



serena
EMPRESARIAL

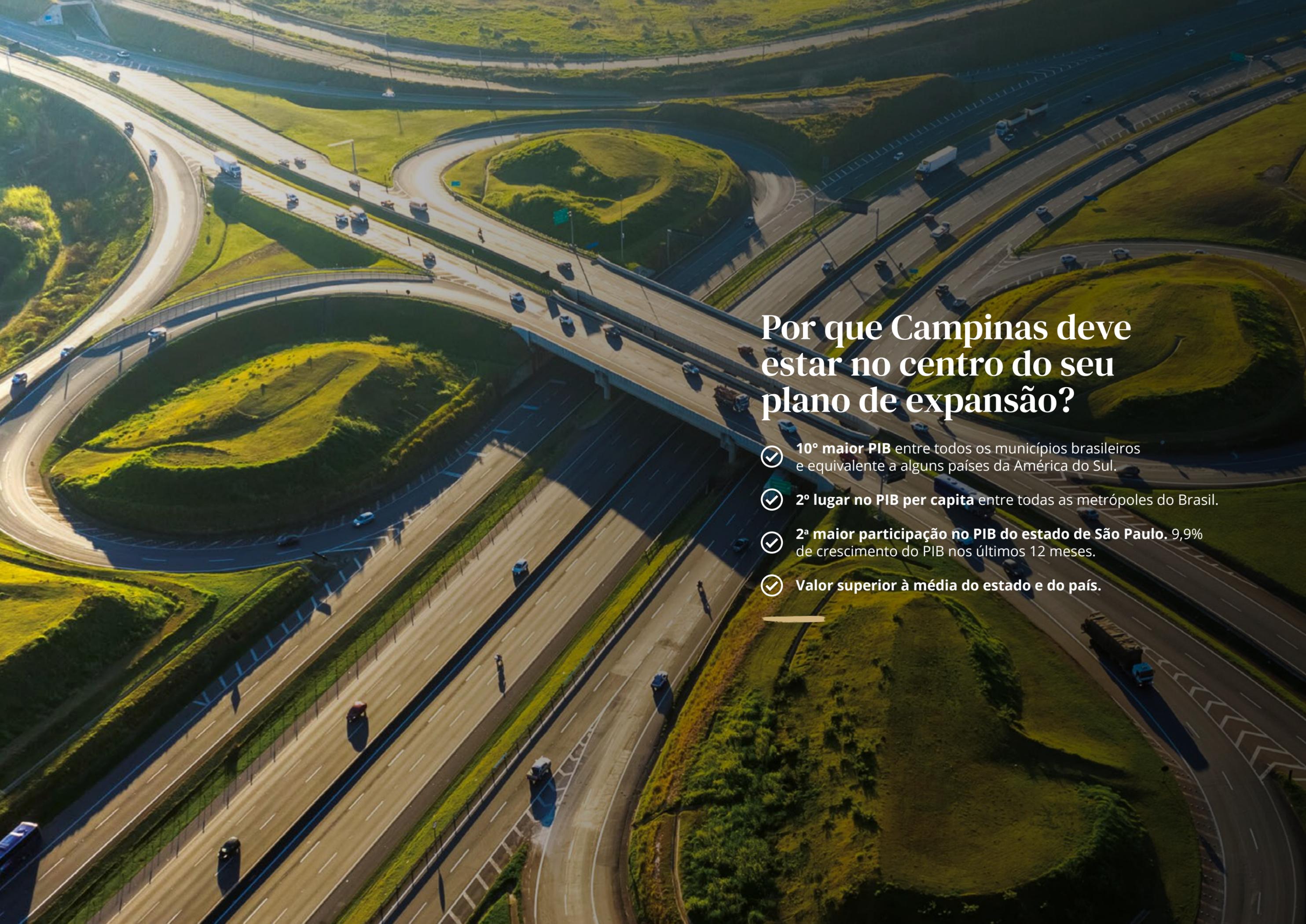
Para quem enxerga
antes e antecipa
bons negócios.

Traga sua empresa para o epicentro de crescimento e renovação em Campinas.

Para o seu negócio crescer, é preciso enxergar as oportunidades com antecedência. **Este é um momento-chave para investir em um novo polo, que será o coração de uma área em plena expansão da cidade.**

Por isso, a Lote 5 desenvolveu **Serena**, um projeto composto por dois **loteamentos residenciais de alto padrão inteligente** e um **loteamento empresarial** que farão parte desse movimento de ampliação da região Leste de Campinas.





