



BRZ386 LOGISTICS PARK



Parque logístico de alto padrão projetado para oferecer a máxima eficiência nas operações logísticas e de armazenagem. Em um terreno de aproximadamente 200 mil m² e área locável de mais de **100 mil m²**, o empreendimento será desenvolvido em 2 fases. A Fase 1 inclui um **galpão modular** de aproximadamente **30.000 m²**, com especificações **Triple A** e **cross docking**, facilitando a movimentação eficiente de mercadorias. A Fase 2 será composta por dois galpões adicionais, totalizando mais de **70 mil m²**.

O **BRZ 386** atende aos principais requisitos **ESG**, com soluções para minimizar os impactos ambientais, como um sistema de captação e reutilização de água da chuva. Dentre os **diferenciais técnicos**, possui pé direito livre de 12m, capacidade do piso de 6 T/m², grande quantidade de docas (entregues com niveladores), grande oferta de vagas (também para veículos elétricos) e sistema de segurança avançado. Além disso, possui restaurante, refeitório, auditório e salas de reuniões. Situado em um ponto elevado em relação à via de acesso, sua localização é estratégica não apenas pela **proximidade** com Porto Alegre, mas também por estar em um **importante corredor logístico** (BR-386).



IMPLANTAÇÃO



Área total: 101.229 m²

Fase 1: 29.897 m²

Fase 2: 71.332 m²

Legenda

01 Portaria 02 Refeitório e vestários 03 Bolsão de estacionamento 04 Apoio ao motorista

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

1. Pé-direito

Pé-direito livre de 12 m.

2. Piso

Piso em concreto com capacidade de 6 ton/m².

3. Docas

216 docas. Proporção de 1 doca para cada 395 m² (área de armazenagem)

4. Energia

Gerador com capacidade de atender 100% das áreas comuns e privativas.

5. Cobertura

Cobertura metálica com tratamento termoacústico e iluminação natural.

6. Total de Vagas

Internas: 219 vagas de carros e 30 vagas de caminhão.
Externas: 70 vagas de caminhão, 166 vagas de carro e 93 vagas de moto.

7. Sistema de Combate a Incêndio

Sistema J4 com sprinklers, hidrantes, extintores e detectores de fumaça.

8. Segurança

Controle de acesso. Clausura para veículos. Circuito fechado de TV com monitoramento externo.

9. Amenidades

Restaurante, refeitório com mais de 150 posições, auditório e sala de reuniões.

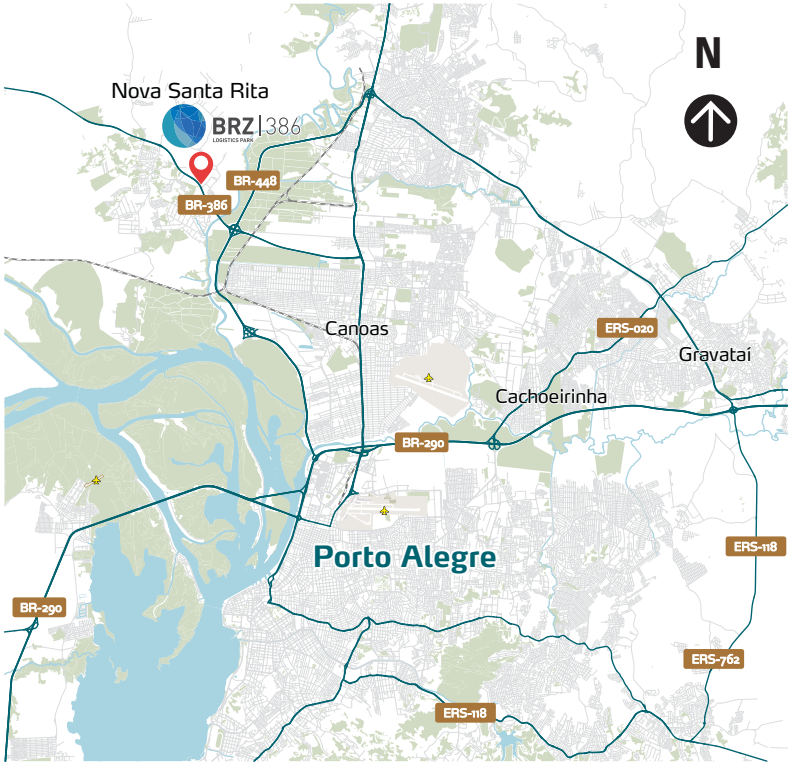
10. Diferenciais

Pontos de recarga para veículos/caminhões elétricos, sistema de captação e reutilização de água da chuva e docas entregues com niveladoras.

11. Estrutura

Pilares pré-moldados, com modulação 22,5 m X 20,0 m.

LOCALIZAÇÃO



Rod. Gov. Leonel de Moura Brizola (BR 386), km 438 | Berto Círio | RS

QUADRO DE ÁREAS

GALPÃO	ARMAZENAGEM (m²)	RECEPÇÃO (m²)	MARQUISE (m²)	MEZANINO (m²)	COMUM (m²)	ABL (m²)	MÓDULOS A PARTIR DE (m²)
GALPÃO 100	25.086	486	2.388	1.135	802	29.897	2.960
GALPÃO 200	29.241	243	4.022	910	949	35.365	4.300
GALPÃO 300	31.178	243	2.004	1.585	966	35.967	2.497
TOTAL	85.505	972	8.414	3.630	2.717	101.229	

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

Centro de Porto Alegre	20 km
Aeroporto de Porto Alegre	18 km
Rod. BR-116	8 km
Canoas	11,5 Km
São Leopoldo	21,5 Km

PORTFÓLIO BARZEL



Thera Corporate



B500



Pinheiros Corporate



Pinheiros One



Condomínio São Luiz



FLBC



Aliança



Quantum



Somp



Centro Empresarial do Aço



Birmann 11 & 12



Quantum HBR



BRZ 386



Bonsucesso Logistics Park



CD1



BRZ 040



comercial@barzelproperties.com.br

barzelproperties.com.br + 55 11 4301 0000

Rua Lemos Monteiro, 120 19º andar São Paulo SP CEP 05501-050

Co-desenvolvimento

