



Guanabara Office Tower

Rua da Candelária, 66 - Centro

ALUGA



O PROJETO

O Guanabara Office Tower é um empreendimento de alto padrão, com infraestrutura moderna para atender às demandas das empresas mais exigentes. O edifício é ideal tanto para sede de uma única empresa ou para acomodar várias empresas que busquem localização estratégica com custo inteligente.

MONO E MULTIUSUÁRIO



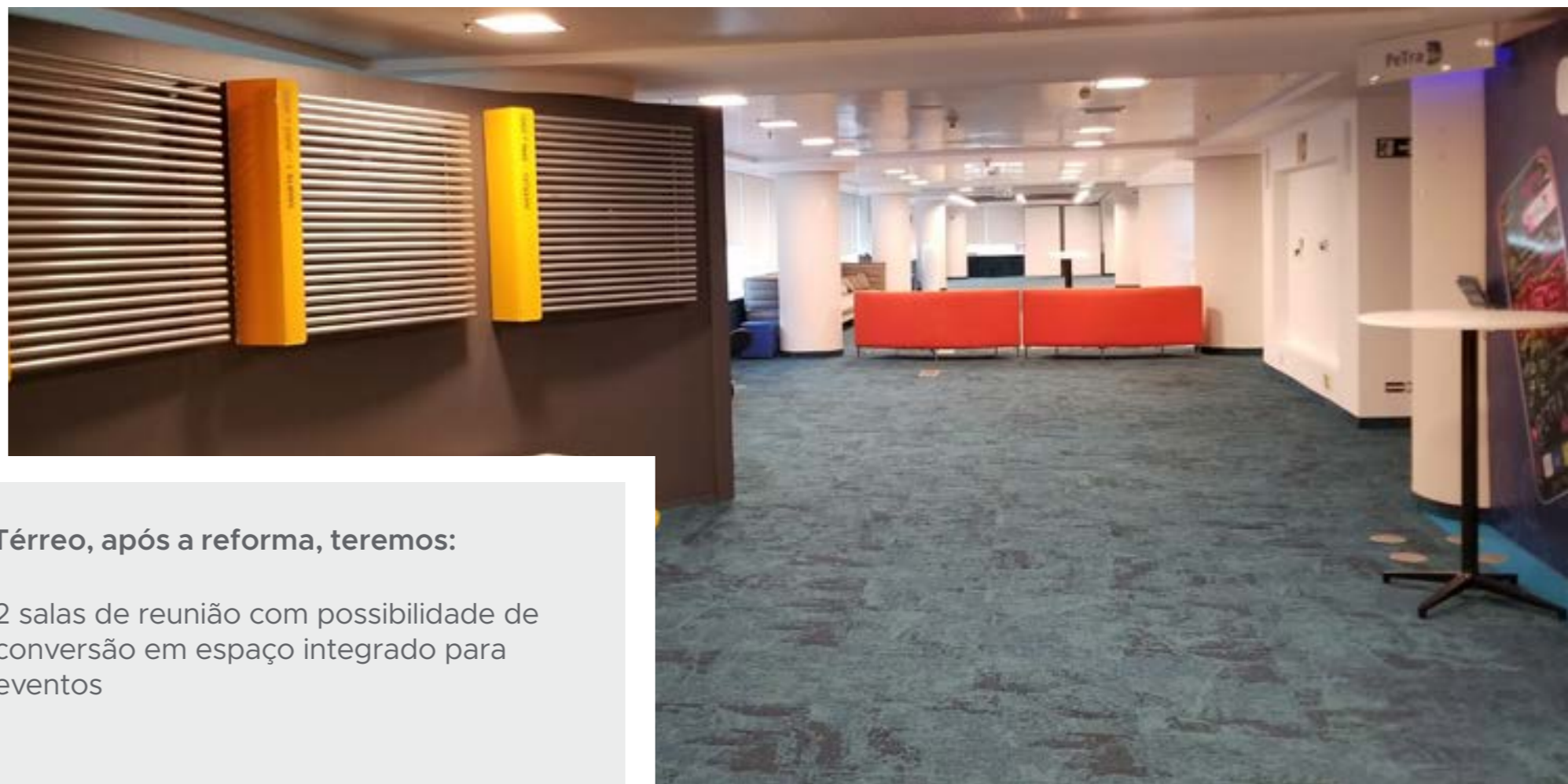


DIFERENCIAIS

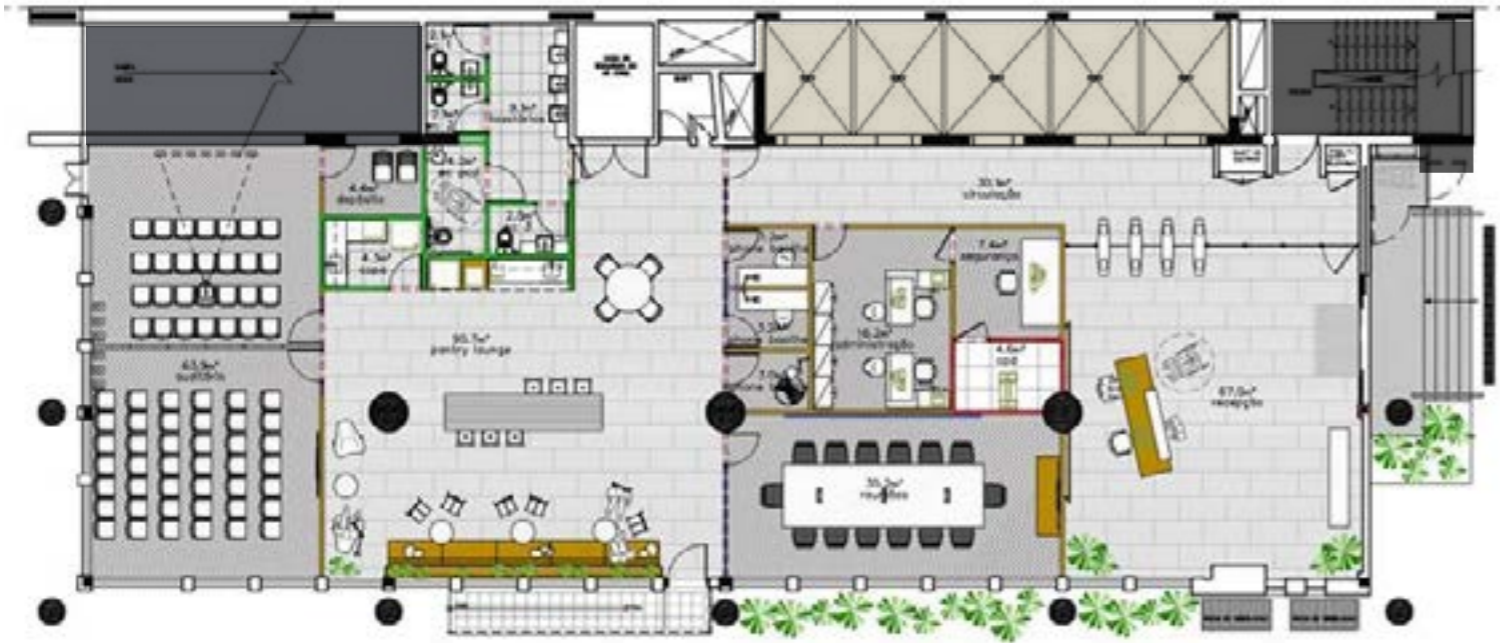
- Sistema central de ar-condicionado
- 5 elevadores novos, sendo 1 de serviço
- Acessível para pessoas com deficiência com plataforma na entrada principal
- Portaria 24 horas com sistema CFTV
- Geradores de energia para atendimento a 100% da carga do empreendimento
- Vagas de garagem no subsolo e proximidade a diversos estacionamentos públicos e privados
- Cobertura duplex com rooftop com vista eterna do skyline carioca
- Lajes com acabamento, prontas para ocupação
- Possível locação para única empresa

No Térreo, após a reforma, teremos:

- 2 salas de reunião com possibilidade de conversão em espaço integrado para eventos

