

GUATA

OFFICE
TOWER
BY 3Z REALTY

3ZREALTY.COM.BR



3Z REALTY

A 3Z REALTY

é uma empresa de desenvolvimento imobiliário fundada em 2008, pertencente ao Grupo NC, um dos maiores conglomerados brasileiros, líder no mercado farmacêutico, e com empresas na área de comunicação e geração de energia de fontes renováveis.

Com sede em Campinas, a 3Z Realty atua nos segmentos de incorporação imobiliária, desenvolvimento urbano e projetos corporativos, e possui empreendimentos concentrados no interior de São Paulo e na capital paulista. O desenvolvimento de seus projetos é sempre voltado para superar expectativas e inovar a cada entrega.

Procuramos sempre desenvolver produtos desejados e que elevam o padrão de vida dos clientes, focando em construir um futuro melhor com excelência e exclusividade.

- **16 ANOS** DE HISTÓRIA
- VGV **+R\$ 2,5 BILHÕES**
- **+40 EMPREENDIMENTOS** LANÇADOS E ENTREGUES
- **+4,5 MILHÕES** DE M² CONSTRUÍDOS
- **+6 MIL** UNIDADES ENTREGUES



GUATÁ BY 3Z

Seu negócio merece prosperar no lugar onde as melhores oportunidades se encontram. Por isso, o Guatá oferece lajes comerciais para locação, com toda a estrutura que você merece, para ter resultados tão surpreendentes quanto o empreendimento.



EDIFÍCIO COMERCIAL
SOFISTICADO.



O NOVO ENDEREÇO DO SEU SUCESSO.

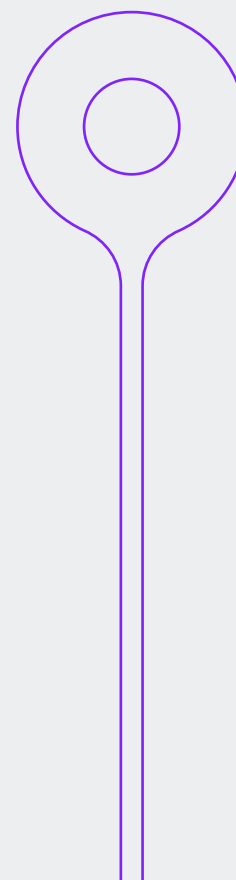
Você sabe o lugar onde quer chegar, e nós temos o local certo para que o seu negócio alcance todos os seus objetivos.

Por isso, a localização do Guatá foi escolhida a dedo para conectar você ao sucesso.

