



# JOÃO BATISTA

Avenida João Batista, 487 - Centro, Osasco - SP, 06097-105.





## LOCALIZAÇÃO

Rodoviária  
Osasco

Terminal CPTM  
Osasco

Terminal Largo de  
Osasco Sul

Avenida João Batista,  
487 - Centro, Osasco  
- SP, 06097-105

Terreno: 1.230,00 m<sup>2</sup>  
Área Construída Total: 6.430,82 m<sup>2</sup>  
Vagas: 62 no subsolo



Nas proximidades  
do endereço, sua  
acessibilidade e  
infraestrutura são de  
fácil acesso

Rodoviária  
Osasco

Terminal CPTM  
Osasco

Terminal Largo de  
Osasco Sul

À 400 M, 07 MIN. DOS  
TERMINAIS E ESTAÇÃO CPTM

Osasco Plaza  
Shopping

Avenida João Batista,  
487 - Centro, Osasco  
- SP, 06097-105

À 250 M, 03 MIN. DO  
OSASCO PLAZA SHOPPING



## A Avenida João Batista é servida pelas seguintes linhas de ônibus:

- 010, Jardim Iguassú;
- 012, Terminal Vila Yara;
- 032, Terminal Novo Osasco;
- 032, Terminal Helena Maria;
- 033, Jardim D'Ávila;
- 033, Jardim Santo Antônio;
- 004-1, Largo de Osasco;
- 010-1, Jardim Iguassú / Largo de Osasco;
- 022, Carapicuíba (Vila Dirce) - Osasco (Vila Yara);
- 082, Pirapora do Bom Jesus (Jardim Bom Jesus) - Osasco (Vila Yara);
- 223, Carapicuíba (Cohab V) - Osasco (Vila Yara);
- 246, Santana de Parnaíba (Jardim São Luís) - Osasco (Vila Yara);
- 263, Osasco (Vila Yara) - Carapicuíba (Jardim Novo Horizonte);
- 283, Carapicuíba (Cidade Ariston) - Osasco (Vila Yara);
- 082DV1, Pirapora do Bom Jesus (Jardim Bom Jesus) - Osasco (Vila Yara);
- 860, Itapevi (Cohab/jardim Paulista) - Osasco (Vila Yara);
- 870, Osasco (Vila Yara) - Cotia (Terminal Metropolitano de Cotia);
- 283VP1, Carapicuíba (Cidade Ariston);
- 002-1, Largo Osasco - Osasco (Centro);
- 002-2, Jardim Santa Maria.
- 

