



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](http://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 m<sup>2</sup>**

TOTAL DO TERRENO  
(APROX.)



**24.200 m<sup>2</sup>**

ÁREA TOTAL DO PROJETO  
(APROX.)



**24.200 m<sup>2</sup>**

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



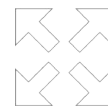


# QUADROS DE ÁREAS

## ESPECIFICAÇÃO DE METRAGEM

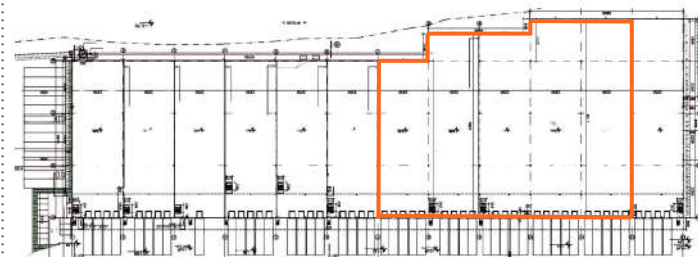
### ARMAZÉM A

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



**10.696,03 m<sup>2</sup>**

ÁREA TOTAL DISPONÍVEL



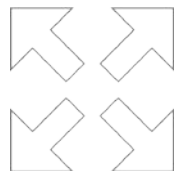
Armazém disponível  
para locação

*\*Armazém 07, 08, 09, 10 e 11 em aviso prévio*



# QUADROS DE ÁREAS

## ESPECIFICAÇÃO DE METRAGEM

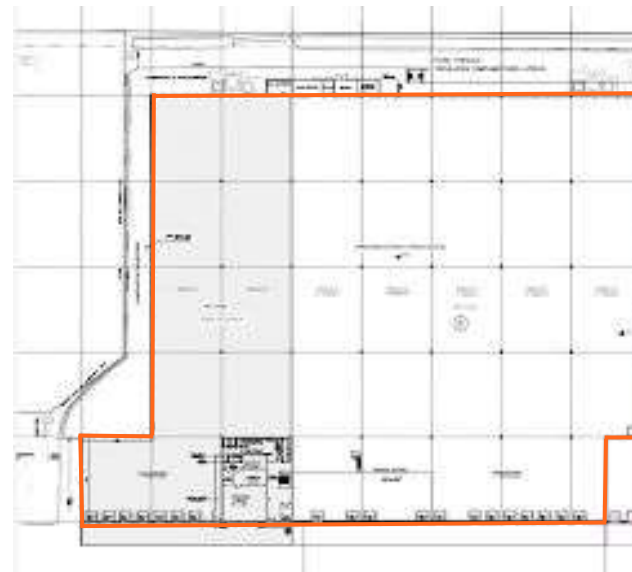


**13.100,47 m<sup>2</sup> \***

ÁREA TOTAL DISPONÍVEL

Módulos 17 a 23 - 12.055,72 m<sup>2</sup> de área de  
armazém e cobertura de docas + 1.44,75 m<sup>2</sup> de  
área do administrativo

