

— ECOPARQUE EMPRESARIAL —

LOURENÇO & SOUZA

ECOPARQUE EMPRESARIAL

LOURENÇO & SOUZA

**Um dos maiores
e mais completos
empreendimentos
com foco logístico
da região sul do Brasil.**

Mais de **245 mil m²**
de terreno com uma
área construída de
mais de **120 mil m²**

ECOPARQUE EMPRESARIAL

LOURENÇO & SOUZA











Especificações Técnicas

- **Área do Terreno do Empreendimento:** 245.000 m²
- **Área Construída Total:** 120.000 m²
- **Altura de Pé Direito:** até 12 m
- **Capacidade de Carga do Piso:** 6,00 toneladas por m²
- **Cobertura dos Pavilhões:** telha aluzinco, sanduiche, duplada em padrão classe "AA"
- **Sistema Sprinkler:** Bico K22 (J4)
- **Modelo de Docas:** Elevadas com Niveladora/Rampa
- **Sistema de Distribuição:** Estrutura preparada para operação cross - docking

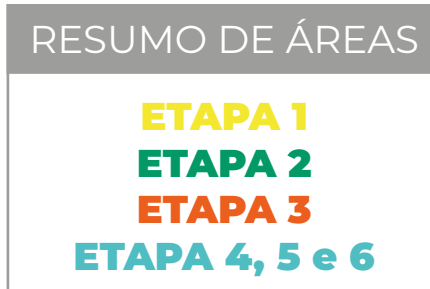
Diferenciais Gerais

- Pavilhões modulares, com 1000 m² cada, podendo ser unificados de acordo com a necessidade do locatário
- Pavilhões com conforto térmico, desempenho acústico, iluminação natural padrão “AA”.
- Infraestrutura completa
- Heliponto Privativo
- Edifício Garagem com 300 vagas de estacionamento privativo
- Vaga de estacionamento com pontos de tomadas para recarga de veículos elétricos
- Segurança 24 horas
- Acesso à internet em diversos locais do empreendimento
- Rede elétrica autônoma
- Refeitório mobiliado e climatizado com capacidade para mais de 2.000 refeições diárias
- Centro de eventos moderno e totalmente equipado para mais de 400 pessoas
- Ampla área de descanso e uso coletivo para colaboradores



*Foto interna dos pavilhões.