Avenida João Batista,  
487 - Centro, Osasco -  
SP, 06097-105



À 400 M, 07 MIN. DOS  
TERMINAIS E ESTAÇÃO CPTM

Rodoviária  
Osasco



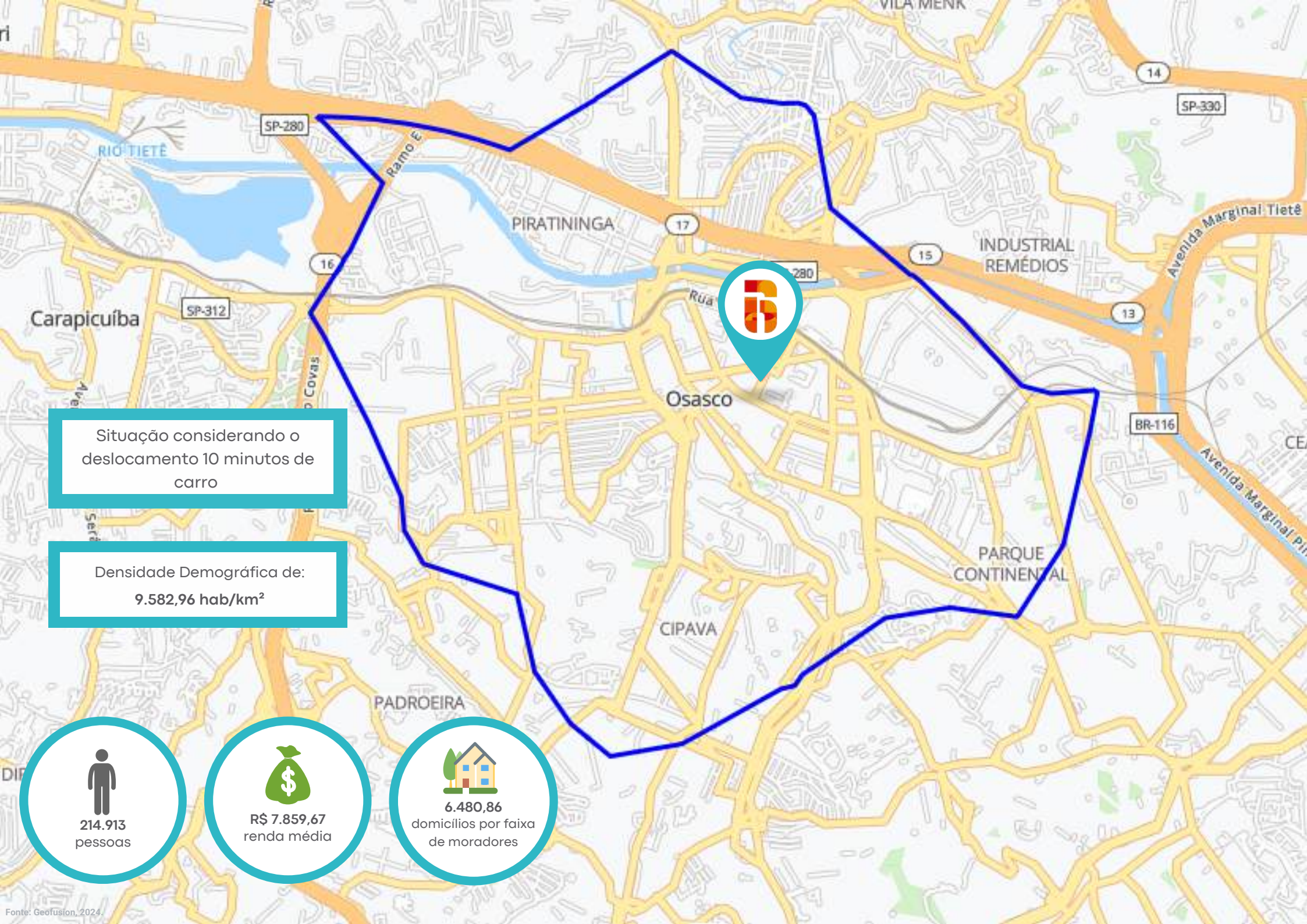
Terminal CPTM  
Osasco



Terminal Largo de  
Osasco Sul








Osasco

Situação considerando o deslocamento 10 minutos de carro

