

PRÉDIO INTEIRO PARA LOCAÇÃO

Central de produção de alimentos pronta na Vila Mariana

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

918 m²área 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 metrô 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\$ 50.000/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 m ²
Terreno	984 m ²
10 cozinhas	293,76 m ²
Estacionamento coberto	185,71 m ²
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.