

SMARTKITCHENS

PRÉDIO INTEIRO PARA LOCAÇÃO

Central de produção de alimentos pronta na Vila Mariana

Rua Dr. Dolzani, 638 · Jardim da Glória · São Paulo

918 m²
área construída, terreno de 984 m²

10
cozinhas com coifa e exaustão

4
salões para estoque, escritório ou loja

2 vagas
de carga e descarga, mais vagas de moto

PRONTO PARA

- Cozinha central de rede de restaurantes
- Catering e refeições coletivas para empresas, escolas e hospitais
- Congelados, marmitas e refeições prontas
- Padaria, confeitaria e massas em escala industrial
- Operação de delivery de uma única empresa

LOCALIZAÇÃO

- Cerca de 2 km dos metrôs Chácara Klabin, Santos-Imigrantes e Vila Mariana
- Próximo à Av. Ricardo Jafet
- Raio de entrega com Vila Mariana, Aclimação, Cambuci, Ipiranga, Paraíso e Liberdade

INFRAESTRUTURA INSTALADA

- Piso e revestimento laváveis, ralos lineares e iluminação própria para alimentos
- Coifa e duto de exaustão em cada cozinha
- Ponto de energia de 20 kVA por cozinha
- Gás GLP com abrigo central
- Refeitório, vestiários masculino e feminino com duchas e armários
- Sanitário para entregadores, abrigo de lixo e tanque de lavagem
- Elevador e estacionamento coberto
- AVCB válido até fevereiro de 2027

Locação do imóvel inteiro

R$ 45.000/mês

+ IPTU · condomínio isento

Prédio projetado e entregue em 2022 como central de cozinhas. Infraestrutura pronta reduz obra e prazo de abertura. Não há locação de módulos avulsos nesta unidade.









Cozinha com coifa · corredor das cozinhas · cozinha 20 · refeitório · vestiário e armários · pátio · cozinha ampla

QUADRO DE ÁREAS

Área construída total	**918,42 m²**
Terreno	**984 m²**
10 cozinhas	**293,76 m²**
Estacionamento coberto	**185,71 m²**
Carga e descarga	**2 vagas**
Pavimentos	**térreo e inferior**

DOCUMENTAÇÃO

- AVCB nº 685367, ocupação indústria, válido até 02/02/2027
- Zona mista (ZM), com usos previstos Ind-1b (indústria compatível com o entorno) e nR1 (comércio local de alimentos)
- Plantas, projetos de elétrica, hidráulica e exaustão disponíveis na visita
- Licença de funcionamento a cargo do locatário, conforme a atividade

Agende uma visita

Apresentamos o prédio, as plantas e as condições de contrato para a sua operação.

WhatsApp (31) 98263-5733
E-mail diretoria@smartkitchens.com.br
Site smartkitchens.com.br

Valores e condições sujeitos a confirmação em proposta. Áreas conforme planta de regularização de jun/2025.