Densidade Demográfica de:  
9.582,96 hab/km<sup>2</sup>



214.913  
pessoas



R\$ 7.859,67  
renda média

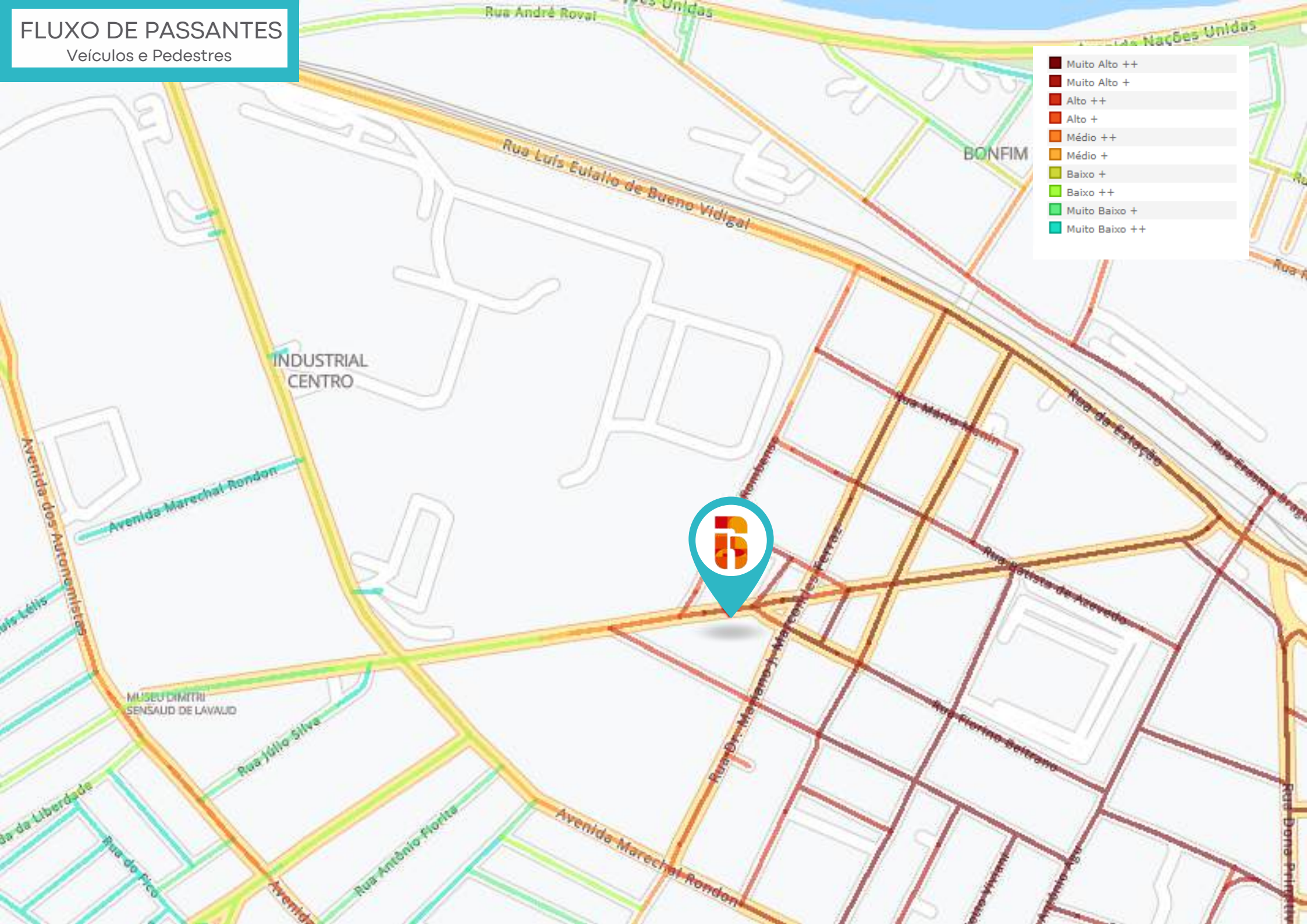


6.480,86  
domicílios por faixa  
de moradores



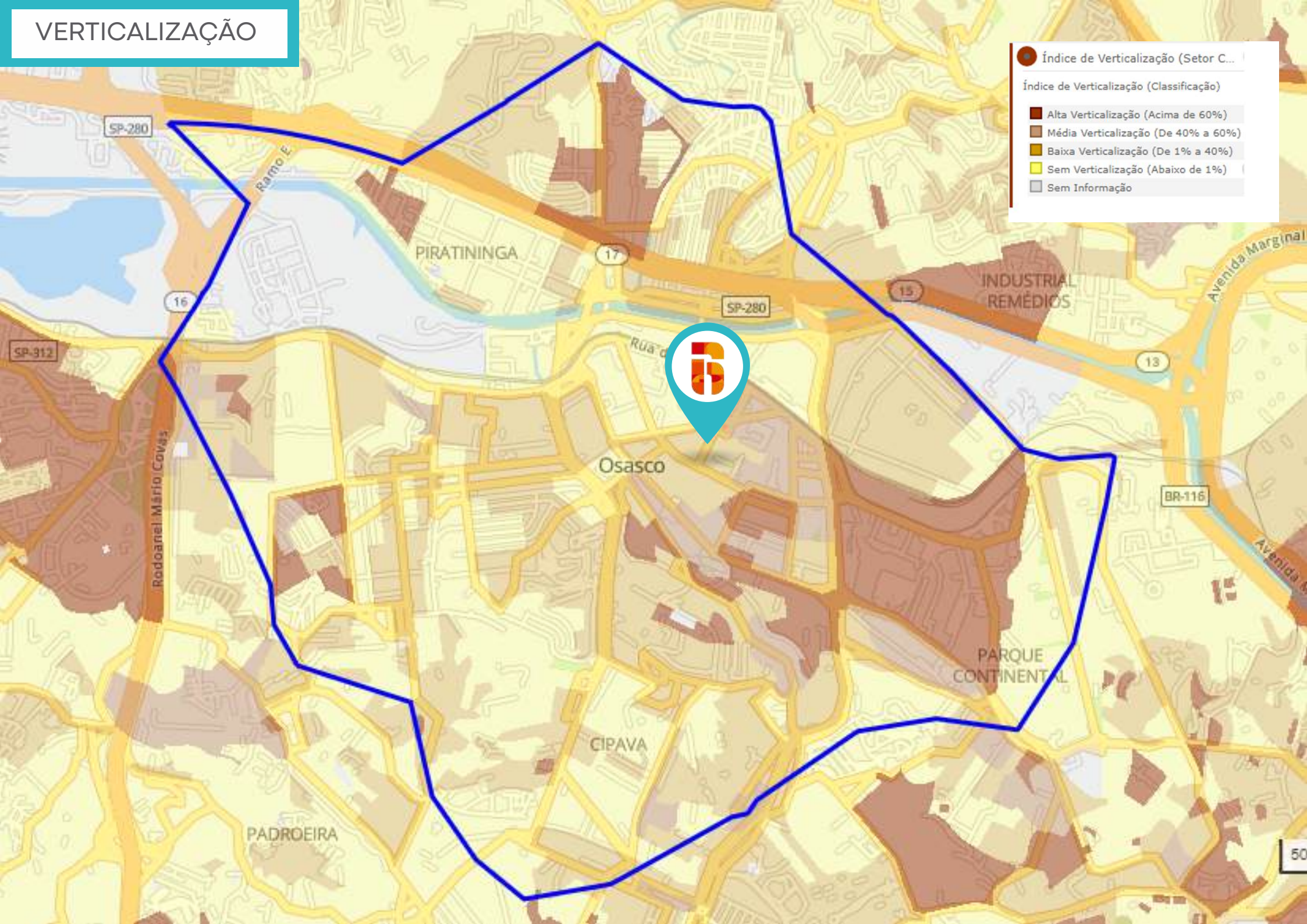
# FLUXO DE PASSANTES

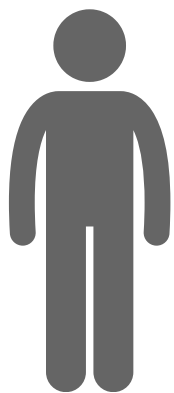