Por que Campinas deve estar no centro do seu plano de expansão?

- ✔ **10º maior PIB** entre todos os municípios brasileiros e equivalente a alguns países da América do Sul.
- ✔ **2º lugar no PIB per capita** entre todas as metrópoles do Brasil.
- ✔ **2ª maior participação no PIB do estado de São Paulo**. 9,9% de crescimento do PIB nos últimos 12 meses.
- ✔ **Valor superior à média do estado e do país.**



Empreenda no Vale do Silício Brasileiro.

Campinas é reconhecida como Vale do Silício Brasileiro por sua grande concentração de polos industriais e tecnológicos.

- ✔ Unicamp é TOP 3 em desenvolvimento e inovação na América Latina.
- ✔ TOP 3 Prêmio Nacional de Inovação.

An aerial photograph of the Sirius Accelerator facility at sunset. The central feature is a large, circular building with a white, ribbed dome. The interior of the dome is visible, showing a complex network of pipes and structures. The building is surrounded by other industrial-style buildings and a large parking lot with several cars. The sky is a mix of orange and blue, and the overall scene is bathed in the warm light of the setting sun.

Potencial tecnológico incomparável.

O Acelerador de Partículas Sirius é a fonte de luz síncrotron brasileira, a maior e mais complexa infraestrutura científica já construída no país. Uma edificação sem precedentes e que proporcionou um salto no desenvolvimento econômico da região.



50 das 500 maiores empresas do mundo estão aqui.

Já somos um dos mais importantes polos para indústrias de alta intensidade tecnológica e insuperáveis em crescimento. Em poucos anos, Campinas irá ultrapassar a capital do estado. Serena Empresarial estará no centro estratégico dessa revolução na região Leste, **ao lado das melhores e maiores empresas.**



Built to suit

CD Logística



Informações de uso

Zoneamento VII - Zona de atividade econômica A - ZAE A:

destinada a usos não residenciais de baixa, média e alta incomodidade.



Escaneie o QR Code para consultar as possibilidades de uso no Zoneamento

Saúde e Bem Estar

Hospital
Laboratório
Clínica Médica / Estética
Academia / Natação / Arena Beach

Educação

Escola
Faculdade
Centro de Treinamento

Negócios

Escritórios Flexíveis (Flex Buildings)
Concessionária / Centro Automotivo
Centrais de Call Center
Estúdio / Agência de Publicidade

Turismo

Hotel / Centro de Convenções

Varejo

Lojas de Casa e Construção
Lojas de Móveis
Supermercados



Somadas, Serena Campinas e Reserva Serena possuem 688 lotes residenciais e serão parte de uma região densamente povoada por um público seleta e com poder aquisitivo elevado.

Serena Empresarial:
01, 02 & 03

Área total do empreendimento:
108.000 m²



Sistema Viário

- Sentido viário de acesso ao Serena Empresarial, Serena Residencial e Reserva Serena.
- Saída sentido Jaguariúna ou Campinas.
- Alça de acesso para retorno



serena
EMPRESARIAL

Rodovia Adhemar de Barros

Acesso ao Alphaville

Rodovia Dom Pedro

— Sentido viário de acesso ao Serena Empresarial, Serena Residencial e Reserva Serena.

— Saída sentido Jaguariúna ou Campinas.

— Alça de acesso para retorno

Sistema Viário

Quadra A

Quadra B

Quadra C

A1	4.814,41	B1	4.085,78	C1	4.491,56
A2	4.000,00	B2	6.538,43	C2	3.830,69
A3	4.310,79	B3	4.328,75	C3	4.415,61
A4	5.283,44	B4	4.303,29	C4	6.698,66
A5	4.000,00	B5	5.139,42		
A6	4.000,00	B6	3.600,00		
A7	4.000,00	B7	3.600,00		
A8	4.925,91	B8	3.600,00		
A9	4.559,61	B9	3.600,00		
A10	4.621,96	B10	4.988,56		

RODOVIA ADHEMAR DE BARROS - SP 340



Localização privilegiada e a melhor rota para o seu negócio.

Serena Empresarial está localizado em um endereço que oferece acesso rápido e fácil aos principais pontos da cidade.



