

Birmann 31

Av. Brig. Faria Lima, 3900

OCUPANTES
The Tenant Rep Company

Localização e Acesso:	Excelente localização e acesso (frente para a Avenida Pres. Juscelino Kubitschek e Brig. Faria Lima).
Visibilidade e Imagem:	Excelente visibilidade (esquina da Avenida Pres. Juscelino Kubitschek com Brig. Faria Lima) e excelente imagem corporativa (loja do Bradesco no térreo).
Serviços no Entorno / Edifício:	Muito boa variedade de serviços de apoio no entorno. Próximo ao futuro Hotel Kempinski, e dos atuais hotéis Blue Tree Towers Faria Lima e Vila Olímpia, Meliá Confort Iguatemi, Hotel 5 estrelas Caesar's Park e 4 estrelas Caesar Towers na Vila Olímpia.
Transporte Público:	Bom. Grande variedade de linhas de ônibus na Avenida Pres. Juscelino Kubitschek.
Empresas no Edifício:	Piso térreo: Bradesco Branch; 6o. (1/2): Multigrain; 7o.: JP Investimentos; 9o. e 10o.: SAB Trading Co. / SAB SP; 11o.: FAHZ (Fundação Zerrener) e SAB;

Data da Entrega do Edifício:	Abril de 2003	Possui HABITE-SE?	Sim
Nº de Andares do Edifício:	15	Horário de Funcionamento do Edifício:	24 horas

Discriminação	Andares	Área Locável - (m²)	Área Útil - (m²)	Área de Carpete - (m²)	Nº de Conjuntos	Pé Direito (m)	Nº de Vagas	Eficiência Útil/Locável	Eficiência Carpete/Útil	Relação - m² úteis/vaga
Tipo I:	1º ao 13º	1.300,00	1.201,52	1.164,31	2	2,70	40	92,42%	96,90%	30,04
Tipo II:	14º	1.082,00	1.013,18	981,77	2	2,70	40	93,64%	96,90%	25,33
Tipo III:	15º	1.078,00	1.009,44	978,14	2	2,70	40	93,64%	96,90%	25,24
Tipo IV:								#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Tipo V:								#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Loja:								#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Sobreloja:								#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Mezanino:								#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Ed. Inteiro:	1º ao 15º	19.060,00	17.642,38	17.095,94	30	2,70	600,00	92,56%	96,90%	29,40

Ar Condicionado (Andar):	Tipo: Central	Nº de TRs: 40	Eficiência (m² útil/TR): 30,038
	No. de VAVs/Termostato: 13	Eficiência (m² útil/VAV-Term): 92,42462	
	Horário de Funcionamento: 08:00 - 19:00 hrs	Água Gelada Dedicada para CPD: Sim	

Piso (Andar Tipo):	Tipo: Elevado
---------------------------	----------------------

Forro (Andar Tipo):	Tipo: Rebaixado em placas moduladas sustentados por perfis metálicos
----------------------------	---

Banheiros:	Individuais: Em Bateria: 2	Nº Total de Vasos: 7	Relação m² útil/vaso: 171,65
-------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

Copa:	Possui Copa?: Sim	Tamanho: Pequena
--------------	--------------------------	-------------------------

Combate a Incêndio:	Nº de escadas de incêndio internas: 2	Nº de escadas de incêndio externas: Não tem
	Possui Ante Câmaras?: Não	Possui Pressurização Forçada?: Sim
	Possui Detector de Fumaça na área Privativa?: Sim	Possui Sensor de Calor na Área Privativa?: Sim
	Possui Sistema de Comunicação de Voz?: N/D	Possui Sprinklers?: Sim

Empresas de Comunicação de Dados:	Fibra Ótica: MetroRed, Impsat, AT&T e Sistema BMS
	Rádio: Não tem rádio
	Administradoras: Atrium Telecom

Elevadores:	Nº de Elevadores: (Social): 6	Nº de Elevadores: (Serviço): 1
	Capacidade (Kg/Pessoas): 1490 kg	Marca: A confirmar

Segurança na Portaria:	Nº de Seguranças por Turno: 6	Possui CFTV?: Sim
	Nº de Câmeras: 30	Possui Controle de Acesso: Sim

Outros:	Possui Gerador de Emergências para Áreas Privativas?: Não	Auditório - Capacidade (Pessoas): Não tem	Sala de Reuniões - Capacidade (Pessoas): Não tem
	Depósito: Não tem	Restaurantes: Não tem	Bancos: Não tem
	Caixas Eletrônicas: Bradesco		

Suprimento de Energia Elétrica no Piso (Kw/andar) - Tomadas:	27	Relação w/m² útil:	22,47
---	----	---------------------------	-------

Possui Heliponto?:	Não	Homologado?:	N/A	Capacidade (Tn):	N/A
---------------------------	-----	---------------------	-----	-------------------------	-----

Administradora das Áreas Comuns:	CB Richard Ellis
---	------------------

DISPONIBILIDADE:	Andares Disponíveis para Locação:	: Tipo 1 - 1º, 5º, 6º (1/2) (2º, 3º, 8º, 12º, 13º, 14º - Licitação do Bradesco) e Tipo 2 - 15º andar
	Espaço Sugerido para Locação:	: 5º Andar
	Área locável para o Cliente (m²):	: 1.300,00
	Área útil para o Cliente (m²):	: 1.201,52
	Área de Carpete para o Cliente (m²):	: 1.164,31
	Nº de Vagas de Garagem Incluídas no Aluguel:	: 40
	Relação das Vagas (m² úteis / vaga):	: 30,04

DESPESAS FIXAS:	Preço Pedido Aluguel (R\$/Mês):	: 84.500,00
	Aluguel (R\$/m² locável/Mês):	: 65,00
	Aluguel (R\$/m² útil/Mês):	: 70,33
	Condomínio (R\$/Mês):	: 10.400,00
	Condomínio (R\$/m² locável/Mês):	: 8,00
	Condomínio (R\$/m² útil/Mês):	: 8,66
	IPTU - Rateio (R\$/Mês):	: 6.539,00
	IPTU - Rateio (R\$/m² locável/Mês):	: 5,03
	IPTU - Rateio (R\$/m² útil/Mês):	: 5,44
	Taxa do Lixo - Rateio (R\$/m² locável/Mês):	: Incluído no condomínio
	Seguro Predial (R\$/m² locável/Mês):	: Incluído no condomínio
	Outras Despesas Fixas (R\$/m² locável/Mês):	: N/D
	Total Fixos (R\$/Mês):	: 101.439,00
	Total Fixos (R\$/m² locável/Mês):	: 78,03
	Total Fixos (R\$/m² útil/Mês):	: 84,43

DESPESAS VARIÁVEIS:	Preço Pedido da Vaga de Garagem adicional (R\$/Mês):	: 150,00
	Hora Extra do uso do Ar Condicionado (R\$):	: 68,00
	Custo do espaço para um Gerador de Emergência exclusivo (R\$):	: Negociável
	Custo do espaço p/ Chiller dedicado p/ o CPD na cobertura:	: Não tem espaço
	Custo do espaço p/ Chiller dedicado p/ o CPD na garagem:	: Não tem espaço

A Ocupantes coletou as informações acima dos proprietários, representantes de proprietários e/ou gerentes prediais e presume que todas as informações sejam verdadeiras. Na hipótese deste imóvel ser selecionado para a etapa de negociações, as informações acima deverão ser confirmadas por escrito pelo proprietário do respectivo imóvel e/ou seu representante. Estas informações são de uso exclusivo do cliente para o qual foram apresentadas e não podem ser reproduzidas de qualquer forma sem a prévia autorização por escrito da Ocupantes.