



MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO Nº 100

[COMPLEXO]
MEGA
ESTEIO



CAPITAL REALTY



Com mais de 26 anos de mercado, a Capital Realty é responsável por importantes empreendimentos logísticos.

Os centros logísticos Mega contam com três unidades: **Mega Curitiba, Mega Itajaí e Mega Esteio.**



CAMPINA GRANDE DO SUL



ITAJAÍ



ESTEIO

MEGA ESTEIO



MEGA

**Os melhores centros
logísticos da Região Sul.**

Estrutura completa localizada
estrategicamente em Esteio - RS.

www.vempromega.com.br



ESTEIO

BR-116, Rod. Pista Lateral, 9993

Três Portos, Esteio/RS - 93212-220

Localizado em **uma das principais rotas logísticas do Rio Grande do Sul**, o empreendimento possui acesso estratégico à BR-116 e proximidade com a capital Porto Alegre, facilitando a distribuição de cargas para toda a região Sul.



145.000 m²

TOTAL DO TERRENO
(APROX.)



24.200 m²

ÁREA TOTAL DO PROJETO
(APROX.)



24.200 m²

ÁREA BRUTA LOCÁVEL
(APROX.)



MAPA GERAL

MEGA ESTEIO

Porto Alegre: **17km**

Caxias do Sul: **125km**

Mega Canoas: **10km**

Aeroporto Salgado Filho: **20km**

 POLO AUTOMOTIVO

 AEROPORTO

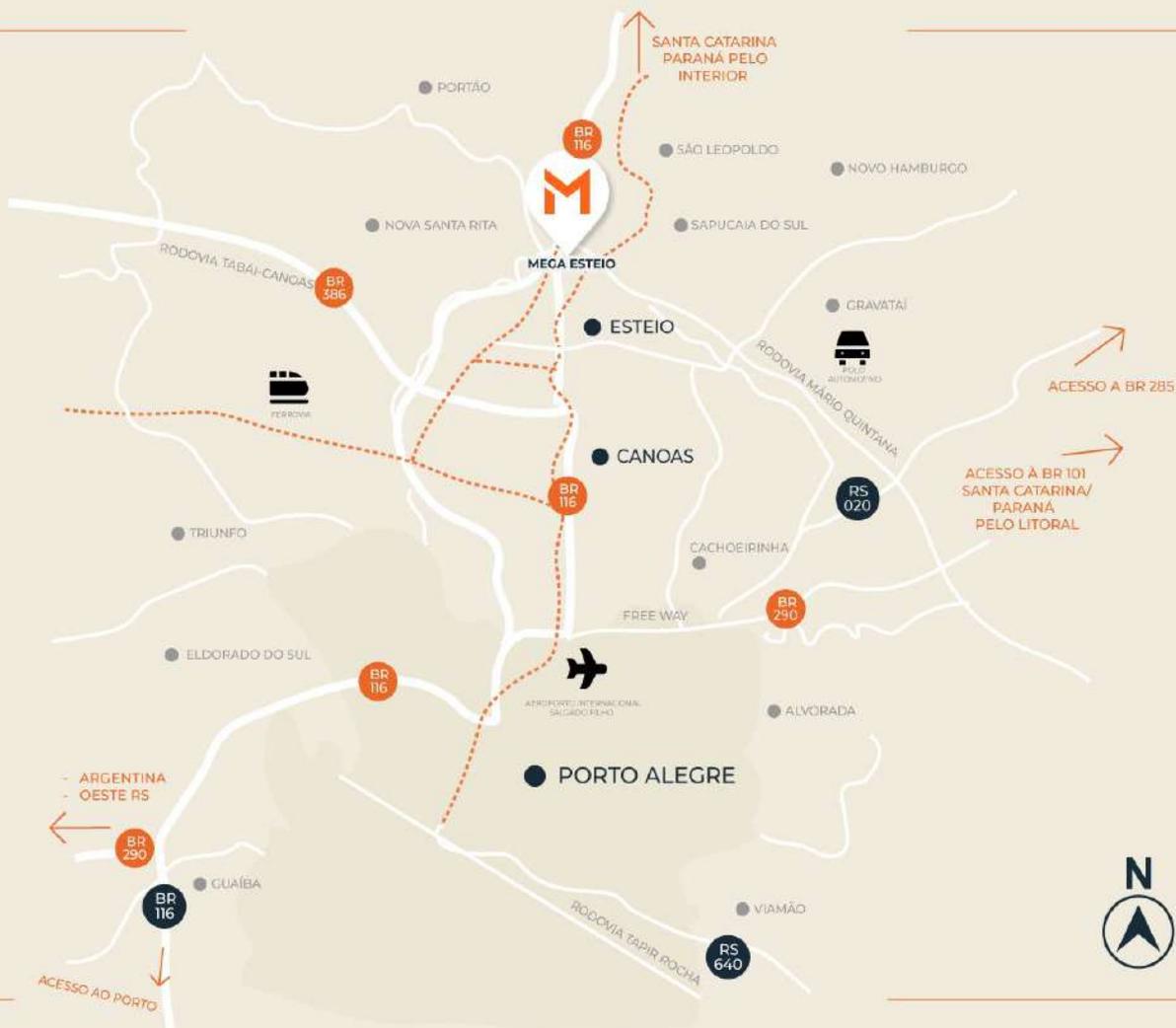
 FERROVIA

 LINHA FÉRREA

- ARGENTINA
- OESTE RS

 BR 290
 BR 116
GUAÍBA

ACESSO AO PORTO





QUADROS DE ÁREAS

ESPECIFICAÇÃO DE METRAGEM

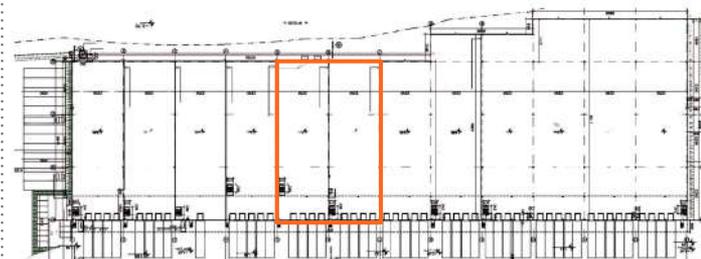
ARMAZÉM

MÓDULO (NÚMERO)	ÁREA Térreo e Cobertura de Docas	ÁREA Mezanino	ÁREA TOTAL (MÓDULO)
1	1.681,75 m ²	233,87 m ²	1.915,62 m ²
2	1.632,50 m ²	231,30 m ²	1.863,80 m ²
3	1.646,45 m ²	231,30 m ²	1.877,75 m ²
4	1.636,57 m ²	231,30 m ²	1.867,87 m ²
5	1.663,48 m ²	231,30 m ²	1.894,78 m ²
6	1.639,30 m ²	233,35 m ²	1.872,65 m ²
7	1.631,50 m ²	229,25 m ²	1.860,75 m ²
8	1.884,26 m ²	229,25 m ²	2.113,51 m ²
