



[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)





## COMPLEXO MEGA

# 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.)



**37.300 m<sup>2</sup>**

ÁREA TOTAL DO PROJETO  
(APROX.)



**37.300 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

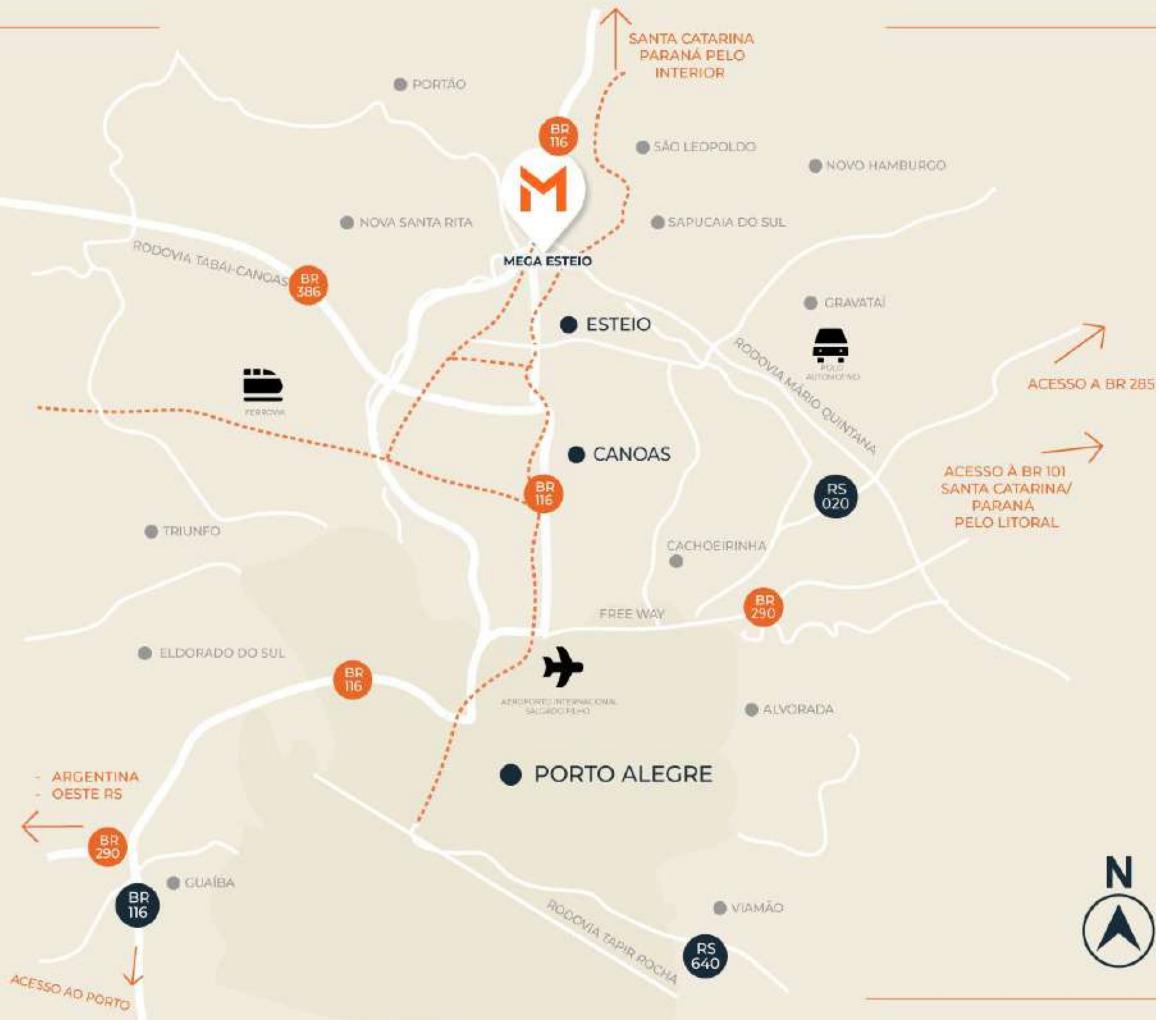


AEROPORTO



FERROVIA

— LINHA FÉRREA

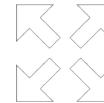


# QUADROS DE ÁREAS

## ESPECIFICAÇÃO DE METRAGEM

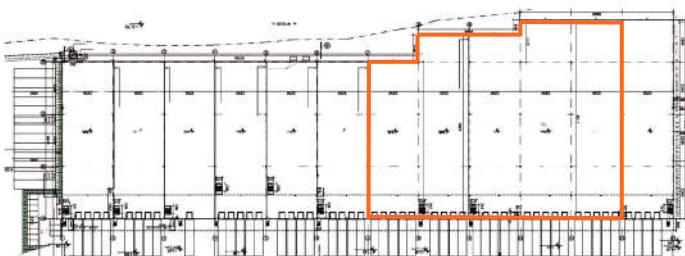
### ARMAZÉM A

MÓDULO (NÚMERO)	ÁREA Térreo e Cobertura de Docas	ÁREA Mezanino	ÁREA TOTAL (MÓDULO)
7	1.631,50 m <sup>2</sup>	229,25 m <sup>2</sup>	<b>1.860,75 m<sup>2</sup></b>
8	1.884,26 m <sup>2</sup>	229,25 m <sup>2</sup>	<b>2.113,51 m<sup>2</sup></b>
9	1.947,04 m <sup>2</sup>	233,35 m <sup>2</sup>	<b>2.180,39 m<sup>2</sup></b>
10	2.029,26 m <sup>2</sup>	231,30 m <sup>2</sup>	<b>2.260,56 m<sup>2</sup></b>
11	2.049,52 m <sup>2</sup>	231,30 m <sup>2</sup>	<b>2.280,82 m<sup>2</sup></b>



