



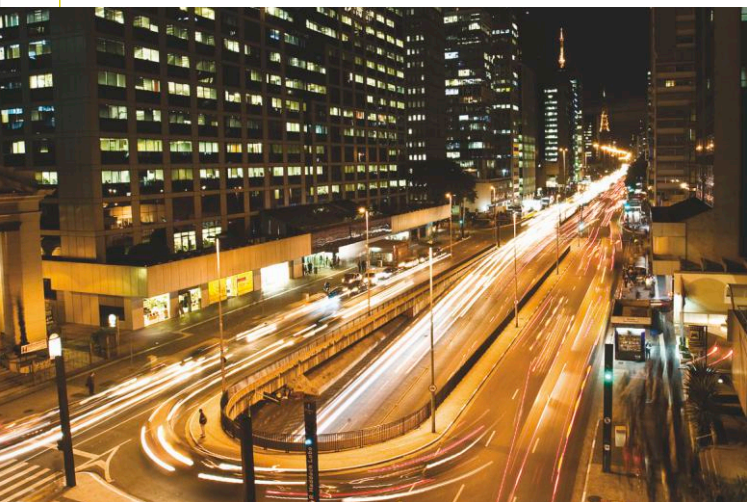
BELA PAULISTA

AVENIDA PAULISTA, 2.421 - SÃO PAULO - SP

O EDIFÍCIO

Localizado no mais importante Centro Empresarial do Brasil, com alto padrão de acabamento e os recursos de infraestrutura mais modernos do mercado imobiliário, o Bela Paulista oferece escritórios eficientes que proporcionam à sua empresa qualidade no ambiente de trabalho e a oportunidade de estar no principal "cartão postal" da cidade de São Paulo.

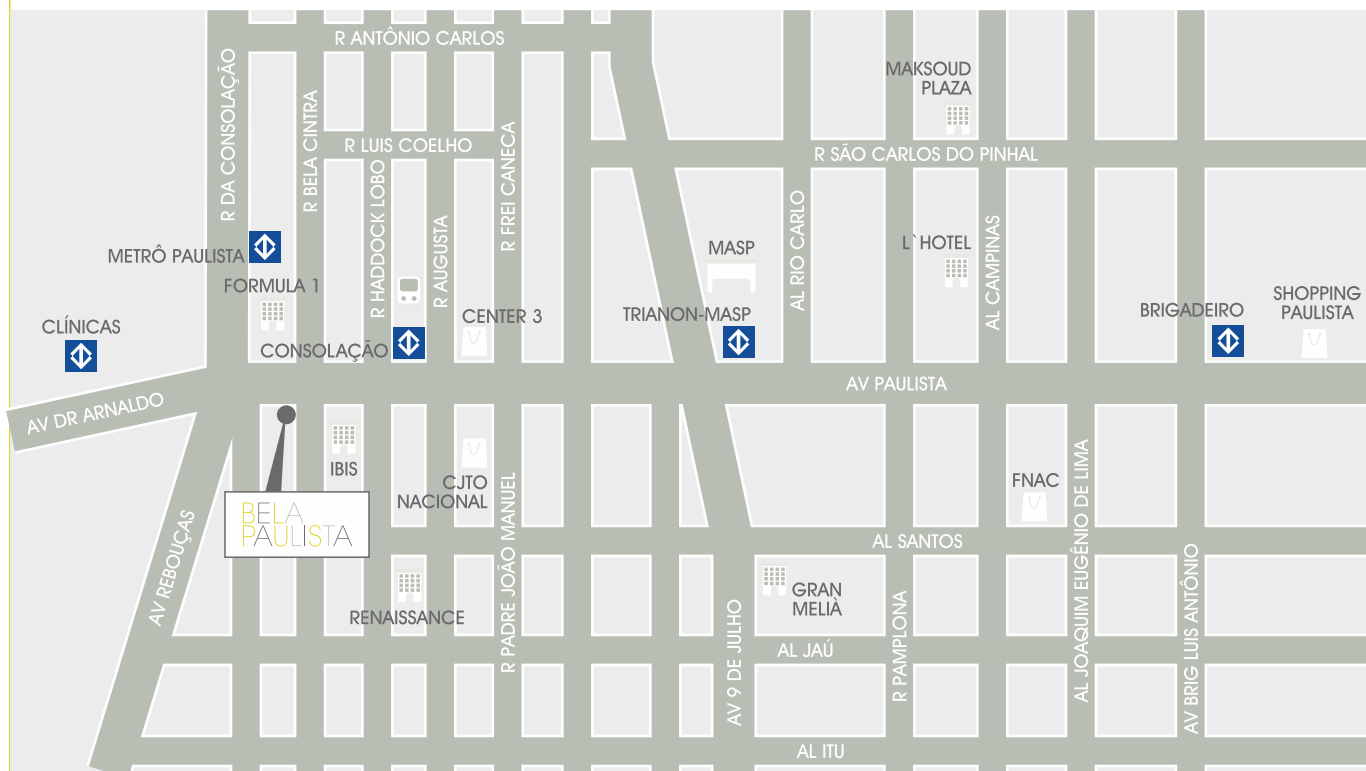
O edifício é composto por 13 andares de escritório totalizando 6.527,89 m², 3 subsolos e possui especificações técnicas compatíveis com os edifícios mais modernos de São Paulo, tais como um eficaz sistema de ar-condicionado central, automação predial (BMS – building management system), elevadores modernos, segurança 24h e geração de energia emergencial, além de uma forte imagem corporativa, sendo um dos únicos edifícios com vista panorâmica para toda a extensão da Avenida Paulista.



