



Citadel



Citadel

Requalificação na Paulista

Localizado na Rua Bela Cintra, o **Citadel** está passando por um retrofit que revitaliza um edifício tradicional, incorporando novos padrões de eficiência, tecnologia de ponta e mais conforto no dia a dia.

O projeto inclui nova fachada em pele de vidro, ampliação do lobby e criação de uma área de drop-off, garantindo mais segurança e comodidade no acesso. O hall de elevadores também está sendo renovado, com equipamentos de chamada antecipada, enquanto todo o edifício recebe um novo sistema de ar-condicionado.

As lajes de 852 m² serão readequadas em layout open space, com novos banheiros e opção de ocupação a partir de 426 m². Com infraestrutura moderna e localização privilegiada na Paulista, o **Citadel** oferece 12.780 m² de área locável, distribuídos em 15 pavimentos.

Retrofit

Com ampla experiência em retrofit, a Barzel requalifica edifícios bem localizados, elevando o padrão de infraestrutura para atender às novas demandas do mercado e prolongar a vida útil dos ativos. Entre os projetos de maior destaque estão o Pinheiros Corporate, o Condomínio São Luiz, o B500 e o CEA — empreendimentos com infraestrutura moderna e arquitetura preservada.

Conheça mais sobre a Barzel em:
barzelproperties.com.br



Localização

Fácil acesso e comodidade

Na Rua Bela Cintra, o **Citadel** está a poucos metros da Avenida Paulista, em uma das regiões mais dinâmicas e consolidadas de São Paulo.

Ao lado da Estação Paulista do metrô, oferece mobilidade privilegiada e fácil acesso às principais vias da cidade. O entorno conta com infraestrutura completa de serviços, comércios, restaurantes e opções culturais, garantindo praticidade e conveniência no dia a dia.

Rua Bela Cintra, 986

Distâncias

- | | |
|-----------------------------|---------|
| • Metrô Paulista | ao lado |
| • Avenida Paulista | 120 m |
| • Metrô Consolação | 320 m |
| • Shopping Center 3 | 350 m |
| • Shopping Cidade São Paulo | 1,6 Km |
| • Shopping Pátio Paulista | 2,7 Km |
| • Aeroporto Congonhas | 10 Km |



Retrofit



Projeto em desenvolvimento, informações e imagens sujeitas a revisão sem aviso prévio.