01 Alphaville Campinas

02 Alphaville D. Pedro - 1, 2 e 3

03 Centro

04 CPQD

06 Sirius

06 Unicamp

07 Puccamp

08 Parque D. Pedro Sho-

09 Galeria Shopping

10 Shopping Iguatemi

11 Centro Empresarial Campinas

12 LNBR

13 Cidade Santander

14 Parque empresarial

15 T&E Analítica

16 Samsung

17 Matera System

18 CI&T

19 Dextra

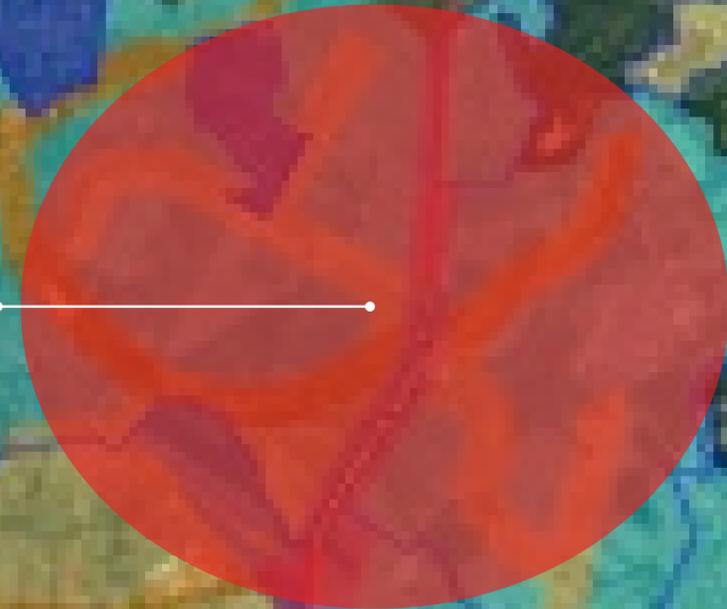
Infraestrutura completa é assim: não falta nada.

Toda a estrutura do complexo de Serena Empresarial foi pensada para que todos, colaboradores, clientes e visitantes, sejam recebidos em espaços com conforto, facilidade e segurança.

- Refeitório.
- Sanitários PNE.
- Espaços de auxílio para receber cargas.



Vetor de crescimento dos novos empreendimentos residenciais em aprovação.



Já começou: plano de expansão audacioso.

As áreas mostradas no mapa são as zonas de expansão com incorporação imobiliária aprovada ou em processo de aprovação junto à Prefeitura de Campinas.

Como poucas no mapa da cidade, a região consegue unir: completa malha viária, logística estratégica e facilidade de acesso. Em pouco tempo, se tornará um verdadeiro hub de negócios, referência em desenvolvimento urbano. E no meio de tudo isso, está Serena Empresarial.

O entorno em números:

700 casas construídas no Shangrilá	110 casas no Residencial Villaggio Shangrilá	40 casas no Residencial San Pietro
--	--	--

Total de 850 residências. A população aproximada do Parque Shangrilá e Parque Lucimar é de 3 mil pessoas.



Você no novo eixo de crescimento organizado da cidade.

A região Leste agrupa diversos empreendimentos residenciais de médio e alto padrão, além de grandes empresas e muitos acessos rodoviários. Uma área já muito desenvolvida e que está crescendo ainda mais. É um ponto de fácil acesso a toda Campinas, através da Rodovia Adhemar Pereira de Barros e Dom Pedro I, que está sendo alvo de uma revolução. Sua empresa pode se beneficiar e lucrar muito com todo esse crescimento já em execução.

- | | | | |
|----|----------------------------------|----|----------------|
| 01 | Serena Campinas | 11 | Sapucaia |
| 02 | Xangrilá | 12 | Platanos |
| 03 | Alecrins | 13 | Arborais |
| 04 | Housing II | 14 | Mont Blanc |
| 05 | Alphaville Campinas | 15 | Unicamp |
| 06 | Quaresmeiras | 16 | Puccamp |
| 07 | Sirius, acelerador de partículas | 17 | CNPEM |
| 08 | Barão do Café | 18 | Jatibela |
| 09 | Rio das Pedras | 19 | Vista Campinas |
| 10 | CPQD | | |