LOCALIZAÇÃO

O Bela Paulista está situado na Avenida Paulista, esquina com Rua Bela Cintra, uma das mais privilegiadas localizações de São Paulo. A Avenida Paulista é um dos mais importantes polos econômicos do Brasil, região caracterizada por escritórios de alto padrão, ocupados pelas maiores corporações do mundo. Dada a sua importância, a Paulista dispõe da melhor infraestrutura de serviços e mobilidade da cidade.

A avenida oferece uma ampla variedade de serviços, comércio, bancos, hotéis e restaurantes. Além disso, o edifício está localizado ao lado das linhas Amarela e Verde do Metrô, é servido por várias linhas de ônibus e está em um importante eixo viário, que interliga diversas regiões da cidade, proporcionando rápida mobilidade para o Centro, Marginal e Av. Faria Lima.





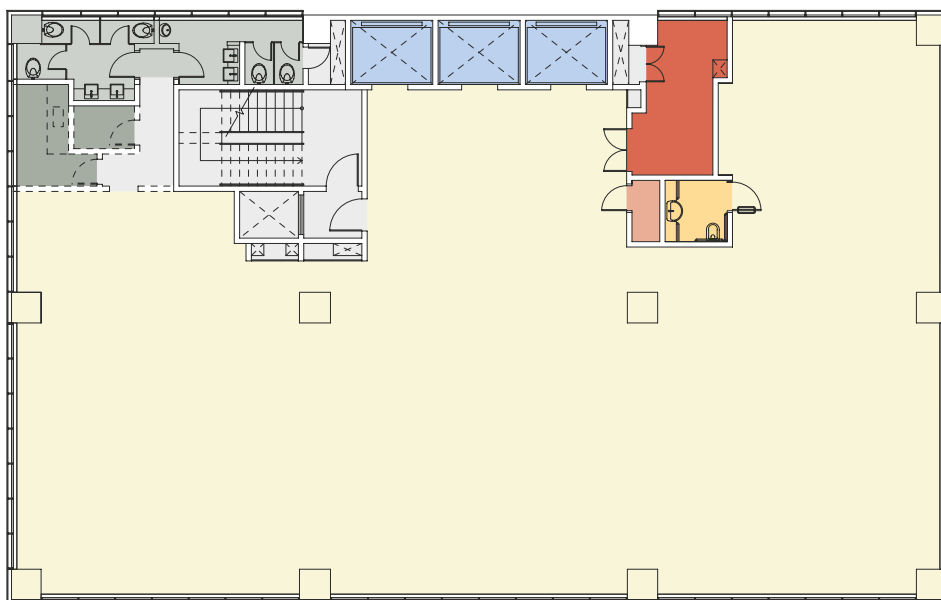
UM EMPREENDIMENTO MODERNO E VERSÁTIL

O Bela Paulista possui 13 pavimentos de escritórios de 418,60 m² a 577,32 m² e pé-direito livre de 2,70 m. As lajes retangulares dispõem de core centralizado, oferecendo amplos vãos livres e ótimo aproveitamento de espaço. O edifício conta também com três subsolos, que oferecem 64 vagas de estacionamento.

QUADRO DE ÁREAS

ANDAR	ÁREA TOTAL
14º e 13º	538,03 m ²
12º ao 5º	418,60 m ²
4º	545,67 m ²
3º	577,32 m ²
2º e 1º	475,07 m ²
TÉRREO e MEZANINO	567,93 m ²
TOTAL	6.527,89 m ²

ANDAR-TIPO



- ÁREA DE CARPETE
- COPA
- WC
- ELEVADORES
- AR CONDICIONADO
- DEPÓSITO
- WC ADAPTADO PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS



ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

FACHADA	Revestimento com vidros laminados refletivos prata, caixilhos de alumínio com pintura eletrostática branca e Alucobond preto.
LOBBY DE ENTRADA	Pé-direito duplo, piso em granito branco polar, parede em mosaico de pedra.
PÉ-DIREITO	2,70 m livres.
FORRO	Modulação de 1,25 m x 0,625 m em placas de fibra mineral nos escritórios e gesso nos banheiros.
PISO ELEVADO	De 8 mm, com placas de 0,60 m x 0,60 m.
SANITÁRIOS	1 masculino, 1 feminino e 1 adaptado para portadores de necessidades especiais.
ILUMINAÇÃO	Luminárias de alto rendimento e conforto visual, com 500 LUX.
SUBSOLO	3 subsolos, com 64 vagas de estacionamento.
SUPERVISÃO PREDIAL	Central de controle para sistema de ar-condicionado, elevadores, subestação elétrica, sistema de combate a incêndio, CFTV e controle de acesso.
AR-CONDICIONADO	Sistema central, com 3 chillers refrigerados a ar, fan-coils com 6 VAVs nos andares.
ELEVADORES	3 elevadores com capacidade para 12 pessoas, velocidade de 2,5 m/s, um elevador ligado ao gerador de emergência e adaptado para portadores de necessidades especiais.
TELECOMUNICAÇÕES	Interligação por fibra ótica, permitindo a transmissão de dados, voz e imagem em alta velocidade.
ENERGIA	Capacidade de 20 kVA por andar.
GERADORES	Um gerador para atender toda a área comum.
SEGURANÇA	Circuito fechado de TV, inclusive nos elevadores, cartões magnéticos de acesso, 3 catracas de vidro, sensores de porta e vigilância 24 h.
PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	Sprinklers, hidrantes, extintores, porta corta-fogo, detector de fumaça e central de alarme e monitoramento.

Acesse aqui a página do imóvel:

www.kinea.com.br/fundos/imobiliarios/edificio-bela-paulista

REALIZAÇÃO

Kinea

uma empresa 