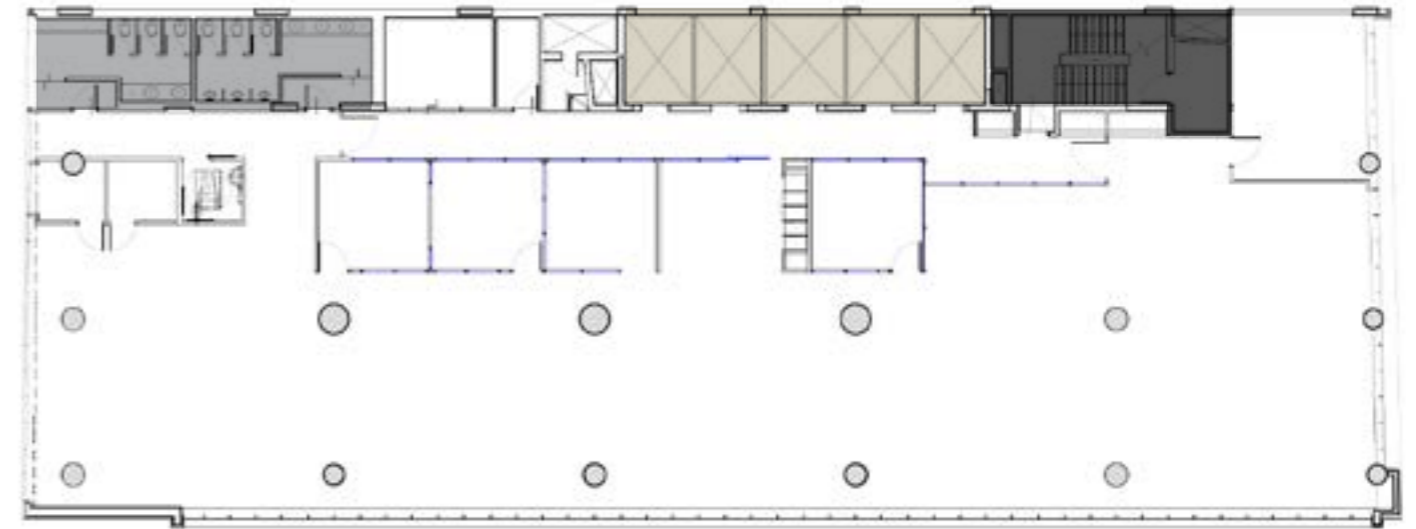


PLANTA TÉRREO (Projeto)



■ Elevadores ■ Banheiros ■ Escada

PLANTA PAVIMENTO TIPO



ABL 780m²



CARACTERÍSTICAS

- **Empreendimento: 9.400m² ABL BOMA**
- **Pé direito 2,4m (livre) e 3,2m (laje a laje)**
- **Pavimento tipo: 780m² ABL BOMA**
- **12 pavimentos disponíveis**

QUADRO DE ÁREAS

Andar	BOMA (m ²)	Descrição
12°/Rooftop	804	Salão e terraço
2° ao 11° andar	780	Escritórios
1° andar	783	Escritórios e casa de máquinas
Salão		Sobreloja
TÉRREO		Recepção, sala de reunião, lounge e banheiro
1° Subsolo		Garagem e depósitos
2° Subsolo		Depósitos, vestiários e área técnica