Rodovia Adhemar de Barros

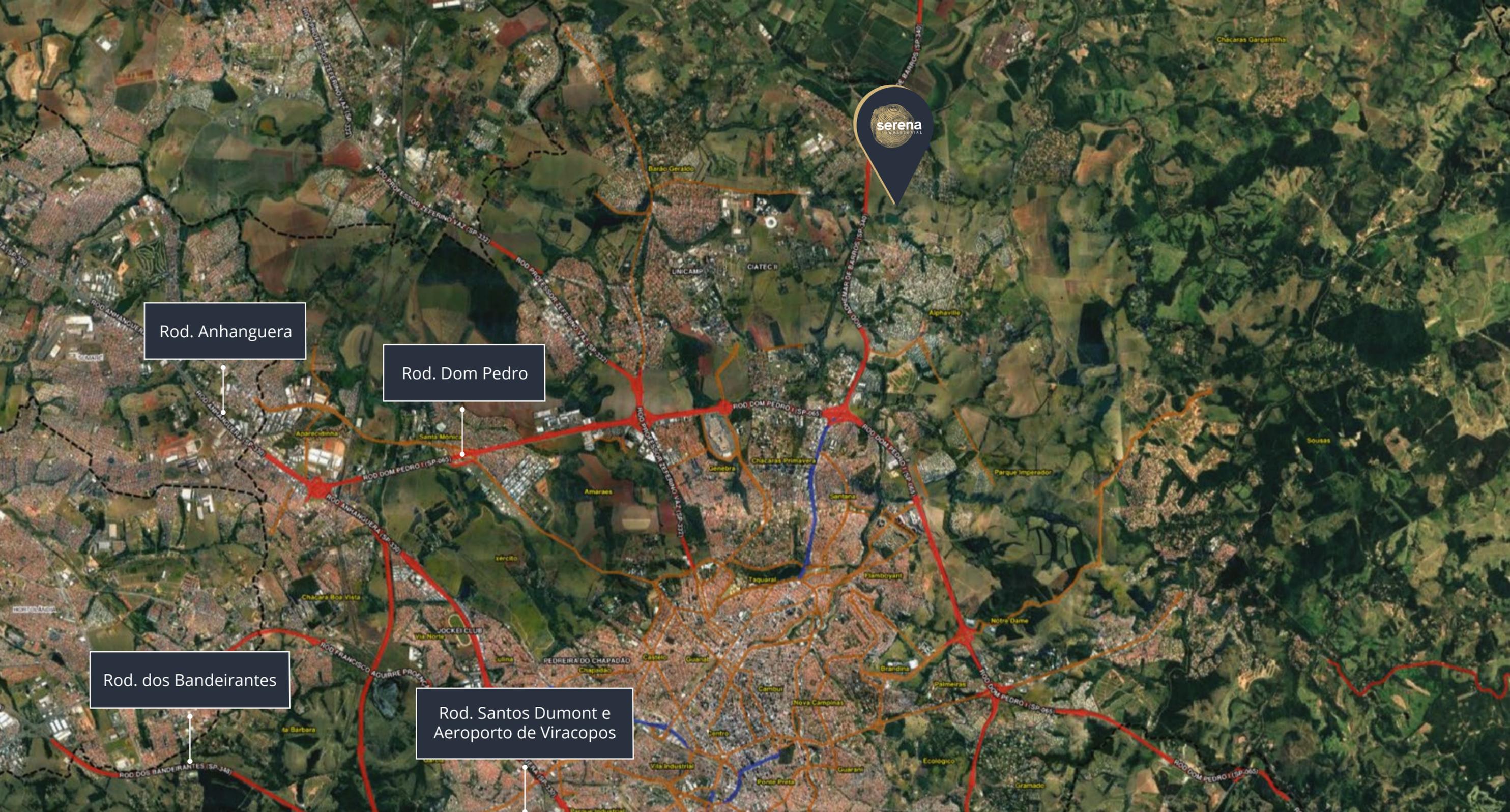
Em breve mais um lançamento Lote5.

Serena
Empresarial
conecta você a
uma via direta,
sem pedágios.

Em poucos minutos, você chega na entrada e saída da cidade por um acesso direto, **sem interrupções com paradas e cobranças.**

Alphaville

Rodovia Dom Pedro



Localização empresarial estratégica é isso: estar no coração dos melhores negócios da cidade.

40 mil veículos trafegam pela Rodovia Adhemar Pereira de Barros diariamente. Além disso, a localização de Serena Empresarial permite que você acesse as principais rodovias da cidade em questão de minutos.