9	1.947,04 m ²	233,35 m ²	2.180,39 m ²
10	2.029,26 m ²	231,30 m ²	2.260,56 m ²
11	2.049,52 m ²	231,30 m ²	2.280,82 m ²
12	2.072,29 m ²	233,87 m ²	2.306,16 m ²



3.767,43 m²

ÁREA TOTAL DISPONÍVEL



Armazém disponível para locação



ARMAZÉNS ISOLADO

- 12
- 11
- 10
- 9
- 8
- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

Área de lazer

Estacionamento de veículos leves

Portaria

Posto de combustível

Loja de conveniência

Lavagem
Troca de óleo



MÓDULO 06
DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO
3.767,43 m²



ESTRUTURA DOS ARMAZÉNS

Os armazéns do centro logístico Mega, contam com infraestrutura moderna e eficiente para o melhor aproveitamento das empresas.

- Armazéns modulares a partir de 1.600m²
- Pé-direito de 12,5m livre
- Capacidade de piso a partir de 5ton/m²
- Modulação de pilares 22,5m
- Possibilidade de mezanino com capacidade de piso a partir de 300kg/m²
- 4 docas por módulo
- Niveladoras Hidráulicas
- Ventilação e iluminação natural
- Sistema contra incêndio completo categoria J4 (com sprinklers)



**TELHAS
TRANSLÚCIDAS**
Iluminação natural

**SISTEMA PREVENTIVO CONTRA
INCÊNDIO CATEGORIA J4**
Com sprinklers



**MODULAÇÃO DOS
PILARES DE 22,5 M**

**PÉ DIREITO
DE 12,5 M**

**NIVELADORAS
HIDRÁULICAS**

**CAPACIDADE DE PISO
A PARTIR DE 5 TON/M²**



VISTA GERAL DA FRENTE
DO ARMAZÉM



VISTA GERAL
DO ARMAZÉM



MODULO
12 >

MODULO 11
DOCA 47

MODULO 12
DOCA 48

MODULO 12
DOCA 49

MODULO 12
DOCA 50

MODULO 12
DOCA 51



NIVELADORAS HIDRÁULICAS
E PORTAS SECCIONAIS



SISTEMA CONTRA INCÊNDIO
CATEGORIA J4 (com sprinklers)





INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO

Nossos condomínios contam com uma infraestrutura completa para o melhor conforto dos clientes e seus colaboradores.