Veículos e Pedestres



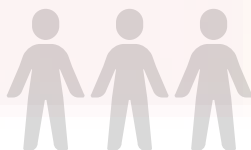


# VERTICALIZAÇÃO





214.913  
pessoas



38.187,53 são de 0 a 14 anos

17,78 %  
da população total



26.758,65 são de 15 a 24 anos

12,44 %  
da população total



82.495,23 são de 25 a 49 anos

38,41 %  
da população total



67.461,93 são de 50 anos ou +

31,41%  
da população total

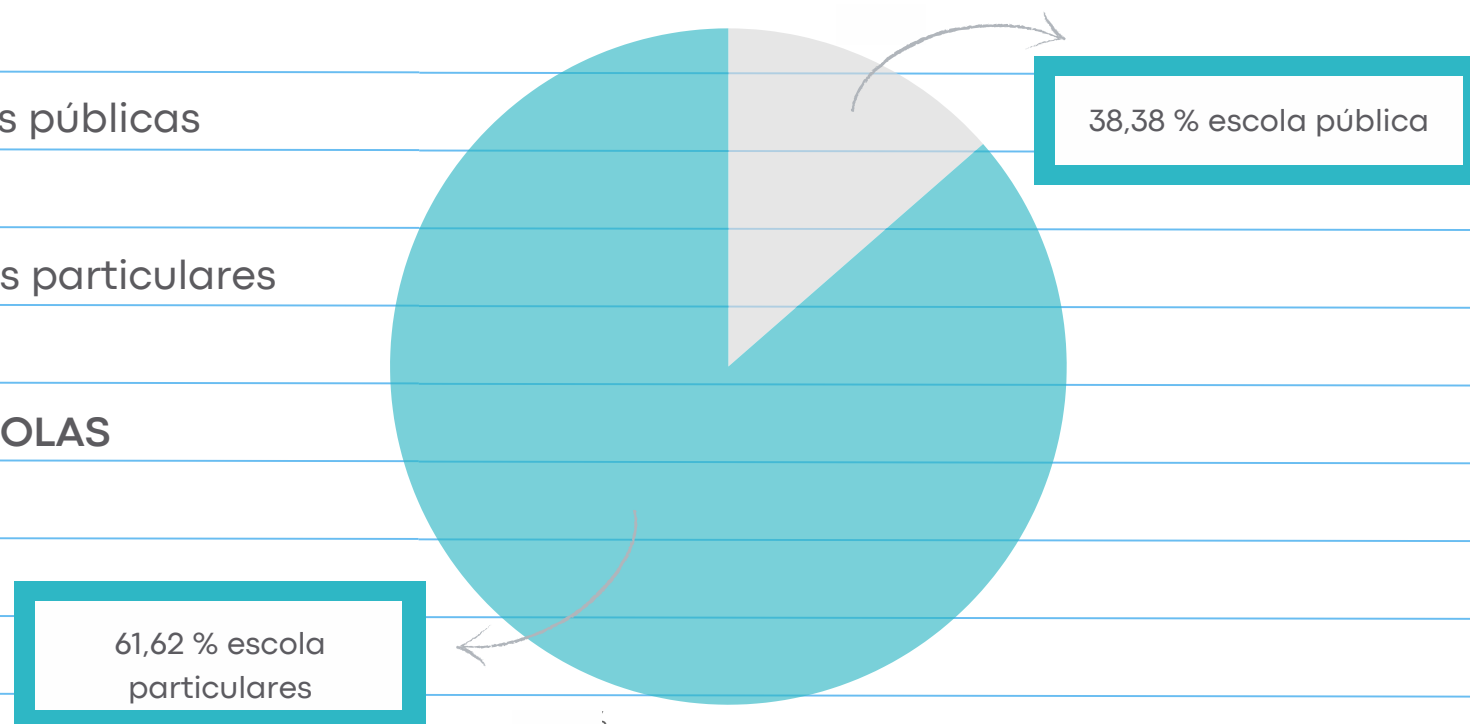


Atualmente no deslocamento, em relação ao ensino, envolvendo um deslocamento de 10 minutos de carro de:

**71 unidades** de escolas públicas

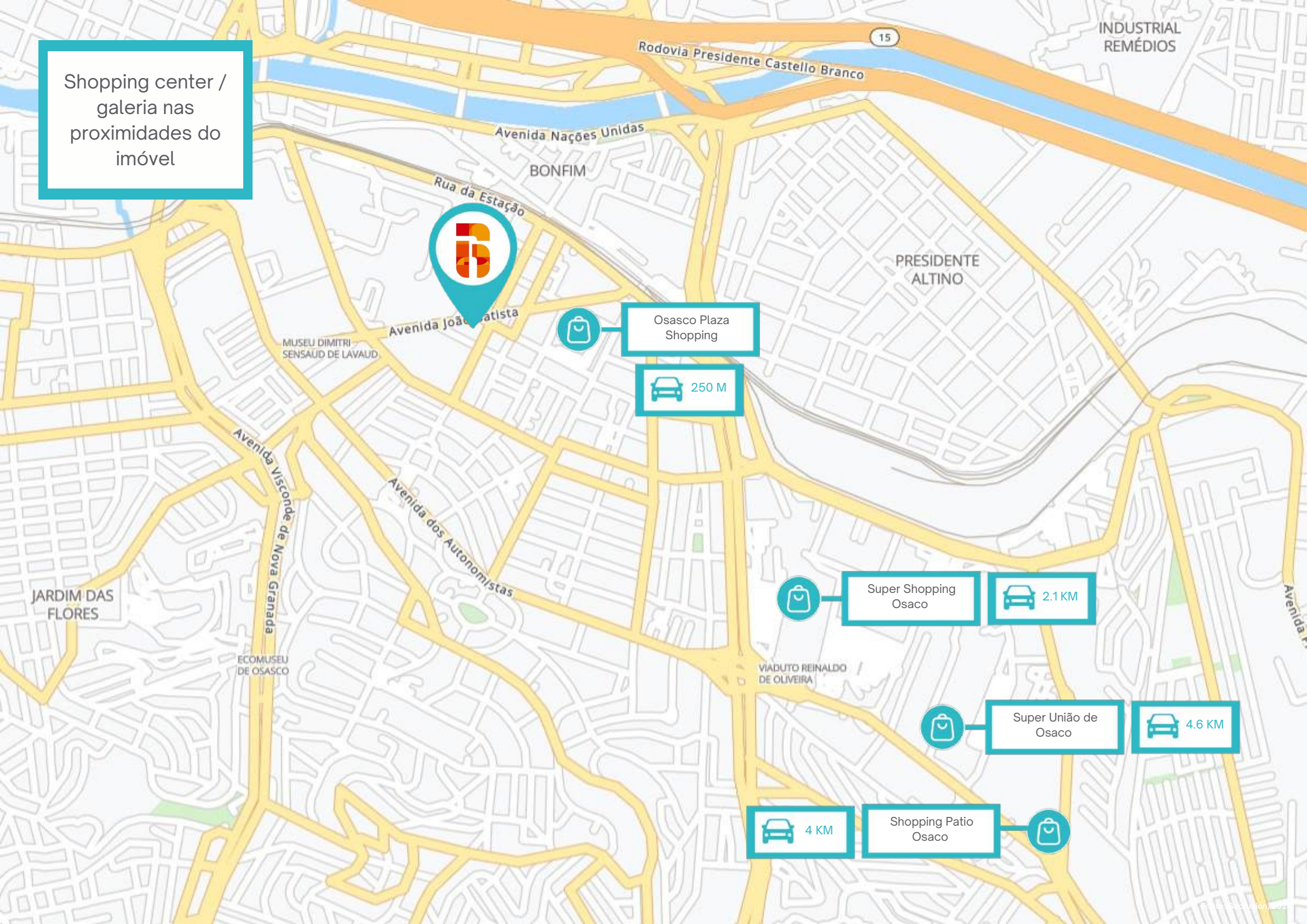
**114 unidades** de escolas particulares