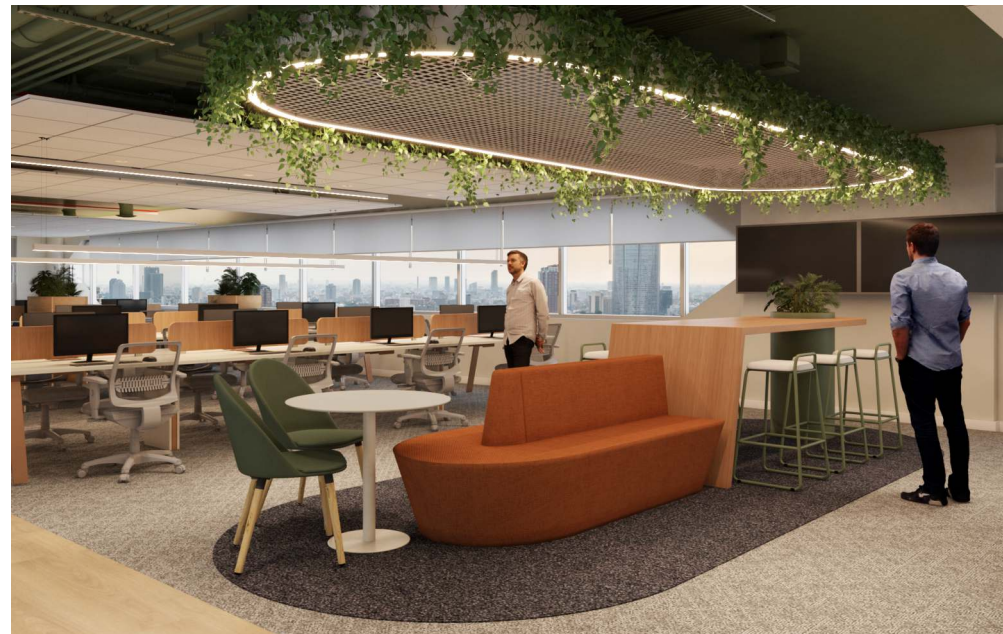


Retrofit



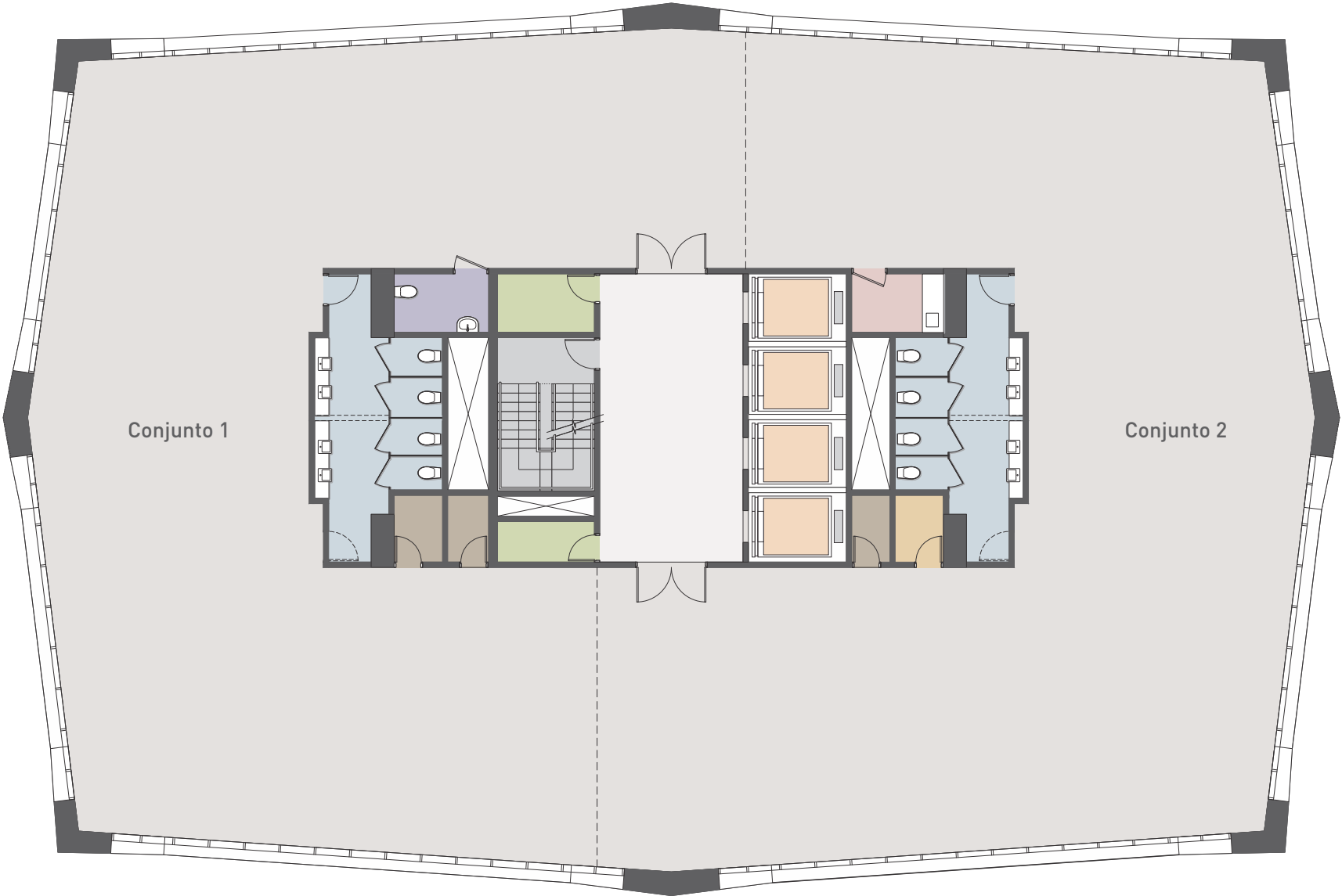
Projeto em desenvolvimento, informações e imagens sujeitas a revisão sem aviso prévio.

Lobby

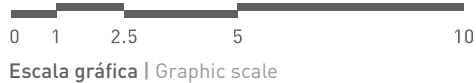


Projeto

Planta do Pavimento Tipo



Planta Pavimento Tipo | 2 Conjuntos



Legenda:

- | | | |
|--------------------|---------------|---------------------|
| Escritório | Sanitários | Copa |
| Hall de elevadores | Escada | Sala de apoio geral |
| Elevadores | Sanitário PCD | Sala servidor |
| | | Salas técnicas |

Projeto

Planta Sugestão Layout de Ocupação



Planta Sugestão Layout de Ocupação

0 1 2.5 5 10

Escala gráfica | Graphic scale

Informações Técnicas

1. Fachada

Fachada em pele de vidro.
2. Lobby

Lobby retrofitado.
Valet com manobristas.
3. Pé-direito livre do andar do tipo

Pé direito livre de 2,66 m.
4. Piso do andar tipo

Contrapiso.
5. Áreas técnicas

Salas técnicas de equipamentos de ar-condicionado e shafts de elétrica e dados para passagem de cabeamento.
6. Subsolo

150 vagas de estacionamento.
7. Ar-condicionado

Sistema VRF.
8. Elevadores

4 elevadores.
9. Geradores

Geradores para áreas comuns.
10. Segurança contra incêndio

Sistema de alarme de incêndio.
11. Segurança pessoal e patrimonial

Circuito fechado de TV, catracas eletrônicas e segurança 24 horas.
12. Bicicletário

Bicicletário com vestiários para ocupantes do prédio.



Lobby e acesso aos elevadores

Quadro de Áreas

Área Locável*

Pavimento	Área Boma*(m²)		Subtotal	Vagas
	Conjunto 1	Conjunto 2		
15º	426	426	852	8
14º	426	426	852	8
13º	426	426	852	8
12º	426	426	852	8
11º	426	426	852	8
10º	426	426	852	8
9º	426	426	852	8
8º	426	426	852	8
7º	426	426	852	8
6º	426	426	852	8
5º	426	426	852	8
4º	426	426	852	8
3º	426	426	852	8
2º	426	426	852	8
1º	426	426	852	8
Total			12.780	120

* Essas informações são preliminares e estão sujeitas à alteração sem aviso prévio.

NOTAS

1. Os equipamentos e mobiliários constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso. Ilustrações artísticas. Móveis, equipamentos e objetos de decoração não fazem parte do memorial descritivo.
2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor e textura.
3. As vegetações apresentadas nas ilustrações artísticas são de porte adulto que será atingido ao longo do tempo. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico.
4. As informações contidas no presente material são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.





Contato

+55 11 4301-0000

comercial@barzelproperties.com.br

www.barzelproperties.com.br