- Estacionamento para veículos leves
- Amplo pátio de manobra
- Vestiários e banheiros
- Posto de combustível
- Loja de conveniência
- Restaurante
- Espaço de lazer
- Gerador
- Wi-Fi para visitantes





ESTACIONAMENTO
PARA VEÍCULOS LEVES





AMPLO PÁTIO
DE MANOBRAS



BANHEIROS
E VESTIÁRIOS





SAIDA →

ESPAÇO DE
LAZER





INFRAESTRUTURA DE SEGURANÇA

A missão da Capital Realty é continuar sempre inovando, ano após ano, para entregar o melhor e mais seguro serviço no mercado de terceirização imobiliária, sendo referência no Sul do Brasil.

- Controle de acesso 24h
- Portaria
- Cancelas e catracas
- Sistema CFTV
- Garras de tigre
- Sensor de presença
- Ronda vigilante
- Cercas elétricas e concertinas





BEM VINDO AO **Mega**

INSTRUÇÕES GERAIS

As instruções gerais para a visita ao Mega são as seguintes:

- 1. O visitante deve apresentar o documento de identificação pessoal e o documento de identificação do veículo.
- 2. O visitante deve dirigir-se ao portão de acesso e apresentar o documento de identificação pessoal e o documento de identificação do veículo.
- 3. O visitante deve aguardar a liberação do portão e dirigir-se ao estacionamento.
- 4. O visitante deve dirigir-se ao estacionamento e procurar o veículo.
- 5. O visitante deve dirigir-se ao ponto de encontro e aguardar o atendimento.
- 6. O visitante deve dirigir-se ao ponto de encontro e aguardar o atendimento.

MAPA

MAPA COM O LOCAL DO MEGA

PORTARIA





CONTROLE DE
ACESSO 24H



SENSOR ANTI-INVASÃO



RONDA 24 HORAS



DILACERADORES
DE PNEUS





CENTRO DE SERVIÇOS

Para maior praticidade e agilidade no dia a dia da empresa, todos os centros logísticos Mega contam com administração própria e gestores capacitados para atender a todos os clientes.

- Concierge: Assessoria na implantação da operação logística
- Equipe própria na gestão do condomínio
- Sugestão de fontes de mão de obra
- Assistência na contratação de manutenções e utilities
- Pesquisa sobre ocupação e salários
- Autoatendimento para acesso ao condomínio (Fastpass)





CONTROLE DE ACESSO DIGITAL

TOTAL AUTONOMIA COM O FASTPASS

AGILIDADE E FACILIDADE NO CADASTRO E CHECK-IN

- Cadastro e acesso direto pelo celular ou totem, dispensando o uso de cartões ou crachás;
- Autoatendimento completo para acesso sem intermediários, com check-in rápido, prático e seguro;
- Segurança com o uso de QR Code randômico e validade temporária;
- Autonomia para gerir o fluxo de acesso.



SAIBA MAIS



PARA COLABORADORES MOTORISTAS E VISITANTES

- Mobilidade para aplicativos no smartphone, para gerir o fluxo de entrada;
- Processo adequado à LGPD;
- Validação do CPF com o banco de dados da Receita Federal;
- Sistema de proteção na liberação de entrada/saída de cargas e descargas por meio de cerca geográfica (GPS) e hardlock;
- Dupla checagem no processo de entrada de veículos leves e pesados – CCO.

www.capitalrealty.com.br

MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO

 **CAPITAL REALTY**
Infraestrutura logística

**CAPITAL REALTY
INFRAESTRUTURA LOGÍSTICA**

AR 3000 Cabral Corporate & Offices

Praça São Paulo da Cruz, 50 – 24º andar

Curitiba – PR 80030-480

TEL: +55 41 2169 6868 – FAX: +55 41 2169 6873

Mega
CENTRO LOGÍSTICO

MEGA CENTRO LOGÍSTICO CURITIBA

BR-116, Rod. Régis Bittencourt, 1500,
Campina Grande do Sul /PR, 83430-000

MEGA CENTRO LOGÍSTICO ITAJAI

SC-412, Rod. Jorge Lacerda, 1010
Santa Regina, Itajai/SC - 88311-605

MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO

BR-116, Rod. Pista Lateral, 9993,
Três Portos, Esteio/RS - 93212-220