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

ÁREA TOTAL DISPONÍVEL

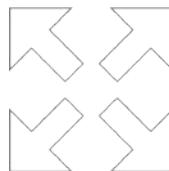


 Armazém disponível  
para locação

\*Quantidade total de docas: 23

# QUADROS DE ÁREAS

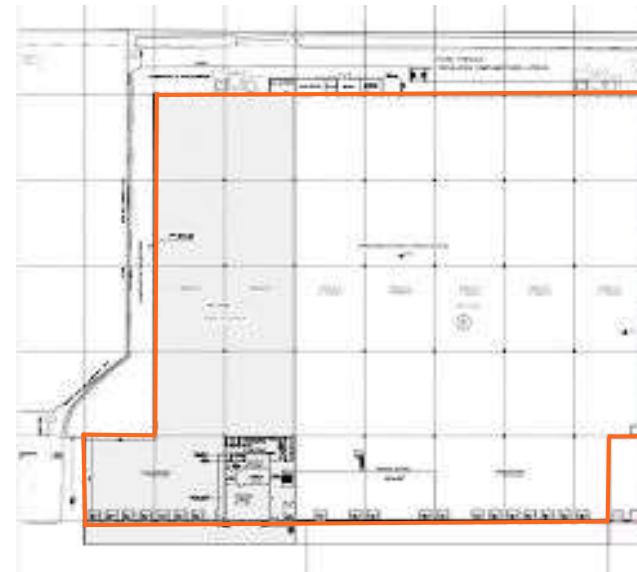
## ESPECIFICAÇÃO DE METRAGEM



**13.180,18 m<sup>2</sup>\***

ÁREA TOTAL DISPONÍVEL

Módulos 07 a 11 - 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



Armazém disponível para locação

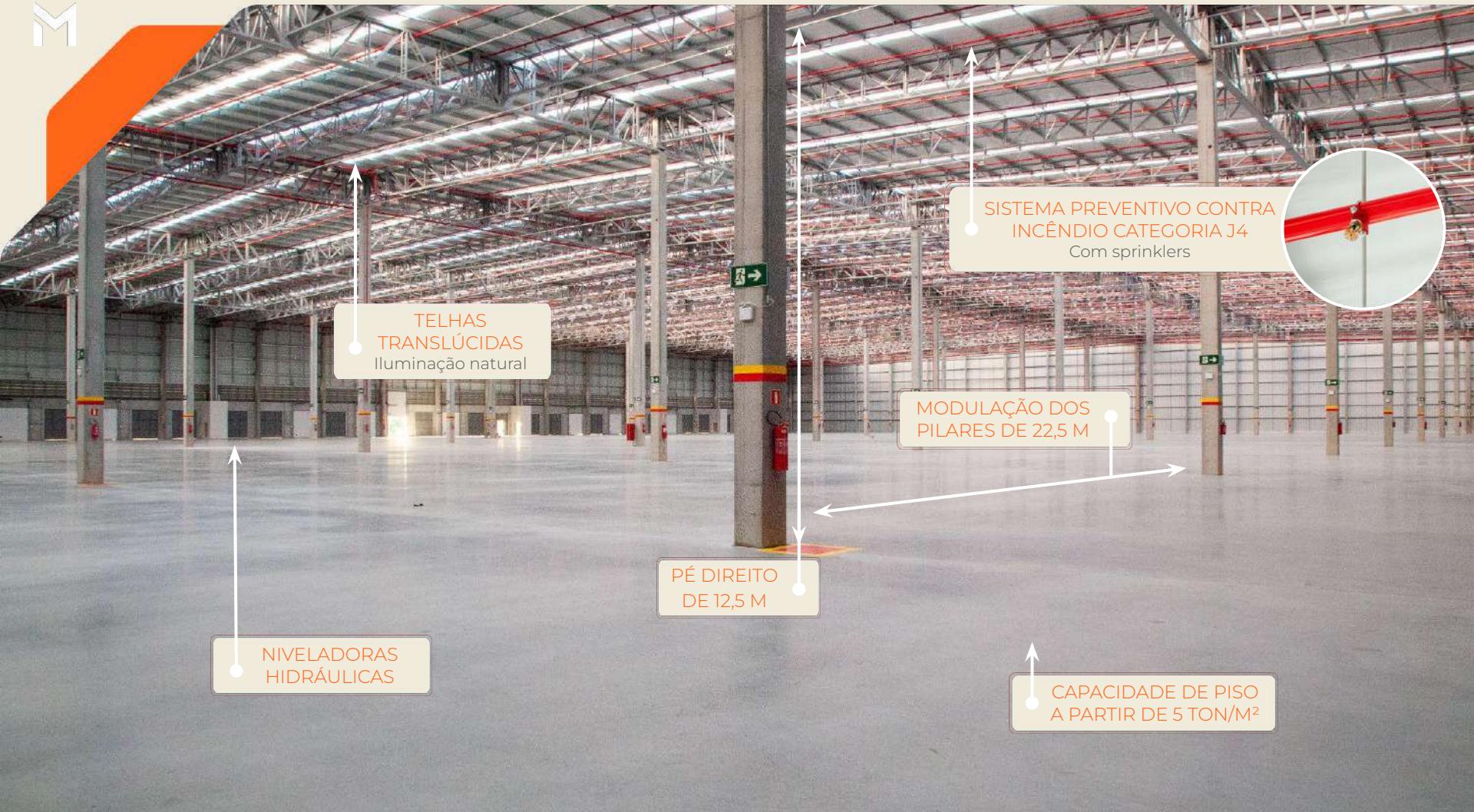




## ESTRUTURA DOS ARMAZÉNS

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)





VISTA GERAL DA FRENTE  
DO ARMAZÉM





VISTA GERAL  
DO ARMAZÉM





M

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



M



M

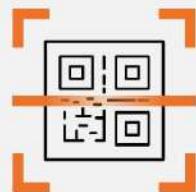


## CENTRO DE SERVIÇOS

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

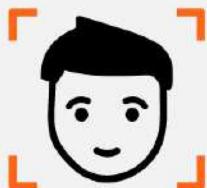
TOTAL AUTONOMIA COM O FASTPASS

### 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)



**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 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