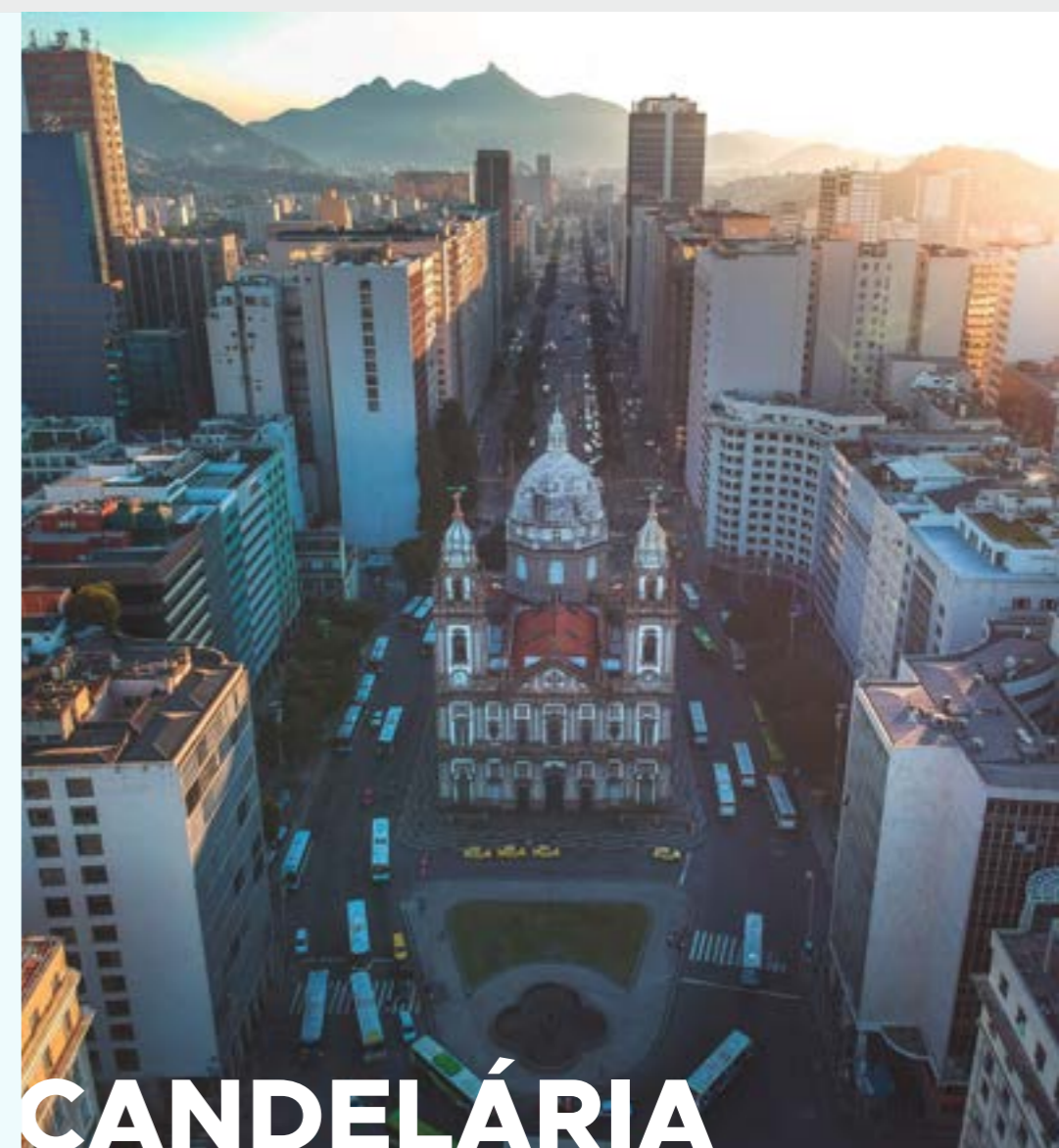
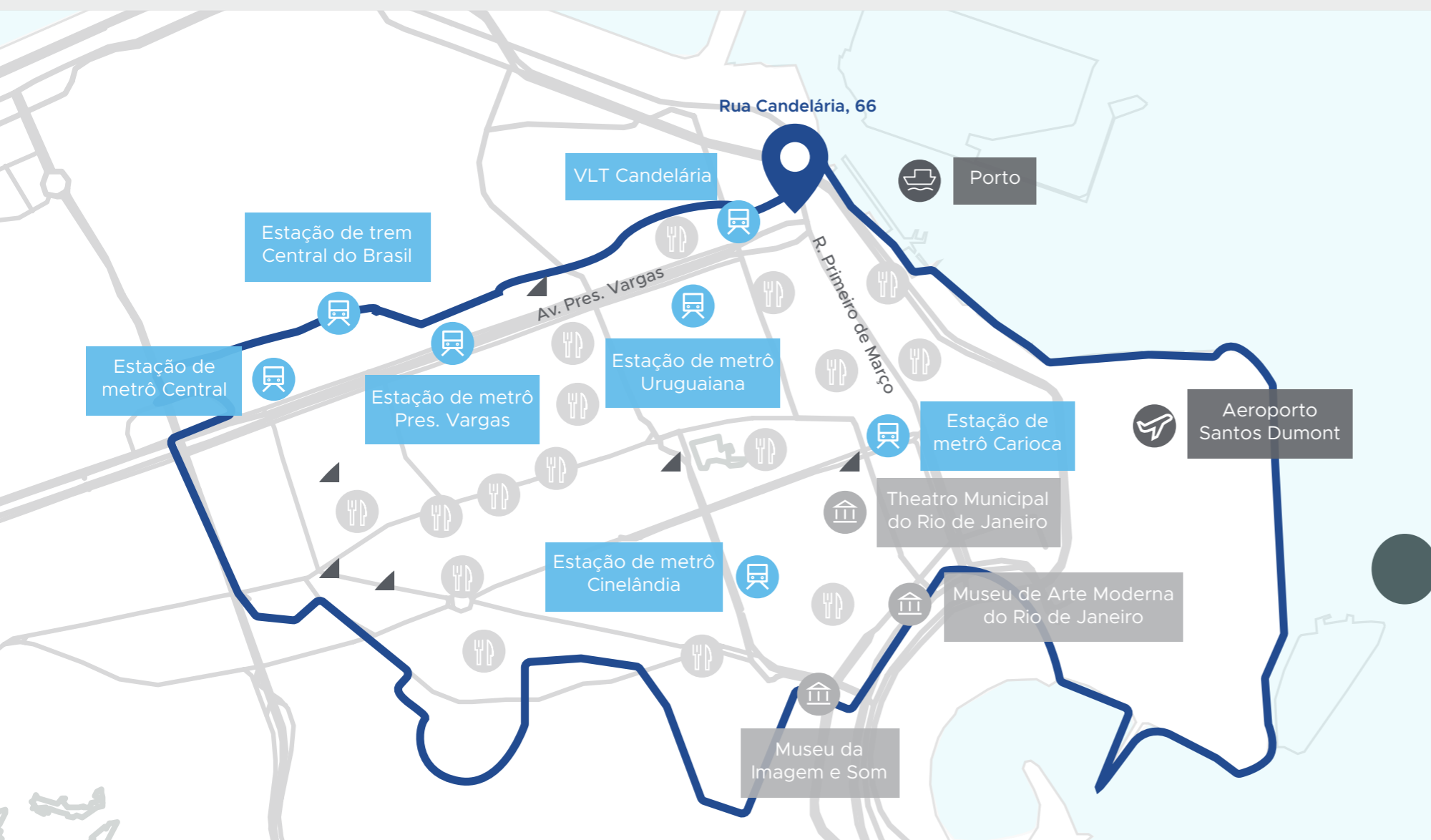
LOCALIZAÇÃO

