

An aerial photograph of an industrial facility, likely a water treatment plant, set in a dry, scrubby landscape. The facility includes several large, light-colored buildings, a tall chimney, and a large rectangular pond. In the background, there are rows of parked vehicles and more industrial structures. A large, semi-transparent green shape is overlaid on the right side of the image, serving as a background for the text.

eco 238

SETE LAGOAS

Empreendimento Industrial e Logístico

eco 238
SETE LAGOAS

Localizado em um ponto estratégico, na zona industrial norte de Sete Lagoas-MG, o empreendimento se desenvolve em uma área de 4.400.000m² constituída de terrenos planos com baixa necessidade de supressão vegetal e infraestrutura completa, ao lado de renomadas indústrias como IVECO e AMBEV.

O Eco 238 é um Empreendimento Industrial e Logístico idealizado para empresas que buscam se desenvolver com alta eficiência e operar em tempo recorde.



eco238

1 | Primeira fase de desenvolvimento possui 600.000m², sendo **220.000m² de áreas disponíveis para implantação imediata. Terrenos a partir de 20.000m².**

2 | **Mais de 3.800.000m² de área disponível** para implantação de grandes indústrias.

3 | Área para desenvolvimento residencial.

4 | Aeroporto Executivo **Campo de Bagatelle.**

 **Novos acessos aprovados pelo DER.**

IVECO

ambev

POR QUE Sete Lagoas?

- *O setor industrial é a vocação principal da cidade*
- *Ampla rede de ensino para formação de mão de obra qualificada*
- *Terminal Ferroviário com conexão aos principais portos do Brasil*
- *Logística otimizada com acesso pela BR-040 e MG-424*
- *Proximidade de Belo Horizonte (72km) e do Aeroporto Internacional de Confins (44km)*
- *Associação Comercial e Industrial (ACI) oferece total suporte para as empresas*





Sete Lagoas em em números

População total
de **230 mil** habitantes

**Municípios influenciados
concentram 434 mil habitantes**

Renda Média
Familiar

R\$ 3.384,69

Mão de obra
JOVEM

**49% da PEA entre
25 e 39 anos**

Capacitação

**47 instituições de pesquisa
e Ensino Técnico/Superior**

Por que eco 238 SETE LAGOAS ?



Terrenos com ótima topografia



Baixa necessidade de supressão vegetal



Sistema de energia elétrica (CEMIG) com capacidade para atender a altas demandas



Abastecimento de água através de poços artesianos ou pela autarquia municipal (SAAE)



Sistema de telefonia e dados com as principais operadoras



Sistema de gás canalizado pela empresa (GASMIG)



Primeira fase do desenvolvimento com sistema viário projetado para recebimento de alto trafego



Localizado a 12km do centro da cidade, com acesso facilitado através de um anel de contorno



Zona predominantemente industrial



Presença de transporte público com linhas regulares

Flexibilidade de
negócios



Built to Suit

Projeto sob medida
e contrato de locação
de longo prazo.



**Comercialização
de Terrenos
Industriais**
a partir de 20.000m².

Alta Velocidade de
implantação

CASE DSM-Firmenich

De 0 à 100km/h em 1 ano e 4 meses

16/06/23 - Visita inicial

07/07/23 - Assinatura do contrato

01/10/23 - Início das obras

17/10/24 - Inauguração



▲ BRASÍLIA



BRASIL | MINAS GERAIS | SETE LAGOAS



 **Centro de Sete Lagoas-MG**

 **Belo Horizonte**

 **Aeroporto Internacional
Tancredo Neves - Confins**

 **Terminal Ferroviário Multilift**

 **72 km** de Belo Horizonta à Sete Lagoas

Logística Otimizada

com acesso pela
BR-040 e MG-424

Via de Contorno

MG-238

MG-424

BR-040

Ferrovia

Primeira fase de desenvolvimento

IVECO

ambev

1 | Vendido

8 | MEDCOM
DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

2 | SETE LAGOS
TRANSPORTES
A solução que você busca

9 | Santa Helena Galpões
Na medida do seu negócio

3 | RAILOC
ANDAIMES, ESCORAMENTOS E MAQUINARI

10 | dsm-firmenich

4 | MMW&A

11 | GREENCAR
VEÍCULOS ESPECIAIS

5 | VIMASTER
Produtos para Sinalização Viária

12 | Parque Ecológico

6 | SG Ompi

13 | Via de Acesso

7 | Disponível para
comercialização
220.883m²

Por que Minas Gerais?

Economia Forte e Diversificada

Historicamente, Minas Gerais foi conhecido pela sua riqueza mineral. Hoje, apresenta força em setores estratégicos como energia solar, e-commerce, infraestrutura, alimentos e bebidas e muito mais.

Localização Geográfica estratégica

Distância em km entre Belo Horizonte e as capitais do sudeste|DF

BH > SP: 583,9 km (1h de Avião)

BH > RJ: 441,8 km (1h de Avião)

BH > DF: 729,0 km (1h de Avião)

Potencial de Consumo em Minas Gerais

2º maior mercado consumidor do país:

R\$682 bi
em 2023

10%
do mercado
nacional

Incentivos Tributários

Minas Gerais oferece soluções inovadoras para empresas que pretendem investir ou expandir no estado. Os incentivos cobrem tratamentos tributários setoriais, opções de financiamento, capacitações profissionais e muito mais.

Agência de atração de Investimentos - **Invest Minas**, com forte atuação no estado que oferece o melhor RET (Regime Especial de Tributação), com um dos menores ICMS do país e total suporte para implantação de sua empresa no estado.

Estrutura pró-investimento

O estado conta com diversos entes que trabalham sinergicamente para atender as demandas relacionadas à implantação, estabelecimento de parcerias ou expansão de negócios.

JUCEMG
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

CODEMGE
Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais

BDMG
BANCO DE DESENVOLVIMENTO
DE MINAS GERAIS

GA|MIG

CEMIG

FAPEMIG

COPASA

Somos a Aurea Finvest

Somos **investidores e desenvolvedores** de projetos de Real Estate extraordinários. Nascemos para construir, junto de nossos investidores, parceiros e colaboradores, projetos que deixarão novos legados para múltiplos setores.

Um partnership com track record em diversas especialidades e com vasta experiência no mercado imobiliário e financeiro, garantindo soluções assertivas e inovadoras.

Gestão Estratégica de Ativos Imobiliários



CRIAÇÃO DE VALOR





eco 238

SETE LAGOAS

Fale Conosco

vendas@eco238.com

www.eco238.com

| Clique para interagir |

