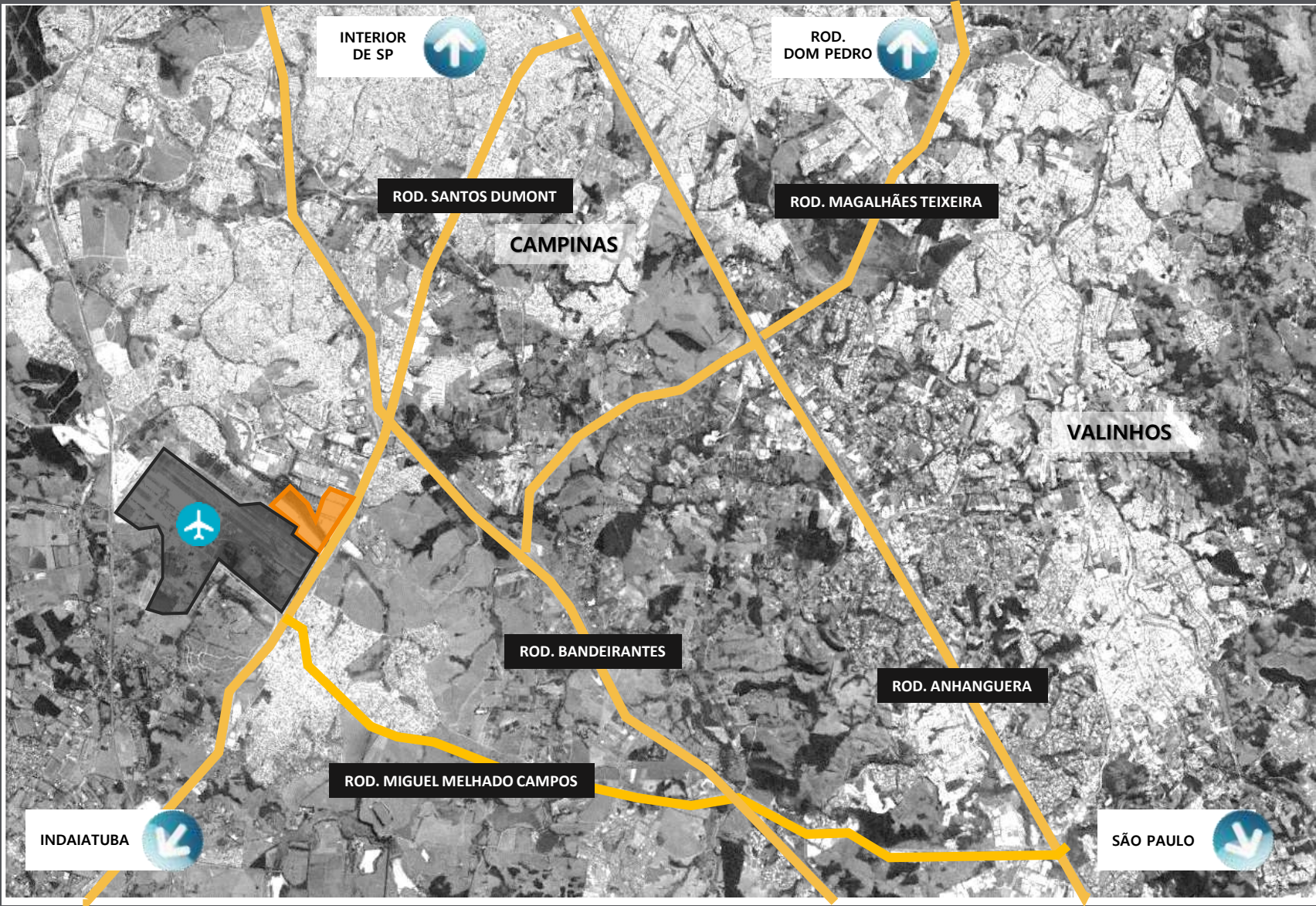


RODOVIA DOS BANDEIRANTES

RODOVIA SANTOS DUMONT

RETORNO PARA CAMPINAS

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA



DISTÂNCIAS

RODOVIA DOS BANDEIRANTES	1,5 KM
AEROPORTO DE VIRACOPOS	2,5 KM
RODOVIA ANHANGUERA	10 KM
INDAIATUBA	15 KM
CAMPINAS	16 KM
RODOANEL MARIO COVAS	67 KM
SÃO PAULO (MARGINAL TIETÊ)	76 KM

*Distância de carro

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA



VIZINHO AO AEROPORTO DE VIRACOPOS

PARQUE CORPORATIVO

EMPREENDIMENTO DE USO MISTO COM
APROXIMADAMENTE 1 MILHÃO DE M² DE TERRENO
E 418 MIL M² DE ÁREA POTENCIAL CONSTRUÍDA
CONTEMPLANDO PRÉDIOS DE ESCRITÓRIO, GALPÕES
E CENTROS DE TREINAMENTO PARA LOCAÇÃO.