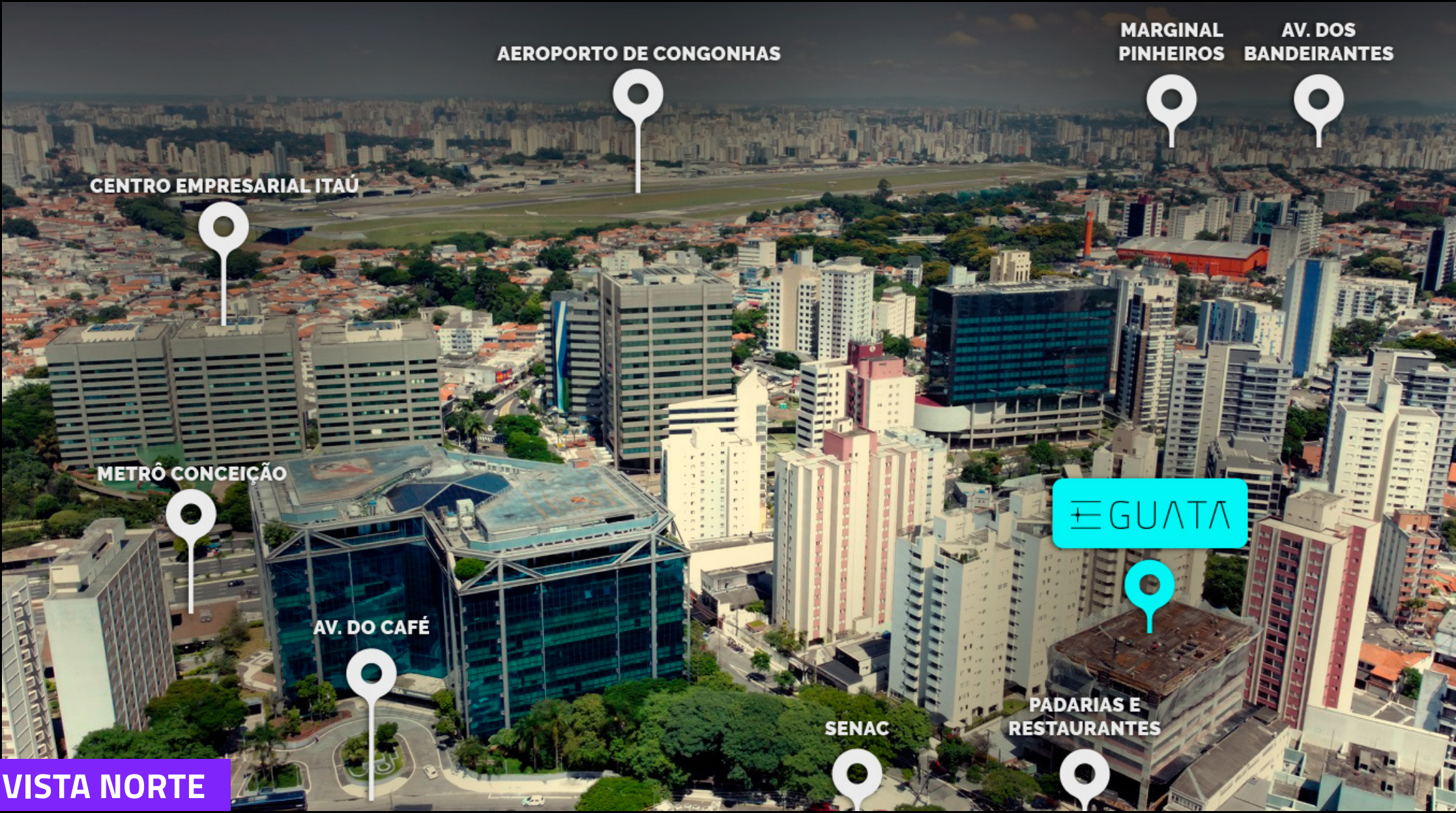
A região do Jabaquara tem como os principais eixos:

Av. 23 de Maio, Av. Domingo de Moraes, Av. dos Bandeirantes, Av. Jabaquara, Av. Paulista, Av. Ricardo Jafet, Marginal Pinheiros, Rodovia dos Imigrantes.

- **METRÔ CONCEIÇÃO** | 4 MIN A PÉ
- **SENAC JABAQUARA** | 1 MIN A PÉ
- **CENTRO EMPRESARIAL ITAÚ** | 6 MIN A PÉ
- **AEROPORTO CONGONHAS** | 15 MIN DE CARRO



RUA GUATAPARÁ, 301
SÃO PAULO.



AEROPORTO DE CONGONHAS

MARGINAL
PINHEIROS

AV. DOS
BANDEIRANTES

CENTRO EMPRESARIAL ITAÚ

METRÔ CONCEIÇÃO

AV. DO CAFÉ

SENAC

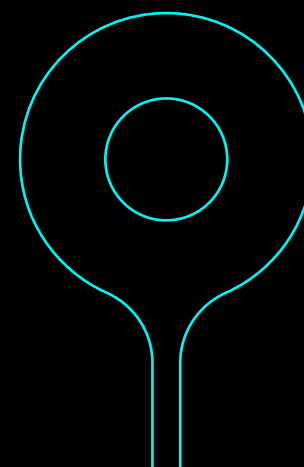
PADARIAS E
RESTAURANTES

EGUATA

VISTA NORTE



LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA
DE VERDADE.