\* área aproximada



Armazém disponível para  
locação

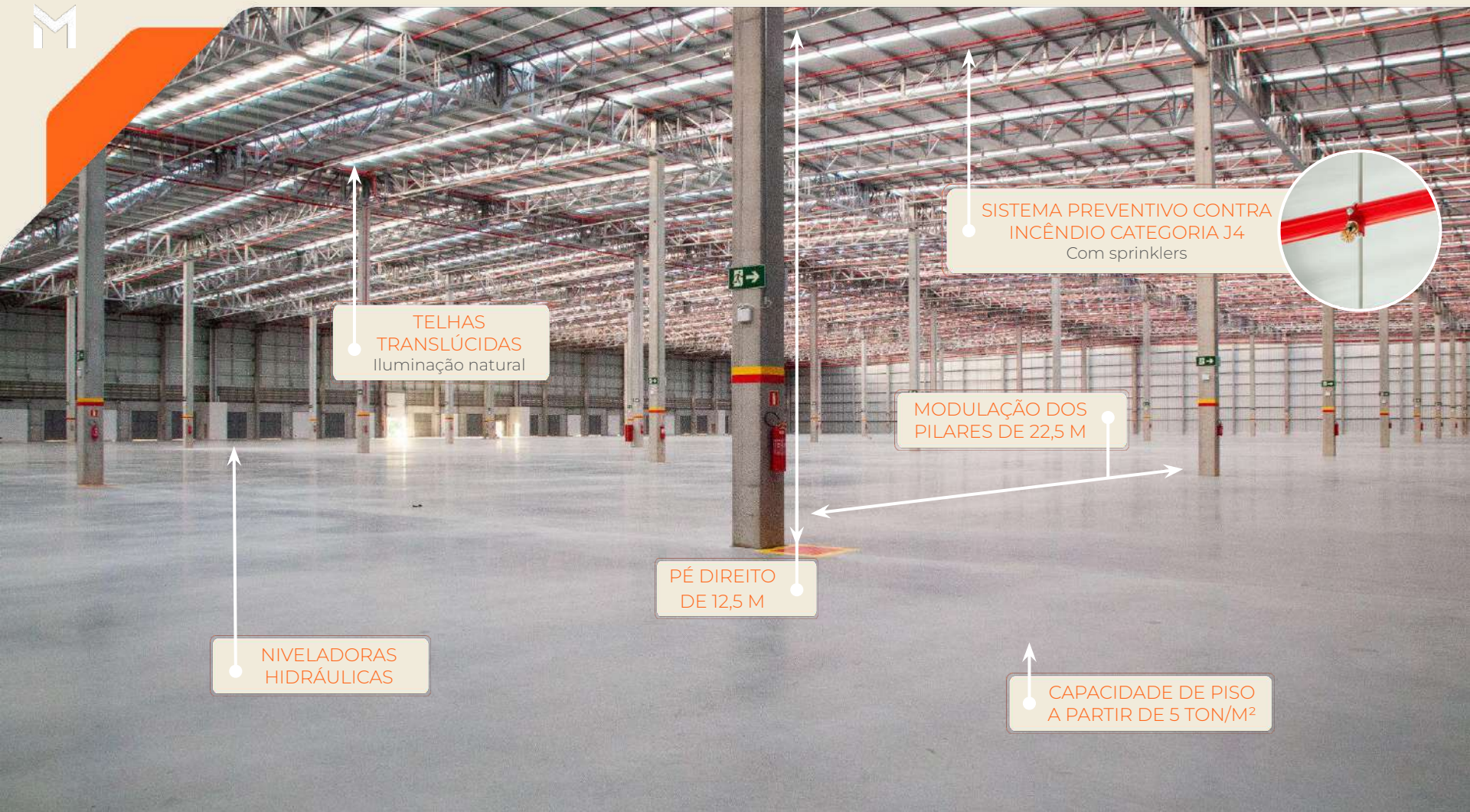




## ESTRUTURA DOS ARMAZÉNS

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

- Armazéns modulares a partir de 1.600m<sup>2</sup>
- Pé-direito de 12,5m livre
- Capacidade de piso a partir de 5ton/m<sup>2</sup>
- Modulação de pilares 22,5m
- Possibilidade de mezanino com capacidade de piso a partir de 300kg/m<sup>2</sup>
- 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/M<sup>2</sup>



VISTA GERAL DA FRENTE  
DO ARMAZÉM



VISTA GERAL  
DO ARMAZÉM



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



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.

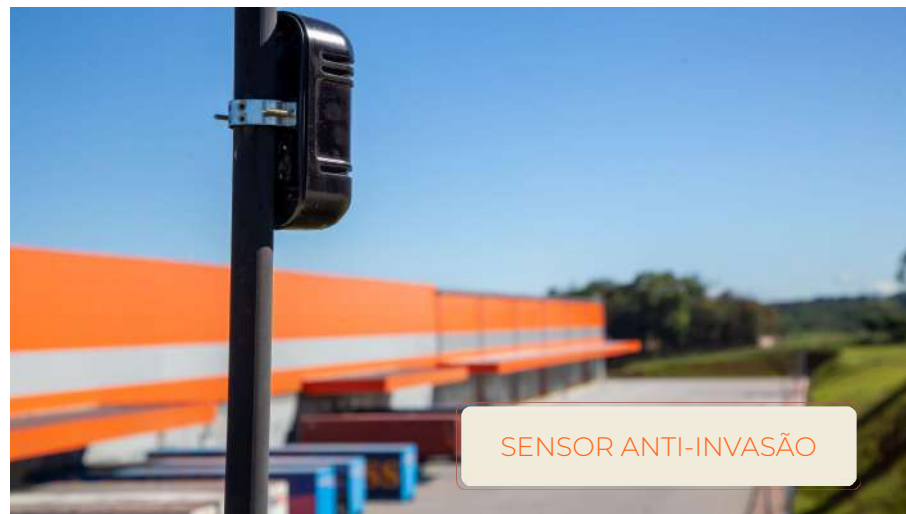
- Controle de acesso 24h
- Portaria
- Cancelas e catracas
- Sistema CFTV
- Garras de tigre
- Sensor de presença
- Ronda vigilante
- Cercas elétricas e concertinas



PORTARIA



CONTROLE DE  
ACESSO 24H



SENSOR ANTI-INVASÃO



RONDA 24 HORAS



DILACERADORES  
DE PNEUS



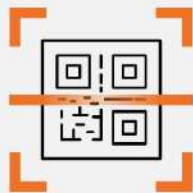


## CENTRO DE SERVIÇOS

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](http://www.capitalrealty.com.br)

MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO



**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, Itajaí/SC - 88311-605

**MEGA CENTRO LOGÍSTICO ESTEIO**

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