2009



MASTERPLAN



INFRAESTRUTURA



PARQUE LINEAR PARA
PRÁTICA DE EXERCÍCIOS



HOTEL RAMADA



CENTRO COMERCIAL



SEGURANÇA 24H COM
CONTROLE PERIMETRAL E
CIRCUITO FECHADO DE TV



2 PORTARIAS BLINDADAS
COM ACESSO DIRETO
PARA RODOVIA SANTOS
DUMONT

HOTEL RAMADA

COM 200 QUARTOS, O HOTEL RAMADA ATENDE AS DEMANDAS DOS CLIENTES DO PARQUE CORPORATIVO, ALÉM DE SUPRIR A CARÊNCIA HOTELEIRA EXISTENTE NA REGIÃO DO AEROPORTO DE VIRACOPOS.



BUILT TO SUIT – HOTEL RAMADA - ÁREA CONSTRUÍDA 7.019 M²

CENTRO COMERCIAL



FOCO
ALUGUEL DE CARROS

cellep
A Learning School

ELITE
ACADEMIA

STERNA
CAFÉ

MONTANA
-GRILL-
Três pratos por R\$ 20,00

croassinho

milanetto
T S S C C C

JINJIN
Culinária Asiática

Mr. Fit
Nutrição e Saúde

PARQUE LINEAR



PARQUE LINEAR COM TRILHAS PARA CAMINHADAS E ESTAÇÕES PARA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS

RESTAURANTE



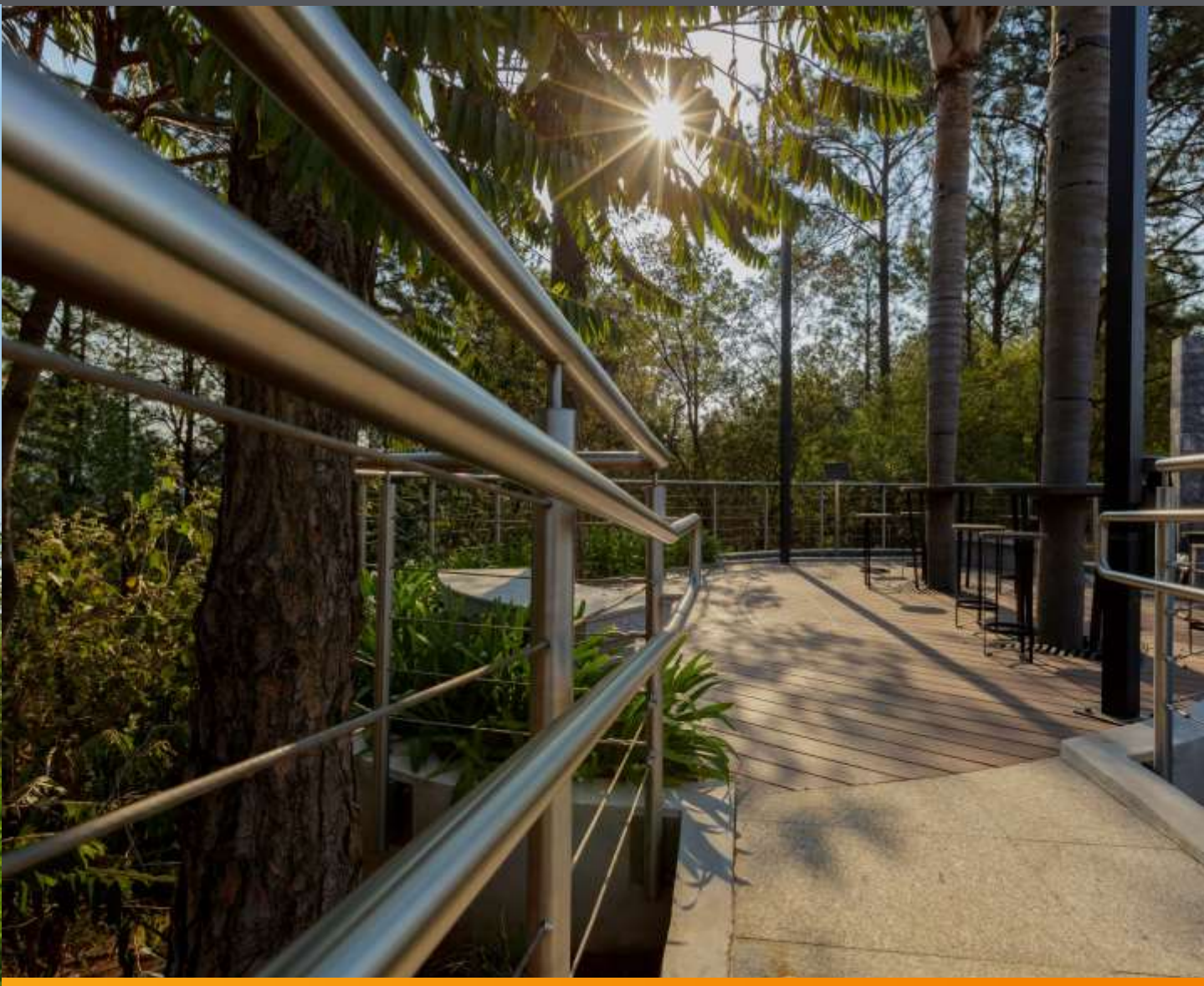
- BUFFET COMPLETO COM BEBIDA E SOBREMESA
- CAPACIDADE PARA 240 ASSENTOS
- AMBIENTE MODERNO

SEGURANÇA PATRIMONIAL



CFTV COM MAIS DE 70 COMERAS E SEGURANÇA 24 HORAS.