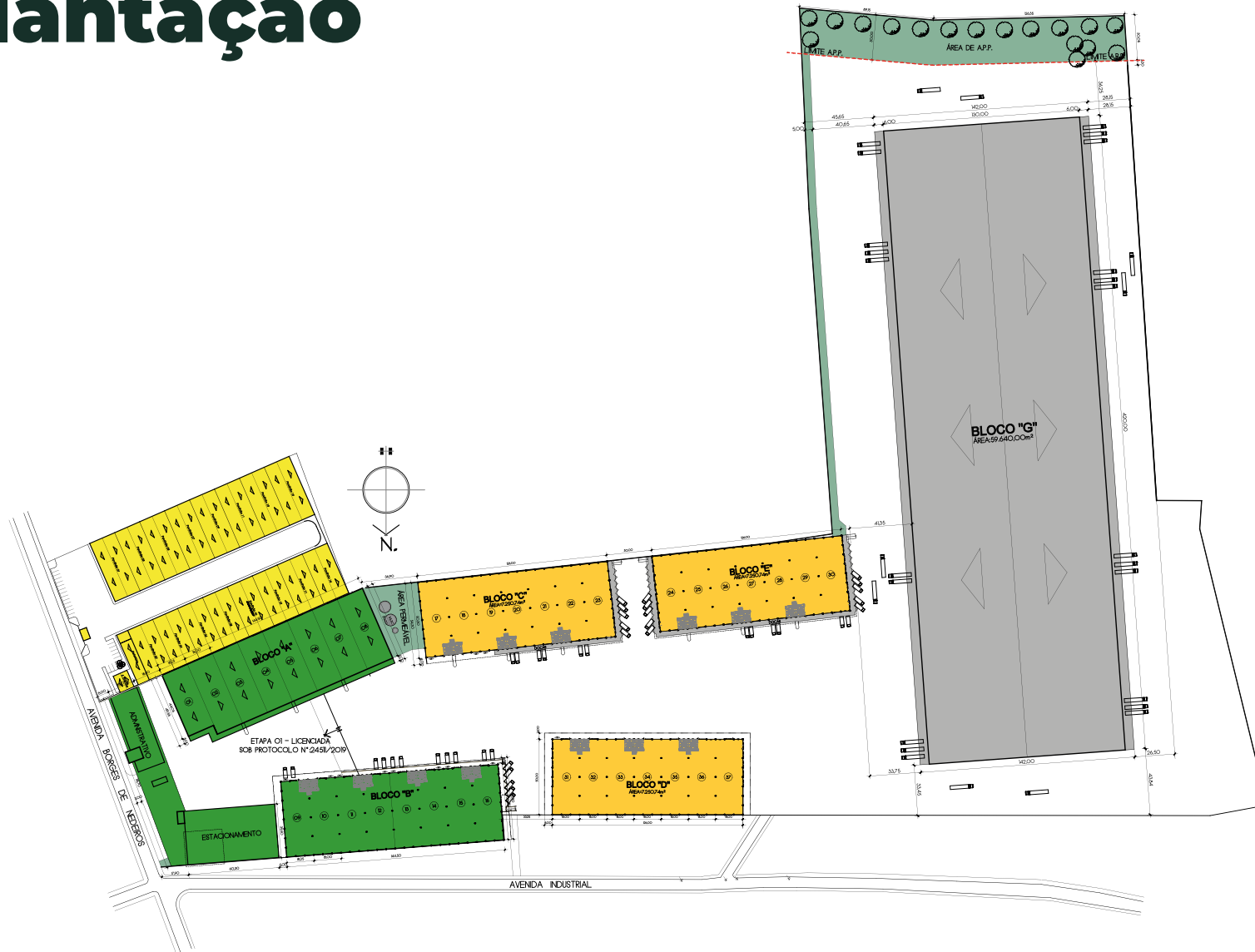
Implantação



Observação:

Em relação a prazos de entrega, temos estes conforme planejamento do empreendimento, no entanto, podendo ser discutida sua alteração de acordo com a demanda da empresa parceira/locatária.

Implantação



Implantação



Quadro de Áreas

QUADRO DE ÁREAS										
Etapas Etapas 1	Item	100% LOCADO	Áreas (m²)							
			Tipo	Pav. Térreo	2º Pav.	3º Pav.	Terraço	Heliponto	Área Total/Un.	Qtd.
1	ADM	CENTRO ADMINISTRATIVO	344,00	343,00	343,00	0,00	0,00	1030,00	1	1030,00
2		REFEITÓRIO	290,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290,00	1	290,00
3		CENTRO DE EVENTOS	158,60	0,00	0,00	0,00	0,00	158,60	1	158,60
4		Pavilhões - 01,03,05,07,09,11,13,15	6.662,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8	6.662,40
5		Pavilhões - 02,04,06,08,10,12,14,16	5.761,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8	5.761,22
ÁREA TOTAL									13.902,22	
Etapas	Item	100% LOCADO	Áreas (m²)							
		Tipo	Pav. Térreo	2º Pav.	3º Pav.	Terraço	Heliponto	Área Total/Un.	Qtd.	Área Total
Etapa 2	1	Administrativo / Refeitório / Eventos (350 lugares)	1.032,64	1.005,27	1.005,27	0,00	0,00	3.043,18	1	3.043,18
	2	Estacionamento	2.176,65	2.176,65	2.176,65	625,95	0,00	7.155,90	1	7.155,90
	3	Guarita/Acesso Coberto	36,00	36,00	1.072,67	0,00	0,00	1.144,67	1	1.144,67
	4	Pavilhão 01- BLOCO A	926,41	0,00	0,00	0,00	0,00	926,41	1	926,41
	6	Pavilhões - 02,03,04,05,06 e 07 -BLOCO A	995,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.035,82	6	6.214,92
	7	Pavilhão 08 -BLOCO A	995,40	0,00	0,00	0,00	0,00	995,40	1	995,40
	8	Pavilhões -01 - BLOCO B	995,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.035,82	7	7.250,74
	9	Pavilhão -02,03,04,05,06 e 07 -BLOCO B	995,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.035,82	1	1.035,82
	ÁREA TOTAL									27.767,04
Etapa 3	10	Pavilhão 01- BLOCO C	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
	11	Pavilhões - 02,03,04,05 e 06 -BLOCO C	977,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.017,82	12	5.089,10
	12	Pavilhão 07- BLOCO C	977,40	0,00	0,00	0,00	0,00	977,40	1	977,40
	13	Pavilhão 01- BLOCO D	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
	14	Pavilhões - 02,03,04,05 e 06 -BLOCO D	977,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.017,82	12	5.089,10
	15	Pavilhão 07- BLOCO D	977,40	0,00	0,00	0,00	0,00	977,40	1	977,40
	16	Pavilhão 01- BLOCO E	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
	17	Pavilhões - 02,03,04,05 e 06 -BLOCO E	977,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.017,82	12	5.089,10
	18	Pavilhão 07- BLOCO E	977,40	0,00	0,00	0,00	0,00	977,40	1	977,40
ÁREA TOTAL									21.293,67	
Etapa 4,5,6	10	Pavilhões - 41	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
	11	Pavilhões - 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51	977,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.017,82	10	10.178,20
	12	Pavilhões - 52	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
	13	Pavilhões - 53	14.439,15	3.670,06	0,00	0,00	0,00	18.109,21	1	18.109,21
	14	Pavilhões - 54	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
	15	Pavilhões - 55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66	977,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.017,82	12	12.213,84
	16	Pavilhões - 67,68	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	2	2.062,78
	17	Pavilhões - 69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82	977,40	40,42	0,00	0,00	0,00	1.017,82	14	14.249,48
	18	Pavilhões - 83	990,97	40,42	0,00	0,00	0,00	1.031,39	1	1.031,39
ÁREA TOTAL									60.939,07	
Área de Apoio	19	Sanitários	65,10	0,00	0,00	0,00	0,00	65,10	1	65,10
	20	Restaurante	283,05	0,00	0,00	0,00	0,00	283,05	1	283,05
ÁREA TOTAL									348,15	
ÁREA TOTAL									124.250,15	