**TOTALIZANDO 185 ESCOLAS**





Shopping center /  
galeria nas  
proximidades do  
imóvel







ESTACIONAMENTO  
COM SIGURO

ESTACIONAMENTO

8L









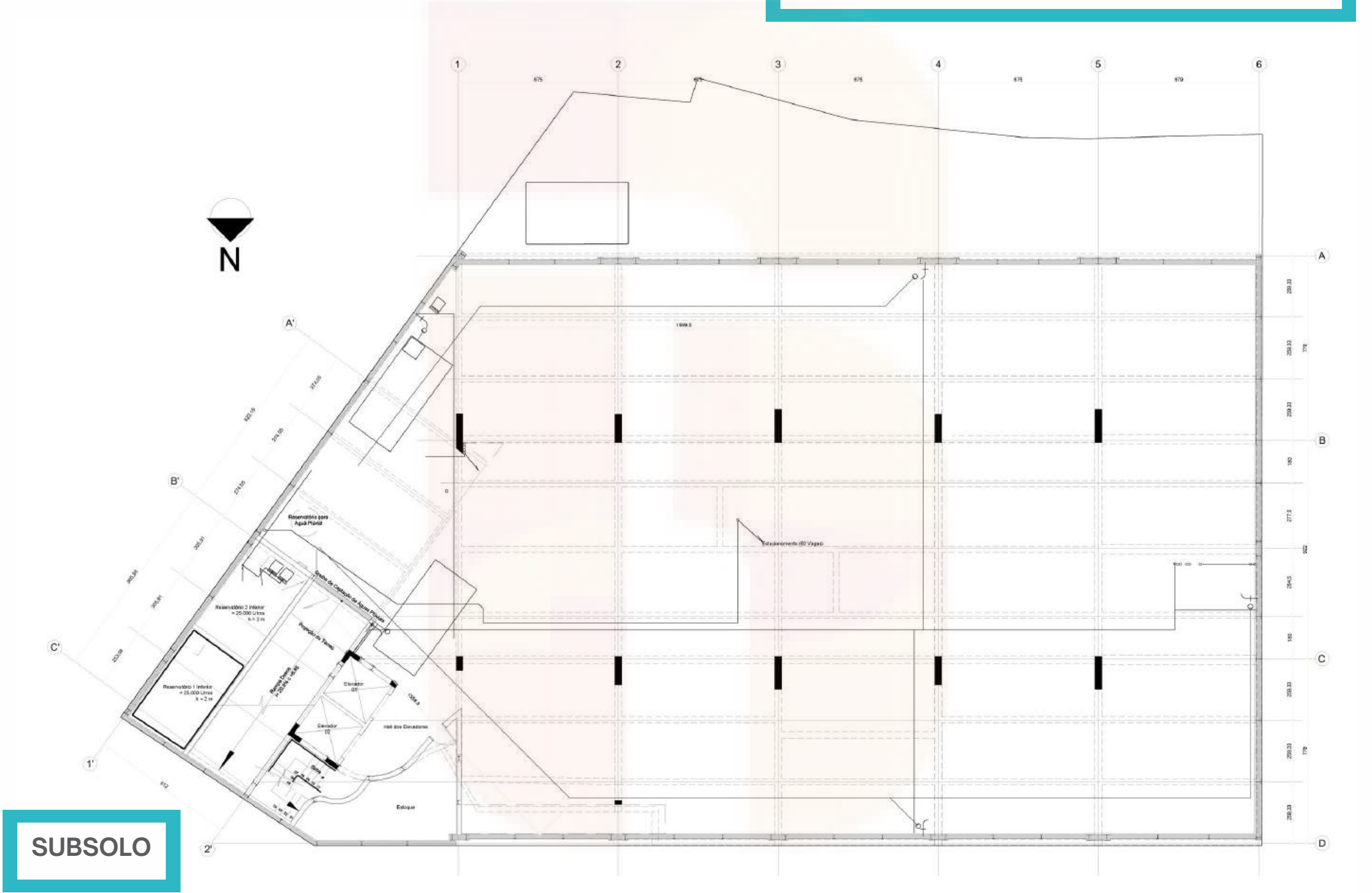








Conheça um pouco do espaço disponível.