ÁREAS COMUNS DE CONVIVÊNCIA



FONTE DA ENTRADA



SUSTENTABILIDADE

G1 VIRACOPOS
LEED GOLD



PAINÉIS FOTOVOLTAICOS
PARA ALIMENTAR AS ÁREAS
COMUNS DO CONDOMÍNIO



PONTO PARA
ABASTACIMENTO DE
VEÍCULOS ELÉTRICOS



ILUMINAÇÃO VIÁRIA COM
LÂMPADAS LED E REDES ELÉTRICA E
DE DADOS SUBTERRÂNEAS



ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO COM
CAPACIDADE DE TRATAMENTO DE 100% DO
EFFLUENTE PARA UTILIZAÇÃO COMO ÁGUA DE
REUSO EM TODO O EMPREENDIMENTO



PARQUE LINEAR COM 247 MIL
M² DE ÁREA VERDE E PLANTIO
DE 26 MIL MUDAS DE MATA
ATLÂNTICA NA ÁREA DE
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



HOTEL RAMADA



PROGRAMAS DE CONTROLE DE
MONITORAMENTO DA FAUNA E FLORA
E CONTROLE DE QUALIDADE DA ÁGUA
DO CÓRREGO VIRACOPOS

USINAS FOTOVOLTAICAS



CAPACIDADE DE PRODUÇÃO: 324KW/HORA/PICO

A ENERGIA GERADA ATENDERÁ AS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO, PROPORCIONANDO ECONOMIA AOS CLIENTES

ALTERNATIVAS DE MOBILIDADE

A BRESKO DISPONIBILIZA BICICLETAS COM O OBJETIVO DE PROMOVER O BEM-ESTAR E FACILITAR A LOCOMOÇÃO DOS NOSSOS CLIENTES E USUÁRIOS DENTRO DO PARQUE CORPORATIVO BRESKO VIRACOPOS. ACREDITAMOS QUE MEDIDAS SUSTENTÁVEIS COMO ESTA CONTRIBUEM PARA A QUALIDADE DE VIDA DAS PESSOAS QUE TRABALHAM E UTILIZAM O NOSSO EMPREENDIMENTO.



ALTERNATIVAS DE MOBILIDADE



COM O OBJETIVO DE FACILITAR A LOCOMOÇÃO E BEM-ESTAR DOS COLABORADORES DENTRO DE NOSSO EMPREENDIMENTO, A BRESKO INVESTIRÁ EM UM SISTEMA DE TRANSPORTE INTERNO, QUE TERÁ UM OU MAIS VEÍCULOS QUE CONDUZIRÃO OS PASSAGEIROS ATÉ O CENTRO COMERCIAL, RESTAURANTE, PORTARIAS E DEMAIS EMPREENDIMENTOS DO PARQUE CORPORATIVO.



CARRO ELÉTRICO

ELETROPOSTO



CLIENTES EM OPERAÇÃO



BUILT TO SUIT - CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO E TREINAMENTO - ÁREA CONSTRUÍDA 77.087m²

CLIENTES EM OPERAÇÃO



BUILT TO SUIT – CENTRO DE TREINAMENTO - ÁREA CONSTRUÍDA 6.576m²

CLIENTES EM OPERAÇÃO



CLIENTES EM OPERAÇÃO



FLEX VIRACOPOS – GALPÃO MODULAR - ÁREA CONSTRUÍDA 33.500M²

CLIENTES EM OPERAÇÃO



E1 VIRACOPOS –ÁREA CONSTRUÍDA 6.665M²

PARQUE CORPORATIVO BRESCO VIRACOPOS

OPORTUNIDADES DE LOCAÇÃO IMEDIATA

- FLEX VIRACOPOS
- G1 VIRACOPOS

OPORTUNIDADE DE LOCAÇÃO FUTURA

- G2 VIRACOPOS
- E2 VIRACOPOS



FLEX VIRACOPOS

O **FLEX VIRACOPOS** É UM NOVO CONCEITO DE GALPÃO MODULAR QUE TEM COMO OBJETIVO ATENDER EMPRESAS DE DIFERENTES SEGMENTOS COM EXTREMA FLEXIBILIDADE DE OCUPAÇÃO. O IMÓVEL UNE A ATRATIVIDADE ESTÉTICA, CONFORTO E A INFRAESTRUTURA DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIO À FLEXIBILIDADE E AO BAIXO CUSTO DE OCUPAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS DE GALPÕES TRADICIONAIS.



LOCALIZAÇÃO DENTRO DO PARQUE



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL



- PÉ-DIREITO: 8,5 M (FLEX I) E 10 M (FLEX II)
- RESISTÊNCIA DE PISO: 6 T/M²
- ILUMINAÇÃO NATURAL
- SPRINKLERS NA COBERTURA TIPO K25
- TERRAÇO PRIVATIVO COM ÁREA DE CONVIVÊNCIA PARA FUNCIONÁRIOS (FLEX II)
- ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS COM 877 VAGAS
- 4 VAGAS PARA CARRETAS NO CONDOMÍNIO COM PLATAFORMA PARA CARGA E DESCARGA
- RESTAURANTE

MÓDULOS



FLEX I – A PARTIR DE 700M²



FLEX II – A PARTIR DE 1.500M²



		Térreo	Mezanino	Terraço	Marquise	Área Comum	Total
Flex I (12 módulos)	Módulo central	502	177	-	29	28	737
	Módulo Ponta	517	182	-	29	29	757
Flex II (16 Módulos)	Módulo Central	1.046	269	121	30	58	1.525
	Módulo Ponta	1.069	275	127	30	59	1.560