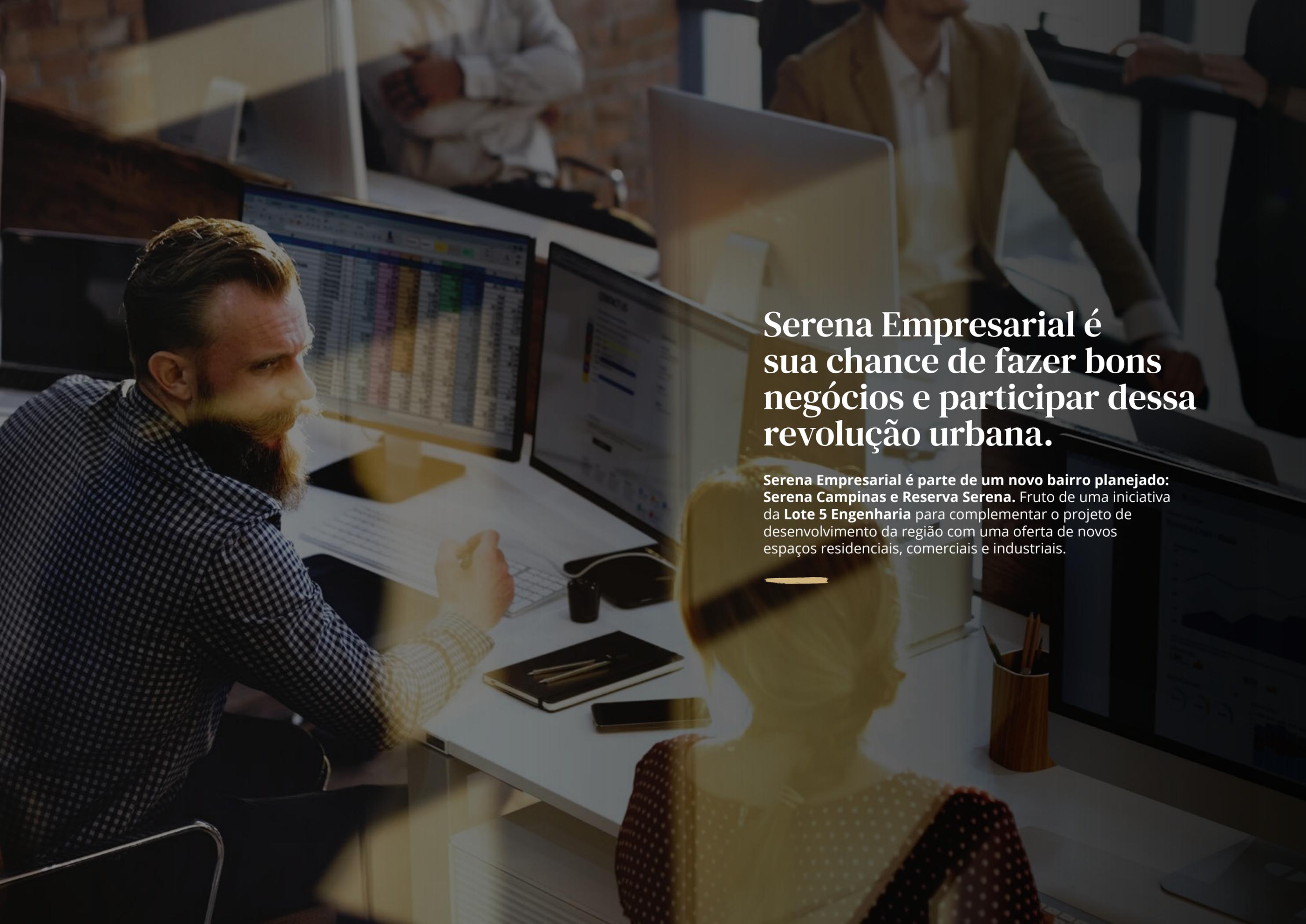
- ✓ 4,5 km da Rodovia Dom Pedro I
- ✓ 10 km da Rodovia Magalhães Teixeira
- ✓ 21 km da Rodovia Anhanguera
- ✓ 29 km da Rodovia dos Bandeirantes
- ✓ 64 km da Rodovia Fernão Dias



A 30 minutos do Aeroporto de Viracopos.

