

# Edifício CENESP



**VENDA COM EXCLUSIVIDADE**

Av. Maria Coelho Aguiar, 215 - São Paulo - SP

✉ mauricio@differa.com.br

✉ comercial@mpre.com.br

☎ (11) 98468-9907

☎ (11) 3834-2173

**DIFFERA**  
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA **mp**

# Excelente oportunidade de investimento com renda garantida

## Sobre o imóvel

Descubra o endereço certo para o seu investimento no Centro Empresarial de São Paulo - CENESP. Um empreendimento icônico de alto padrão construído na década de 70, que abriga algumas das maiores empresas do país, incluindo Ernest & Young, Algar Telecom, InBrands, NTT Data e muito mais. Um complexo moderno e multifuncional que oferece o ambiente ideal para investimentos comerciais e empresariais de sucesso.

Além disso, o CENESP conta com um centro de eventos, shopping center com lojas exclusivas, agências bancárias e uma ampla variedade de serviços, tudo em um só lugar. Não perca a oportunidade de fazer parte desse ambiente de prestígio e destaque-se no mercado.



## O investimento

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Situação atual</b>     | <b>100% locado</b>                            |
| <b>Locatário</b>          | Reply do Brasil Sistemas de Informática Ltda. |
| <b>Prazo remanescente</b> | <b>Outubro/2026</b>                           |
| <b>Cap Rate anual</b>     | <b>12%</b>                                    |



ÁREA TOTAL DISPONÍVEL:

# 2.933 m<sup>2</sup>

- 1º andar - bloco E
- Amplo andar com 2.933 m<sup>2</sup> de área
- 185 mil m<sup>2</sup> de área verde (Complexo Sustentável)

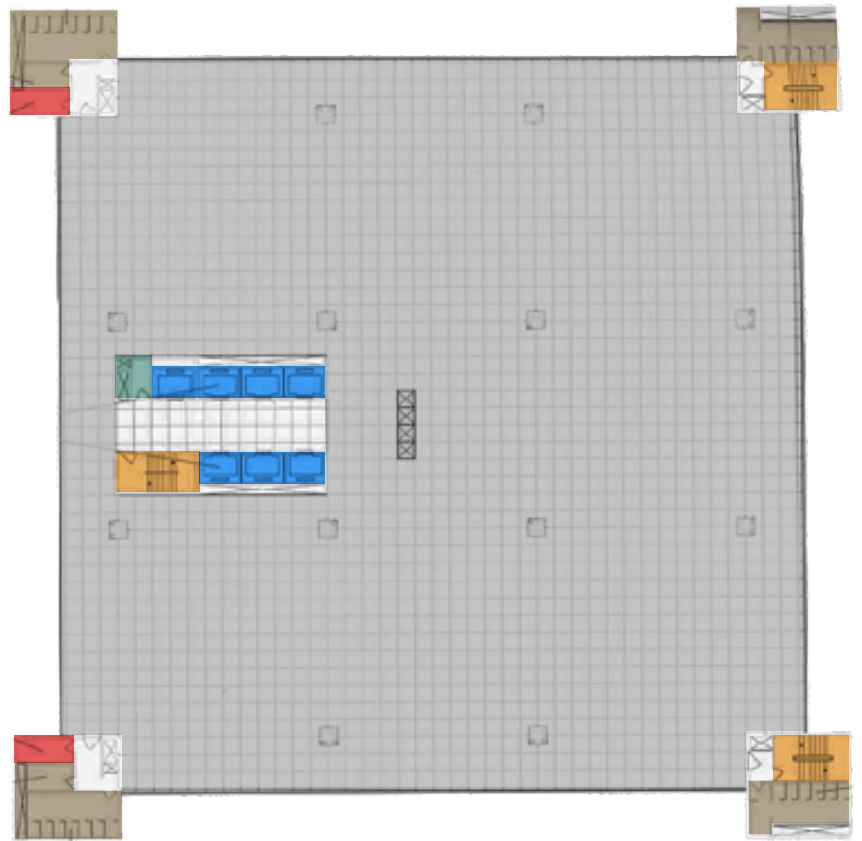


Andar tipo

## Planta | Conj. tipo

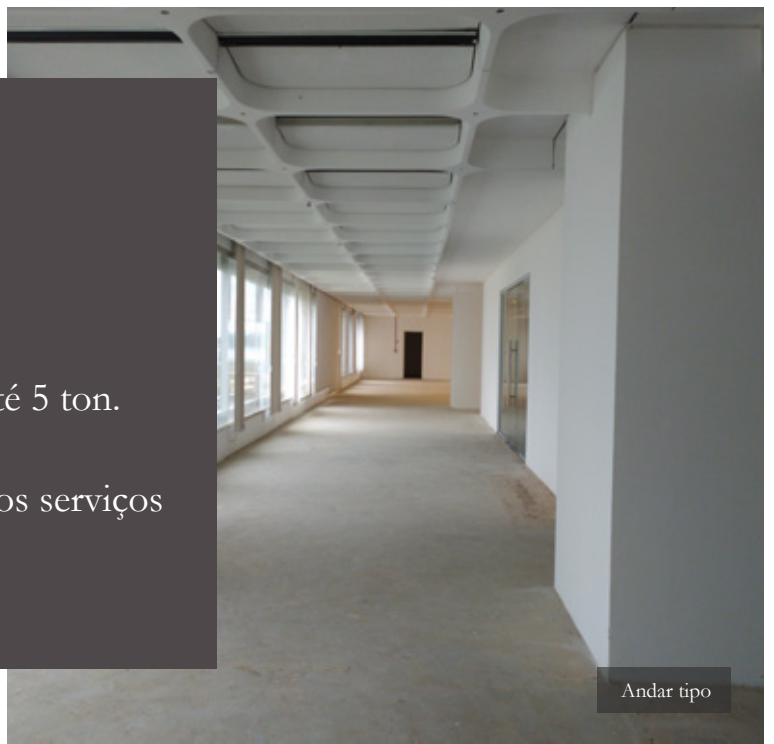
- Banheiros
- Staff
- Elevadores
- Copa
- Área técnica
- Escadas