O empreendimento possui localização privilegiada no centro financeiro do Rio de Janeiro: além da proximidade a restaurantes, serviços e varejo, está a poucos metros de sedes de grandes empresas públicas e privadas.

O Guanabara Office Tower é facilmente acessado por metrô, trem, ônibus, carro e VLT, que faz a ligação direta com o Aeroporto Santos Dumont em menos de 10 minutos.

A região da Candelária possui um rico patrimônio histórico e arquitetônico, incluindo a Igreja da Candelária, o Centro Cultural Banco do Brasil, a Casa Brasil-França e o novo Boulevard, símbolo dos Jogos Olímpicos de 2016.

Pela sua diversidade cultural e de entretenimento, a região do Guanabara Office Tower é movimentada todos os dias da semana.



PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

- Ponto VLT São Bento: 350 m
- Ponto VLT Candelária: 400 m
- Metrô Uruguaiana: 750 m
- Metrô Pres. Vargas: 1 km
- Metrô Carioca: 1,1 km
- Teatro Municipal: 1,2 m
- Estação de Trem Central do Brasil: 1,7 km
- Museu de Arte Moderna: 1,9 km
- Aeroporto Santos Dumont: 1,9 km



Diversos edifícios e garagens nas redondezas.



locacao.rj@am.jll.com

21 2277 2719

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2021.

Esta publicação é de propriedade exclusiva da JLL e não deve ser copiada, reproduzida ou transmitida por qualquer forma ou por qualquer outro meio, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio por escrito da JLL. As informações contidas nesta publicação foram obtidas de fontes confiáveis. No entanto, a JLL não se responsabiliza pela precisão das informações. Por se tratar de conteúdo meramente informativo, a JLL não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas com base nesta publicação. As imagens são meramente ilustrativas. CRECI/SP 025162/J | CRECI/RJ 006736/O