Tenha mais rapidez e praticidade para escoar sua produção e fazer o tráfego dos seus produtos com a proximidade do segundo aeroporto mais importante do Brasil no setor de cargas.

Economize tempo e dinheiro com a proximidade e acesso rápido pelas rodovias D. Pedro I, Anhanguera e Magalhães Teixeira. O aeroporto possui novos investimentos previstos pela ANAC no valor de R\$ 4,25 bilhões e você terá ainda mais vantagens em estar em um ponto de fácil acesso e melhor custo-benefício.

A man with a beard and a checkered shirt is sitting at a desk in an office, looking at a computer monitor. The monitor displays a spreadsheet. There are other people and computers in the background, but they are out of focus. The overall scene is dimly lit, suggesting an office environment.

Serena Empresarial é sua chance de fazer bons negócios e participar dessa revolução urbana.

Serena Empresarial é parte de um novo bairro planejado: Serena Campinas e Reserva Serena. Fruto de uma iniciativa da **Lote 5 Engenharia** para complementar o projeto de desenvolvimento da região com uma oferta de novos espaços residenciais, comerciais e industriais.

Built to suit. É possível fazer parte do Serena Empresarial.

Oferecemos o modelo de locação na medida para o seu negócio. Através da modalidade *built to suit*, a sua empresa tem a oportunidade de fazer parte do Serena Empresarial, sem a necessidade de comprar lotes ou construir. Os contratos de aluguel priorizam a infraestrutura do seu negócio.



Com uma média de 3,33 habitantes por domicílio em São Paulo, estima-se que, após a ocupação total do Serena Campinas e Reserva Serena, a região concentre mais de 2.300 pessoas recorrentes.

Com uma população recorrente + visitantes e passageiros da região, podemos considerar um grande fluxo de pessoas que necessitam de produtos e serviços.

São serviços que demandam espaços maiores para acolher suas redes avançadas de atendimento.



EDUCAÇÃO

Colégios, Universidades, Escolas de Idiomas e grandes redes de ensino



SAÚDE E BEM-ESTAR

Hospitais, clínicas médicas e exames laboratoriais, além de estúdios de pilates, RPG, yoga.



ESPORTES E LAZER

Academias, beach tennis, futebol society e tênis club.



ESTÉTICA & CUIDADO PESSOAL

Clínicas de estética, salões de beleza, barbearias, esmalterias.



PET & VET

Clínicas veterinárias, Pet Shops, lojas de produtos veterinários.



ALIMENTOS E BEBIDAS

Redes de conveniência, restaurantes, bares, chopperias.



Auto Centers e Car Wash

A localização do Serena Empresarial envolve todo um mercado potencial para franquias de lava-rápido e car centers, afinal, podemos estimar mais de 1.000 veículos, considerando apenas o universo de moradores, transitando pelo entorno do empreendimento diariamente.

REALIZAÇÃO

Lote 5

DNA de excelência LOTE5.

Fundada em 2012 por 5 executivos com mais de 30 anos de experiência no setor imobiliário, a Lote 5 traz junto de sua marca o conceito que melhor define a posição da empresa: “Mais que urbanismo. Vida.” É este contexto que resume um dos pilares da urbanizadora: a determinação e excelência em implantar loteamentos que **valorizem as cidades, colaborem com o desenvolvimento urbano, além de inspirar e acolher seus moradores e visitantes.**

Vasto portfólio e experiência multidisciplinar

Um time que reúne **nomes robustos do setor imobiliário**; profissionais de diferentes áreas que se completam. É assim que a **Lote 5 consegue imprimir a sua digital em alguns dos maiores sucessos imobiliários do mercado.**

Lote5



Conheça mais sobre
Serena Campinas

www.serenacampinas.com.br

O Loteamento Residencial "Terras de São Francisco", cujo nome fantasia adotado é "Serena Campinas", encontra-se devidamente registrado no 1º Registro de Imóveis Campinas/SP, sob o nº R25 na matrícula nº 46.091, em 14/05/2021. Para informações perante a Prefeitura Municipal e o 1º Registro de Imóveis, ambos da comarca de Campinas/SP, a identificação do empreendimento deverá ser realizada pelo nome de registro e não pelo nome fantasia. Coordenação de Vendas: Cia São Paulo Lançamentos Imobiliários Ltda. CRECI: 16988-J. Todas as imagens e perspectivas deste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem prévio aviso. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são inteiramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Impresso em março de 2023.

Lote5