ÁREA CONSTRUIDA: 33.500m²

OCUPAÇÃO FLEXÍVEL

A PARTIR DA OFERTA DE **ESPAÇOS MODULARES COM POSSIBILIDADE DE EXPANSÃO DOS MEZANINOS E DAS POSSIBILIDADES DE ADAPTAÇÃO NOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS INTERNAS**, O IMÓVEL **ATENDE A DIVERSOS TIPOS DE USO**, TAIS COMO ESCRITÓRIOS, LABORATÓRIOS, ARMAZENAGENS, SHOWROOMS, GRÁFICAS, CALL CENTERS, INDÚSTRIAS DE MONTAGEM E DE ALTA TECNOLOGIA.



OCUPAÇÃO FLEXÍVEL

A PARTIR DA OFERTA DE **ESPAÇOS MODULARES COM POSSIBILIDADE DE EXPANSÃO DOS MEZANINOS E DAS POSSIBILIDADES DE ADAPTAÇÃO NOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS INTERNAS**, O IMÓVEL **ATENDE A DIVERSOS TIPOS DE USO**, TAIS COMO ESCRITÓRIOS, LABORATÓRIOS, ARMAZENAGENS, SHOWROOMS, GRÁFICAS, CALL CENTERS, INDÚSTRIAS DE MONTAGEM E DE ALTA TECNOLOGIA.



OCUPAÇÃO FLEXÍVEL

A PARTIR DA OFERTA DE **ESPAÇOS MODULARES COM POSSIBILIDADE DE EXPANSÃO DOS MEZANINOS E DAS POSSIBILIDADES DE ADAPTAÇÃO NOS ACABAMENTOS DAS ÁREAS INTERNAS**, O IMÓVEL **ATENDE A DIVERSOS TIPOS DE USO**, TAIS COMO ESCRITÓRIOS, LABORATÓRIOS, ARMAZENAGENS, SHOWROOMS, GRÁFICAS, CALL CENTERS, INDÚSTRIAS DE MONTAGEM E DE ALTA TECNOLOGIA.



FLEX VIRACOPOS



FLEX VIRACOPOS



TERRAÇO



Flex II

EXEMPLO REAL – BENTELER



EXEMPLO REAL – BENTELER



EXEMPLO REAL – GRUPO ULTRA



EXEMPLO REAL – GRUPO ULTRA



PARQUE CORPORATIVO BRESCO VIRACOPOS

OPORTUNIDADES DE LOCAÇÃO IMEDIATA

- FLEX VIRACOPOS
- G1 VIRACOPOS

OPORTUNIDADE DE LOCAÇÃO FUTURA

- G2 VIRACOPOS
- E2 VIRACOPOS



CLIENTES EM OPERAÇÃO

COM CERTIFICAÇÃO LEED GOLD, O G1 VIRACOPOS FOI CONCEBIDO NO **MODELO CROSS-DOCKING** E VISA ATENDER DEMANDAS LOGÍSTICAS COM TOTAL **FLEXIBILIDADE DE OCUPAÇÃO**. COM **OCUPAÇÃO A PARTIR DE 4.000m²**, O IMÓVEL PODE ATENDER ATÉ 4 EMPRESAS DIFERENTES.