PORTO ALEGRE

RS-118

BR-448

BR-116

DISTÂNCIAS	ECOPARQUE
BR-116	0,1 KM
BR-448	2,5 KM
RS-118	3 KM
BR-386	10 KM
PORTO ALEGRE	25 KM
AERO POA	21 KM
BR-290	24 KM
PORTO DE POA	30 KM
PORTO DE RIO GRANDE	340 KM

SÃO LEOPOLDO

NOVO HAMBURGO

Diferenciais de Posicionamento

Localizado a 100 metros da BR-116

com fácil acesso logístico a esta e todas as principais vias da região: BR-116, RS-118 e BR-448.

Distância de apenas 20 km de Porto Alegre

e D+1 de prazo de entrega para mais de 70% da população do Estado do Rio Grande do Sul.

Situado em região de grande densidade populacional e vasta oferta de mão de obra

base, entre 2 a 4 salários mínimos, conforme "Data SEBRAE".

Fácil acesso para clientes e funcionários

com ampla rede de serviços disponíveis dentro ou nas imediações do empreendimento.

Situado nas imediações de grandes empresas

como AMBEV S.A, GERDAU, ISDRALIT, ATACADÃO e outros.

PORTO ALEGRE

AMBEV

GERDAU

ISDRALIT

ECOPARQUE

SÃO LEOPOLDO

NOVO HAMBURGO

SÃO LEOPOLDO

BR 116



DISTÂNCIAS	ECOPARQUE
BR-116	0,1 KM
BR-448	2,5 KM
RS-118	3 KM
BR-386	10 KM
PORTO ALEGRE	25 KM
AERO POA	21 KM
BR-290	24 KM
PORTO DE POA	30 KM
PORTO DE RIO GRANDE	340 KM

LINHA FÉRREA

BR 448

RS 118

PORTO ALEGRE

Programa de Inovação

Programa de Inovação, Valorização e Reconstrução Social e Econômica – INOVAR

Lei Complementar N°13 – 25/06/2021- Sapucaia do Sul

- **Alvará de funcionamento imediato;**
- **Redução do IPTU em até 100%**
- **Redução do ISS para alíquota de até 2%;**
- **Restituição de parcela de retorno de ICMS;**
- **Isenção das taxas Municipais**

Locação e Gestão Exclusiva



ENTRE EM CONTATO AGORA:

(51) 3034.2152 - (51) 99630.0077
alugueis@chicoimoveis.com.br
www.chicoimoveis.com.br

Realização:

