



CS
SOLUTIONS
GROUP

*Inovação e Gestão Sustentável
com Segurança Jurídica*

PROPOSTA COMERCIAL 0701

EDIFÍCIO LA DEFENSE

Prédio Comercial



CS
SOLUTIONS
GROUP

*Inovação e Gestão Sustentável
com Segurança Jurídica*

A CS Solutions Group garante a ponte entre o ideal e o possível, ao sonhar com resultados significativos e transformar com responsabilidade. Somos a tecnologia que muda os negócios sustentáveis, acessa capital global e entrega apuramento com rastreabilidade e segurança jurídica.

Nascemos da interseção entre propósito e estratégia, evoluindo para ser mais que uma consultoria, mas também como uma plataforma tech-jurídica que estrutura, conecta e potencializa projetos reais, tokenizados ou não.

Juntos acreditamos que negócios com impacto ambiental, social e econômico precisam ir além de boas intenções: é fundamental dados, contratos inteligentes, viabilidade técnica, governança sólida e acesso direto ao capital certo.



1

DESCRÍÇÃO DO IMÓVEL

O Edifício La Defense é um prédio comercial para locação monousuário em fase final de construção, o que torna o momento ideal para personalizá-lo de acordo com as necessidades da sua empresa.

Com números impressionantes que o destacam na região, o prédio possui 20.416m² de área total e 10.658m² de área privativa, distribuídos em 25 pavimentos e 3 subsolos com 175 vagas de garagem. O edifício possui dois acessos para veículos, um pela Rua Vergueiro e outro pela Rua Apeninos, com embarque e desembarque de veículos e entrada de pedestres.

Sua loja no térreo, voltada para a Rua Vergueiro, o torna único, com 1.200m² privativos e mezanino totalmente envidraçado.

Todos os andares são open space, permitindo qualquer layout, e possuem copa, banheiros femininos, masculinos e PNE localizados fora da área privativa. O edifício dispõe de sete elevadores Atlas Schindler de última geração, sendo três com tamanho para maca.

O La Defense é uma excelente opção para área de saúde, por já contemplar diversas necessidades, com seu entorno cercado por grandes referências como o Hospital Alemão Oswaldo Cruz, Beneficência Portuguesa, HCor, Sancta Maggiore, AC Camargo e Maternidade Santa Joana.

Ideal também para a área de educação, pois Rua Vergueiro e a Av. Liberdade formam um corredor com as principais faculdades e universidades, entre elas: UNIP, SEBRAE, UNINOVE, FMU, FIAM, FECAP, FINACI, Etapa, Cruzeiro do Sul, Estácio e Unisol.



DETALHES DO IMÓVEL

CÔMODOS

- 180 Banheiros
- Garagem Coberta
- 175 Vagas
- Estacionamento

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- Central de Ar
- Estacionamento
- Elevador
- Mezanino

PROXIMIDADES

- Banco
- Escola
- Padaria
- Escola de idioma
- Hospital
- Faculdade
- Transporte Público

ACESSOS

- Entrada pelas Ruas Vergueiro (principal) e Apeninos
- Loja no térreo voltada para a Rua Vergueiro com 1.200 m²

ESTRUTURA E INFRAESTRUTURA

- Lajes com vão livre
- 07 elevadores Atlas Schindler, sendo 03 com tamanho para maca
- Infraestrutura para ar-condicionado central de água gelada
- 2 escadas de incêndio

ESPAÇO ABERTO

- No 2º pavimento, espaço a céu aberto com paisagismo refinado
- Acesso por elevador exclusivo, sem ligação com o restante do edifício

ENERGIA E GERADORES

4 subestações transformadoras com potência total de 2.063 KVA

5 geradores que atendem todo o edifício:

- 03 geradores para o prédio: 1.500 KVA
- 01 gerador para loja: 400 KVA
- 01 gerador de incêndio: 128 KVA

DEMAIS CARACTERÍSTICAS

- Contempla as normas de acessibilidade
- Projeto com previsão para piso elevado



3

SUSTENTABILIDADE

- **Utilização de água de reúso:** poço para tratamento e captação de água de reúso;
- **Utilização de água da chuva:** Captação e tratamento de água da chuva nas fachadas;
- Vidros com maior eficiência energética, absorvendo parte dos raios solares, e fornecendo iluminação natural;
- Sistema de ar-condicionado com eficiência em consumo de energia: Chillers e infraestrutura entregues;
- Iluminação em LED;
- Bicicletário;

4

ACABAMENTO:

TÉRREO

(ÁREA EXTERNA)

- Projeto de paisagismo: Roberto Riscala.
- Pisos em pedra Goiás paginada.
- Paisagismo com plantas nativas e paredes verdes.
- Irrigação automatizada.

HALL

- Piso em granito paginado Branco Dallas.
- Batentes dos elevadores em granito Preto Via Láctea.
- Forro de gesso com juntas tipo baguete.
- Paredes com rodameio em granito Branco Dallas.

2º ANDAR

ÁREA EXTERNA

(CONVIVÊNCIA)

- Projeto de paisagismo: Roberto Riscala.
- Pisos em pedra Goiás paginada.
- Vasos e floreiras com plantas naturais.



5

FICHA DO IMÓVEL

Valor da venda

R\$ 240.000.000

Duzentos e quarenta milhões

Idade do imóvel: 1 ano

Incorporação: Construtora Santa Luisa

Perfil: Comercial

Situação: Novo

Terreno: Plano

Área Construída: 20.416m²

Área Privativa: 10.658m²

6

LOCALIZAÇÃO

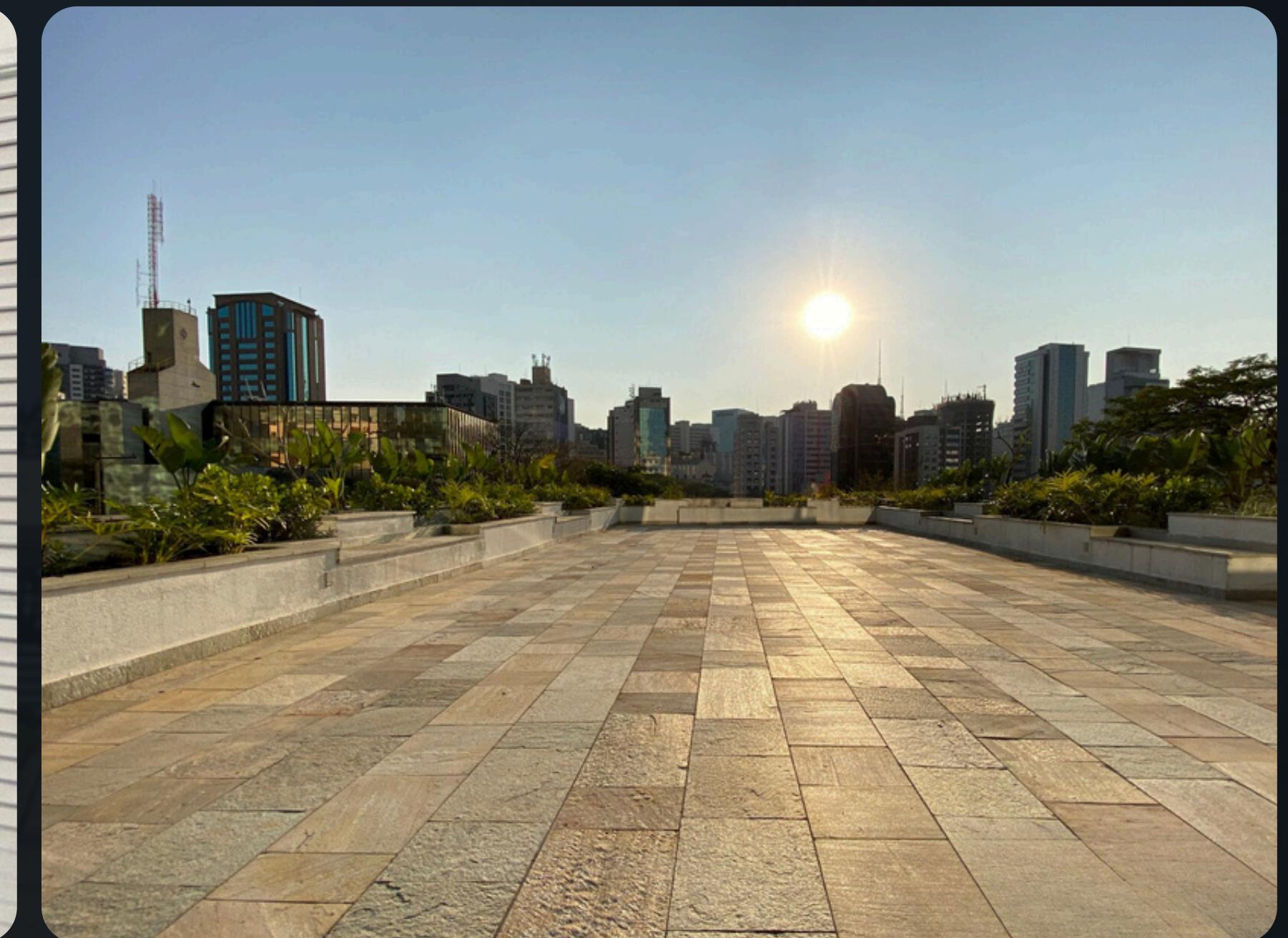
- Localizado a um quarteirão das estações de metrô Vergueiro e Paraíso.
- Situado próximo a importantes hospitais, como: Oswaldo Cruz, Beneficência Portuguesa, HCor, Maternidade Santa Joana, Santa Maggiore, entre outros.
- Acesso facilitado pelas principais vias da cidade: Avenida 23 de Maio, Avenida Paulista, Rua Domingos de Moraes, Avenida Brigadeiro Luís Antônio e Avenida Radial Leste.



CS

SOLUTIONS
GROUP









CS
SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP





CS

SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP





CS

SOLUTIONS
GROUP







CS
SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP





CS
SOLUTIONS
GROUP

*Inovação e Gestão Sustentável
com Segurança Jurídica*

contato@cssolution.com.br

(+55) 12 99684 - 5888

Brasil | EUA | Europa | Dubai | China

www.cssolution.com.br