G1 VIRACOPOS - ÁREA CONSTRUÍDA 25.497m²

LOCALIZAÇÃO NO PARQUE



VIZINHO AO AEROPORTO

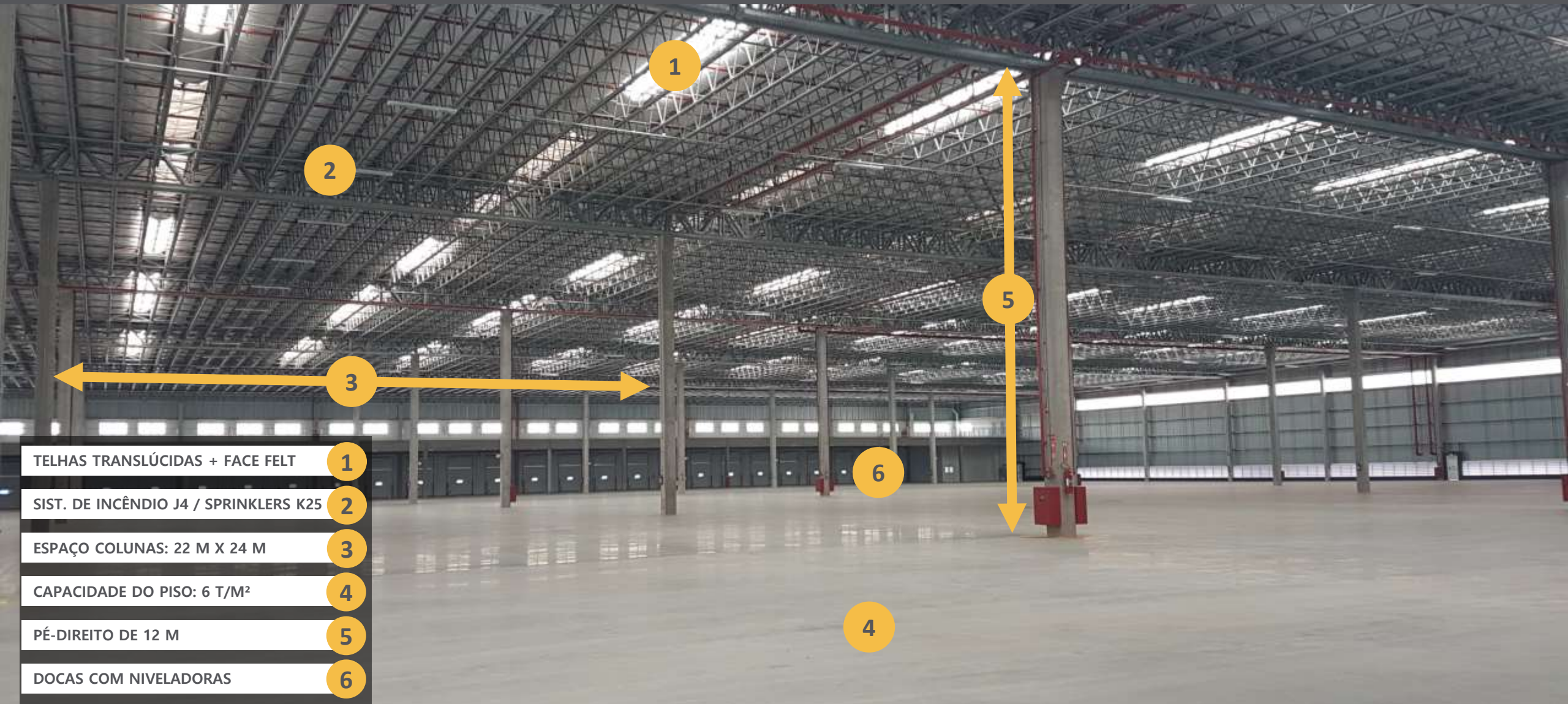


ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



- 43 DOCAS COM NIVELADORAS E 2 RAMPAS
- AMPLO PÁTIO DE MANOBRAS COM 37 METROS NA FRENTE DAS DOCAS
- POSSIBILIDADE DE OPERAÇÃO CROSS-DOCKING
- 16 VAGAS PARA CAMINHÕES
- 145 VAGAS DE AUTOMÓVEIS INTERNAS E EXTERNAS
- SISTEMA COMPLETO DE SEGURANÇA: OPERAÇÃO 24H, PORTARIA BLINDADA COM CONTROLE DE ACESSO E CFTV
- LUMINÁRIAS LED DE ALTO DESEMPENHO
- MEZANINO PREPARADO PARA ÁREA ADMINISTRATIVA COM RECEPÇÃO E VESTIÁRIOS FLEXÍVEIS PARA CADA TIPO DE OPERAÇÃO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