Planta do Conjunto Tipo



## Diferenciais

- Lajes com eficiência 93%
- Ar-condicionado central
- Piso elevado com estrutura metálica
- Forro modular
- 28 vagas de garagem
- Heliponto 24 horas para aeronaves de até 5 ton.
- Academia ao ar livre
- Complexo com Shopping, lojas e diversos serviços
- Translado para o Metrô
- Certificação LEED Gold



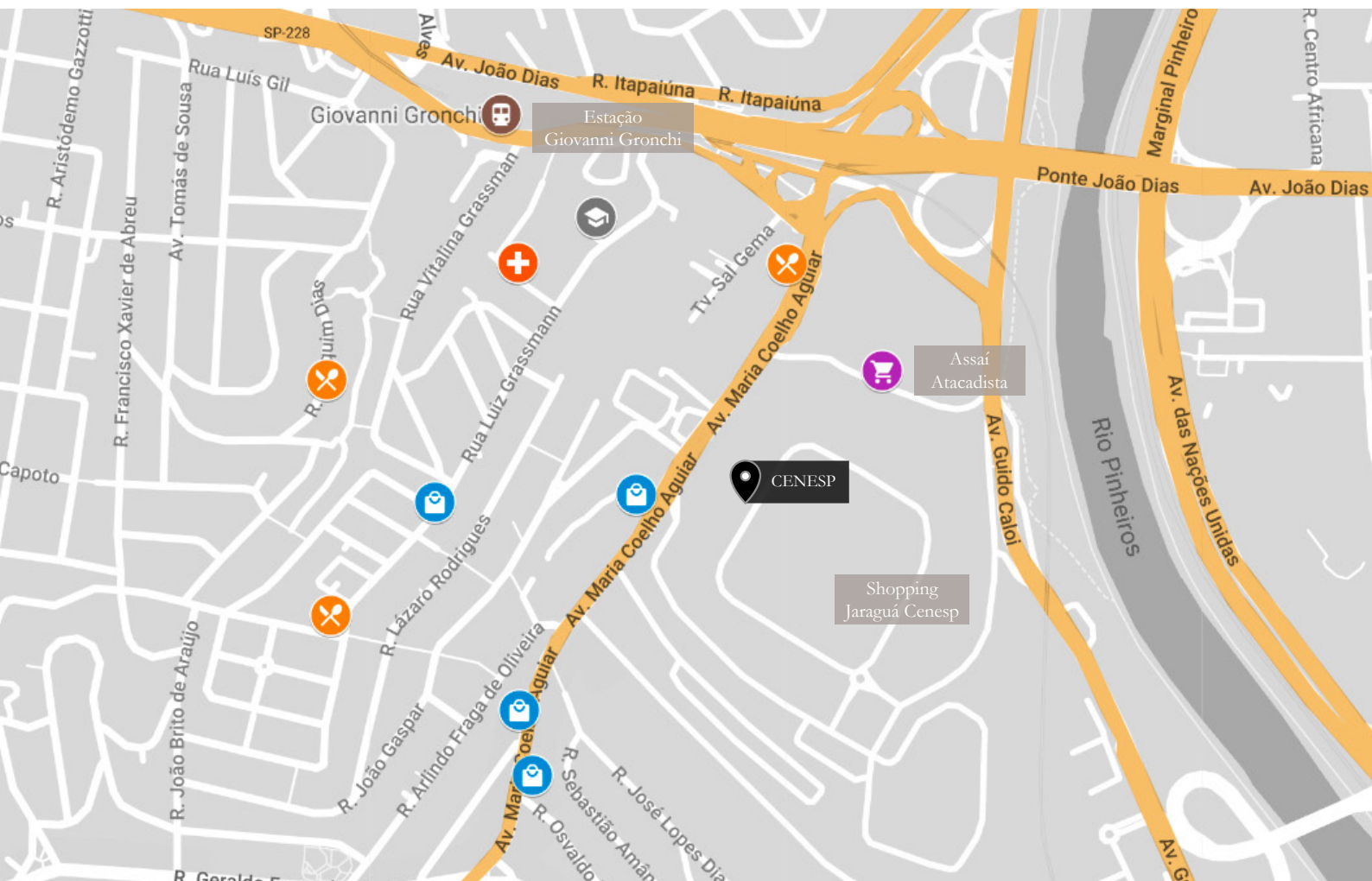
Andar tipo

# Localização

Localizado na Av. Maria Coelho de Aguiar, o CENESP está próximo à Av. Guido Caloi, Estação Giovanni Gronchi do metrô - que é interligado ao

Terminal João Dias de ônibus, e Marginal Pinheiros. Em seu entorno também é possível encontrar diversas outras facilidades.

MAPA INTERATIVO



Principais vias de acesso Restaurantes Lojas Metrô Hospitais Colégios Supermercados


- Estação Giovanni Gronchi | 1,2 km
- Av. Guido Caloi | 1,8 km
- Transamerica Expo Center | 2,4 km
- Centro Universitário Ítalo Brasileiro | 3 km
- Marginal Pinheiros | 9,9 km

 mauricio@differra.com.br

 comercial@mpre.com.br

 /matchpoint-real-estate

Comercialização:

 (11) 98468-9907

 (11) 3834-2173

 @matchpoint\_realestate

 DIFFERA  
CONSULTORIA IMOBILIAR

 mp