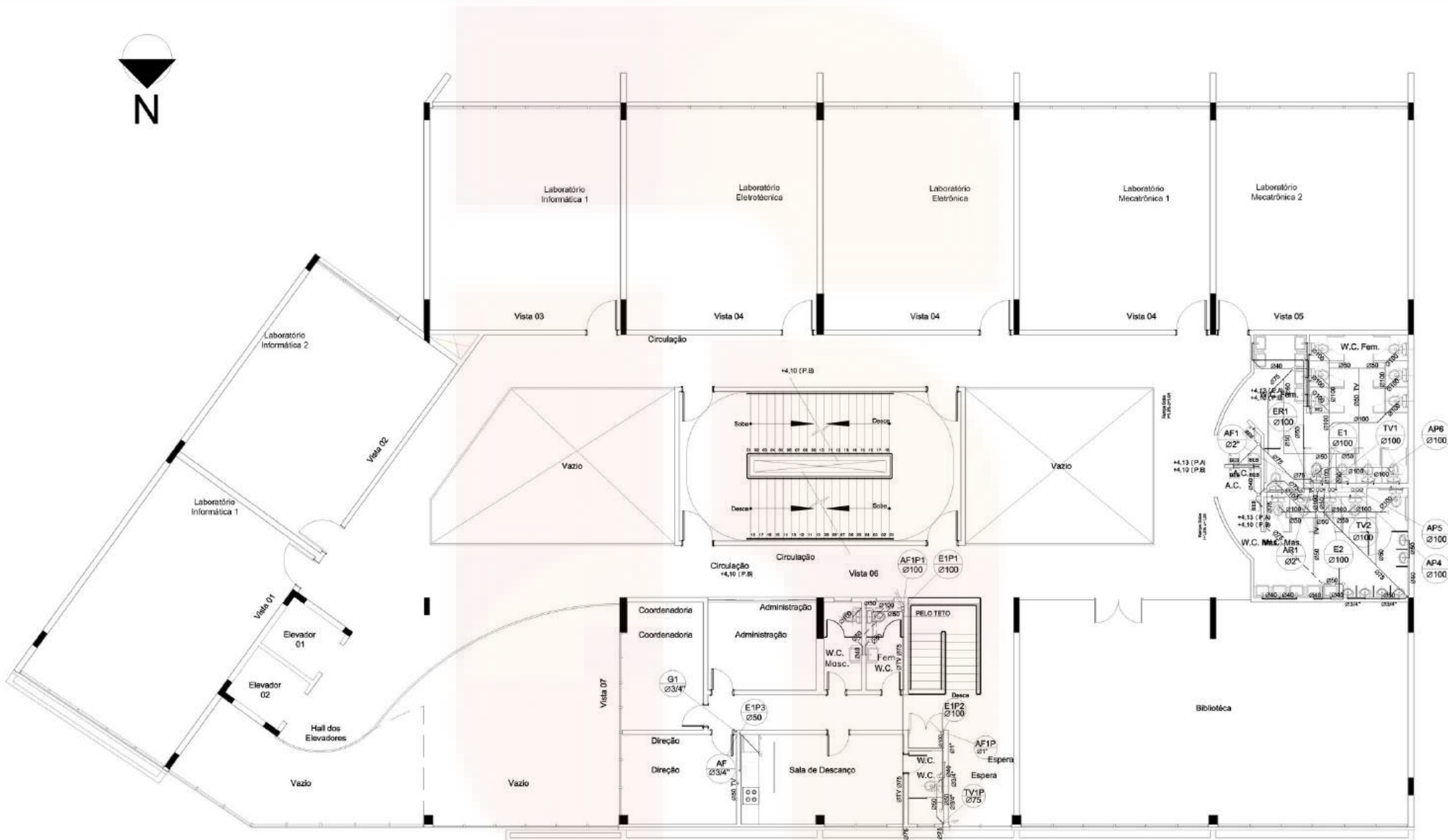






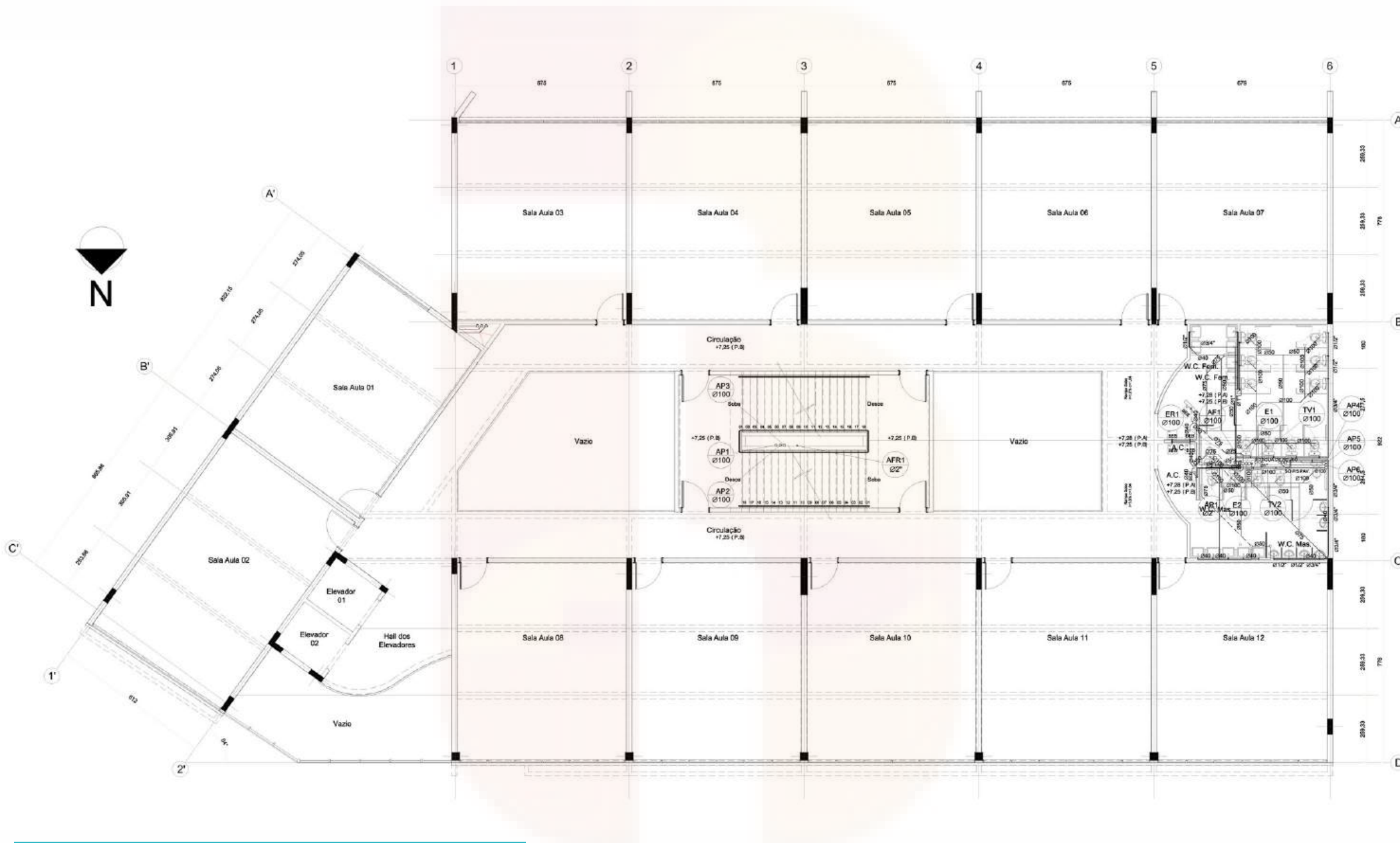
## TÉRREO





PRIMEIRO PAVIMENTO





PAVIMENTO TIPO - 2º AO 5º ANDAR









"Quer ir rápido, vá sozinho. Quer ir longe, vá em grupo".