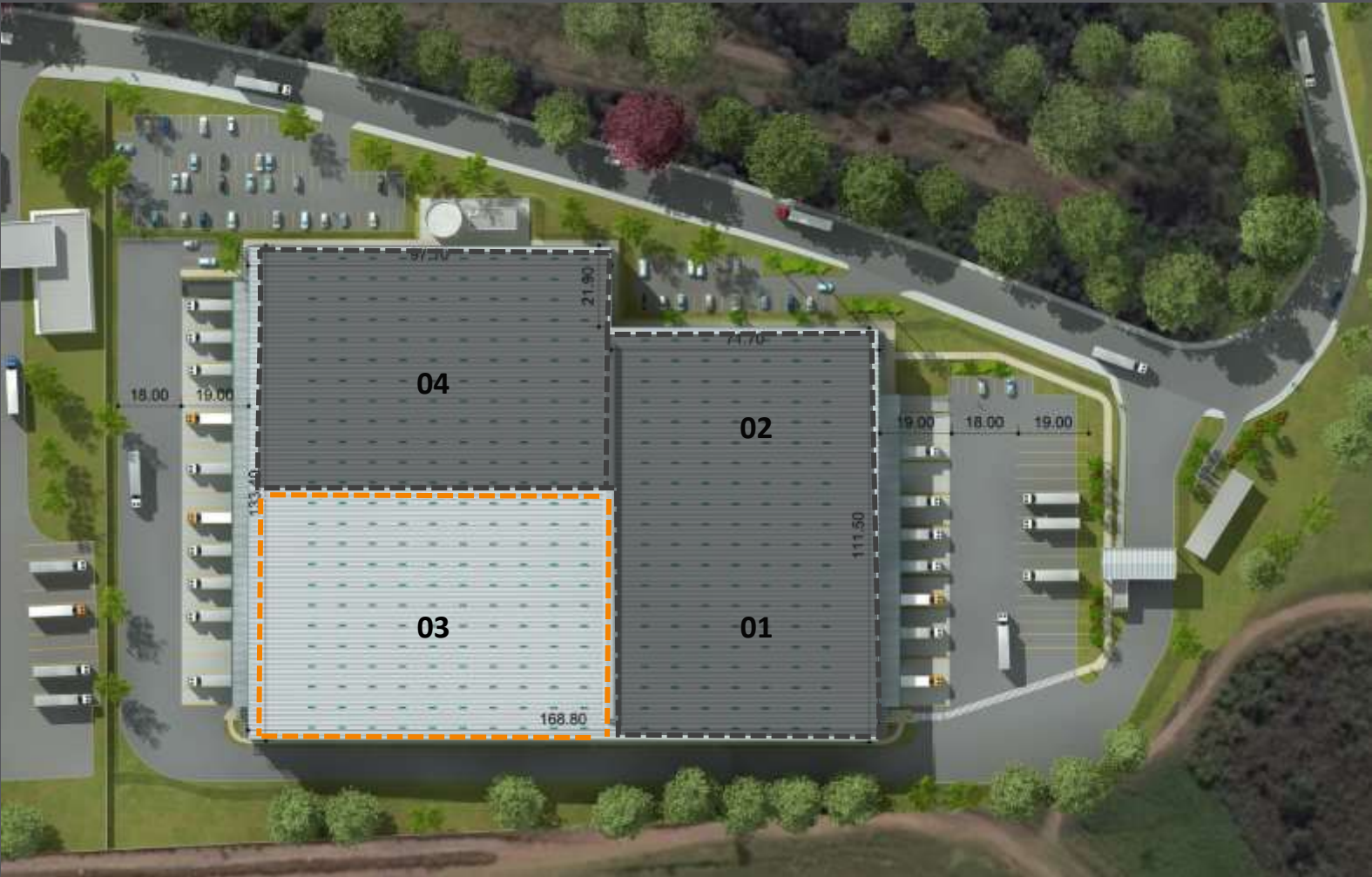


CROSS-DOCKING

O EMPREENDIMENTO



IMPLANTAÇÃO



----- Módulos Disponíveis

G1 VIRACOPOS (m²) - possibilidade de ocupação -

	01	02*	03	04*	TOTAL
Armazenagem	4.726	3.136	6.317	6.324	20.503
Marquise	367	182	367	367	1.283
Recepção	67	67	67	67	268
Mezanino	835	558	835	835	3.063
Área Comum	90	59	114	114	377
Área Bruta Locável	6.086	4.002*	7.701	7.708*	25.497
ABL TOTAL: 25.497 m²					
Nº Docas	13	5	13	12	43
Vagas Automóveis	31	21	40	40	132
Vagas Carretas	3	2	4	4	13

PARQUE CORPORATIVO BRESCO VIRACOPOS

OPORTUNIDADES DE LOCAÇÃO IMEDIATA

- FLEX VIRACOPOS
- G1 VIRACOPOS

OPORTUNIDADE DE LOCAÇÃO FUTURA

- G2 VIRACOPOS
- E2 VIRACOPOS



G2 VIRACOPOS – EM CONSTRUÇÃO

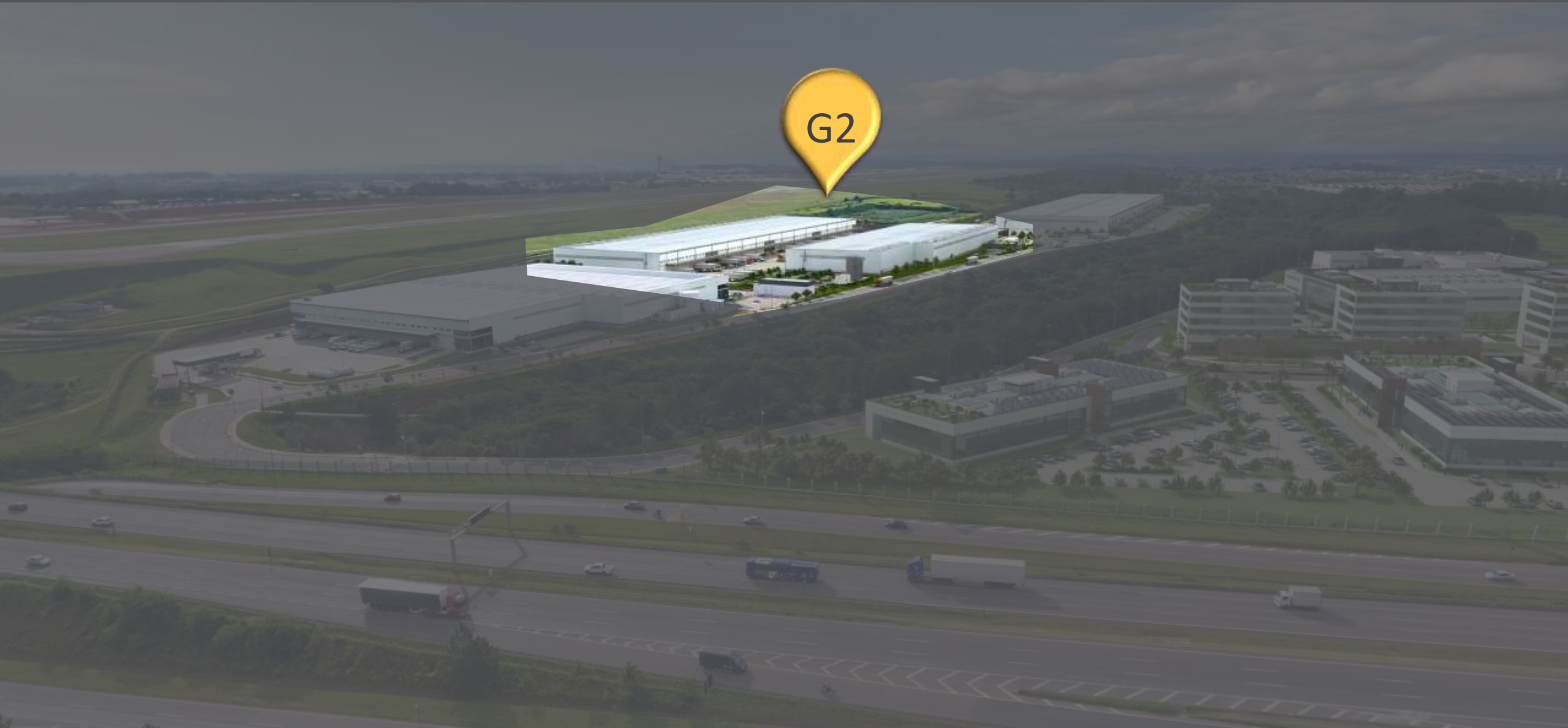
O **G2 VIRACOPOS** SERÁ CONCEBIDO EM DOIS GALPÕES MDULARES, VISANDO ATENDER DEMANDAS LOGÍSTICAS COM TOTAL FLEXIBILIDADE DE OCUPAÇÃO.