Localizada estrategicamente como um polo corporativo em ascensão, a região do Jabaquara oferece o endereço ideal para empresas que buscam excelência e eficiência em seus negócios. Com uma infraestrutura moderna e dinâmica, próximo ao metrô e ao aeroporto de Congonhas, o bairro proporciona um cenário favorável para o desenvolvimento empresarial com localização privilegiada.







GUATÁ

A HISTÓRIA POR TRÁS DO NOME.

“Guatá” remete à jornada e ao movimento, personificando a essência do empreendimento.

Cada passo no mundo dos negócios deve ser uma experiência única e inspiradora, por isso escolhemos o nome não só para remeter à localização, mas também para simbolizar a excelência em ambientes corporativos e a jornada de uma empresa com conquistas e crescimento.

O PROJETO

O projeto possui varanda em todos os pavimentos, proporcionando um ambiente corporativo ideal para trabalhar.

- **6.847,79 M²** DE ÁREA BOMA
- **LOJA COM MEZANINO**
- **67 VAGAS**
- **9 LAJES + ROOFTOP**



Por isso, cada elemento do Guatá foi pensado e materializado para fazer do empreendimento um verdadeiro diferencial.



Previsão para
ar-condicionado



Varandas em todos os
pavimentos



Recepção entregue
decorada



Rooftop entregue
com paisagismo



Possibilidade de divisão das
lajes para locação para dois
usuários



Previsão para
 piso elevado



Possibilidade de locação
para monousuário



Entregue com
gerador full



Localização privilegiada



Previsão de banheiros
individualizados para
diretoria

**CADA DETALHE
IMPORTA.**

PLANTA TÉRREO
FACHADA ATIVA (LOJA) + RECEPÇÃO



- 1- Estacionamento térreo - (10 vagas - sendo 6 vagas + 1 PNE + 3 carga e descarga)
- 2- Acesso à fachada ativa (loja) individualizada
- 3- Loja no térreo - 338,29m²*
- 4- Transfer do subsolo para o térreo
- 5- Recepção
- 6- Elevadores

PLANTA 1º PAVIMENTO | MEZANINO
FACHADA ATIVA (LOJA) + LAJE COMERCIAL



- 1- Mezanino fachada ativa (loja) - 278,80m²*
- 2- Conjunto comercial - 234,88m²*
- 3- Possibilidade de implantação de banheiro privativo para diretoria
- 4- Terraço

PLANTA PAVIMENTO TIPO LAYOUT PARA DOIS USUÁRIOS



- 1- Conjunto comercial 1 - 386,35m²*
- 2- Conjunto comercial 2 - 368,01m²*
- 3- Banheiro social
- 4- Banheiro PcD
- 5- Copa
- 6- Terraços
- 7- Possibilidade de implantação de banheiro privativo para diretoria

PLANTA PAVIMENTO TIPO LAYOUT PARA MONOUSUÁRIO



- 1- Laje comercial - 754,36m²*
- 2- Banheiro social
- 3- Banheiro PcD
- 4- Copa
- 5- Terraço
- 6- Possibilidade de implantação de banheiro privativo para diretoria

PLANTA 9º PAVIMENTO
LAYOUT PARA MONOUSUÁRIO



- 1- Laje comercial - 718,91m²*
- 2- Banheiro social
- 3- Banheiro PcD
- 4- Copa
- 5- Terraço
- 6- Possibilidade de implantação de banheiro privativo para diretoria

PLANTA ROOFTOP



- 1- Hall dos elevadores
- 2- Rooftop entregue com paisagismo
- 3- Área técnica



SEU NEGÓCIO
MERECE ESTAR
NO LUGAR CERTO.



 EGUATA OFFICE
TOWER
BY 3Z REALTY

PORTAL PUBLICIDADE

**ESCOLHA HOJE O ENDEREÇO
DO SEU FUTURO.**

 Rua Guatapar, 301 - São Paulo.

 **EXEMPLAR**
CONSTRUÇOES

3Z REALTY