G2 VIRACOPOS - ÁREA CONSTRUÍDA APROXIMADA 50.798 M²



LOCALIZAÇÃO NO PARQUE



G2 VIRACOPOS – EM CONSTRUÇÃO



G2 VIRACOPOS – EM CONSTRUÇÃO



MÓDULOS A PARTIR DE 3.900M²

G2 VIRACOPOS – EM CONSTRUÇÃO



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



- PÉ DIREITO: 12M
- RESISTÊNCIA DE PISCO: 6T/M²
- 93 DOCAS COM NIVELADORAS
- ESPAÇO ENTRE COLUNAS: 22M X 24M
- SPRINKLERS K25, SISTEMA DE INCÊNDIO J4
- ILUMINAÇÃO EM LED E NATURAL
- PÁTIO DE MANOBRAS COM 38M
- PORTARIA BLINDADA E SEGURANÇA 24H
- COBERTURA METÁLICA COM ISOLAMENTO TERMO ACÚSTICO
- 18 VAGAS INTERNAS PARA CAMINHÕES
- ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS COM 200 VAGAS

IMPLANTAÇÃO



G2 VIRACOPOS (m²) - possibilidade de ocupação -

	G2-100	G2-200	TOTAL
Armazenagem	16.789	23.961	40.750
Marquise	1.455	1.983	3.438
Mezanino	1.940	2.644	4.584
Área Comum	838	1.187	2.026
Área Bruta Locável	21.023	29.776	50.798
ABL TOTAL: 50.798 m²			
Nº Docas	43	60	103

PARQUE CORPORATIVO BRESCO VIRACOPOS

OPORTUNIDADES DE LOCAÇÃO IMEDIATA

- FLEX VIRACOPOS
- G1 VIRACOPOS

OPORTUNIDADE DE LOCAÇÃO FUTURA

- G2 VIRACOPOS
- E2 VIRACOPOS



E2 VIRACOPOS

SEGUINDO AS ÚLTIMAS TENDÊNCIAS DE ESCRITÓRIOS, O **E2** SERÁ CONSTRUÍDO NOS MESMOS MOLDES DO E1 E CONSISTIRÁ NO SEGUNDO PRÉDIO 100% CORPORATIVO NO BRESCO VIRACOPOS.

COM CONCEITO CAMPUS STYLE, OPEN SPACE, COM AMBIENTES DISRUPTIVOS, SUSTENTÁVEIS E MAIS HUMANOS QUE PROPICIAM A COLABORAÇÃO E INTEGRAÇÃO ENTRE OS FUNCIONÁRIOS

IMAGEM E1 VIRACOPOS



PREVISÃO DE ENTREGA – SEGUNDO SEMESTRE DE 2021

E2 VIRACOPOS



E1 e E2 – PRÉDIO CORPORATIVO- ÁREA CONSTRUÍDA 6.665M²

IMAGEM ILUSTRATIVA

E2 VIRACOPOS

PROJETO EXATAMENTE IGUAL AO E1 VIRACOPOS:



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



- ESTILO INDUSTRIAL COM ESTRUTURA APARENTE
- ROOFTOP COM ÁREA DE DESCOMPRESSÃO
- ELEVADOR PANORÂMICO
- ESCADA ARQUIBANCADA
- DIVERSOS ESPAÇOS QUE ENCORAJAM O TRABALHO COLABORATIVO E INTEGRAÇÃO DOS USUÁRIOS
- PADRÃO TRIPLE A E CERTIFICAÇÃO LEED
- 171 VAGAS DE ESTACIONAMENTO (1 A CADA 35M²)
- PROJETO PERMITE OCUPAÇÕES FLEXÍVEIS

ESPAÇOS A PARTIR DE 340M²

IMAGEM ILUSTRATIVA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



- ÁREA DE TERRENO: 12.000M²
- ÁREA CONSTRUÍDA: 6.610M²
- SOMENTE DOIS PAVIMENTOS
- LAJE AMPLA COM ÁREA 3.300M²
- PÉ DIREITO (PISTO TETO): 4,15M
- CONCEITO DE ESCRITÓRIO SEM PISO ELEVADO (OPCIONAL)
- SISTEMA DE SPRINKLERS
- LUMINÁRIAS EM LED
- AMPLA ILUMINAÇÃO NATURAL
- AR CONDICIONADO INTELIGENTE E INDIVIDUALIZADO
- CONTROLE DE ACESSO ELETRÔNICO COM CATRACAS

ESPAÇOS A PARTIR DE 340M²

IMAGEM ILUSTRATIVA

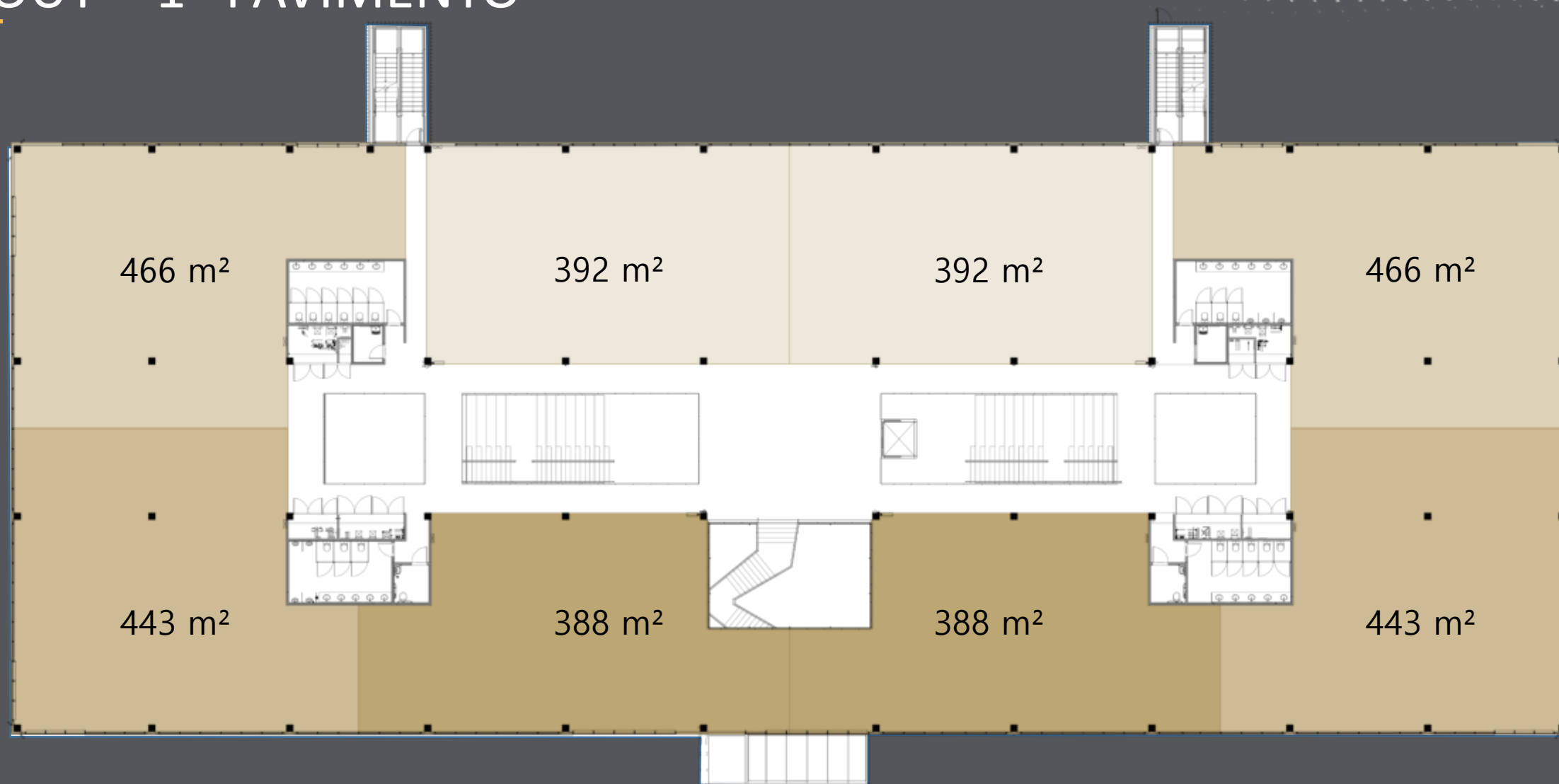
LAYOUT – PAVIMENTO TÉRREO



ESPAÇOS A PARTIR DE 343M²

IMAGEM ILUSTRATIVA

LAYOUT – 1º PAVIMENTO



ESPAÇOS A PARTIR DE 343M²

IMAGEM ILUSTRATIVA

Conheça também:



BRESCO CONTAGEM - GALPÃO
OCUPAÇÃO A PARTIR DE 3.000m²
CONTAGEM - MG



BRESCO CONTAGEM - ESCRITÓRIO
OCUPAÇÃO A PARTIR DE 600m²
CONTAGEM - MG



CLIQUE AQUI E ASSISTA AOS VÍDEOS BRESCO EM NOSSO CANAL DO YOU TUBE!



A BRESKO INVESTIMENTOS É REFERÊNCIA
EM TERCEIRIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E ATUA
EM TODO TERRITÓRIO BRASILEIRO POR
MEIO DE AQUISIÇÃO, DESENVOLVIMENTO
E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS
CORPORATIVOS PARA LOCAÇÃO.

bresco.com.br

negocios@bresco.com.br