

An aerial photograph of an industrial facility, likely a refinery or chemical plant, with various buildings, storage tanks, and a large parking lot. The image is overlaid with a semi-transparent green shape that contains the text. The background shows a mix of industrial structures and natural, scrubby terrain.

eco
238
SETE LAGOAS

Impianto Industriale e Logistico

eco 238
SETE LAGOAS

Situato in una posizione strategica, nella zona industriale nord di Sete Lagoas-MG, l'impianto si sviluppa su un'area di 4.400.000 m² costituita da terreni pianeggianti con bassa necessità di rimozione della vegetazione e infrastrutture complete, accanto a rinomate industrie come IVECO e AMBEV.

Eco 238 è un impianto industriale e logistico pensato per le aziende che desiderano svilupparsi con elevata efficienza e operare in tempi record.



eco238

1 | La prima fase di sviluppo copre un'area di 600.000 m², di cui **200.000 m² disponibili per l'insediamento immediato. Terreni a partire da 20.000 m².**

2 | **Oltre 3.800.000 m² di area disponibile** per l'insediamento di grandi industrie.

3 | Area per lo sviluppo residenziale.

4 | Aeroporto per l'aviazione d'affari **Campo de Bagatelle.**

 **Nuovi accessi approvati dal DER.**

IVECO

ambev

1

2

3

4

PERCHÉ Sete Lagoas?

- *Il settore industriale è la principale vocazione della città*
- *Ampio sostegno da parte delle autorità municipali*
- *Rapidità nell'approvazione dei progetti in conformità con il decreto sulla libertà economica*
- *Ampia rete di istruzione per la formazione di manodopera qualificata*
- *Terminale ferroviario con collegamento ai principali porti del Brasile*
- *Logistica ottimizzata con accesso tramite le autostrade BR-040 e MG-424*
- *Vicinanza a Belo Horizonte (72 km) e all'aeroporto internazionale di Confins (44 km)*
- *L'associazione commerciale e industriale (ACI) offre pieno supporto alle aziende*





Sete Lagoas in **cifro**

Popolazione totale
di **230 mil** abitanti

**I comuni influenzati
concentrano 434.000 abitanti**

Reddito Familiare
Medio

3.384,69 R\$

Manodopera
GIOVANE

**il 49% della popolazione
attiva è compresa tra
i 25 e i 39 anni.**

Formazione

**47 istituti di ricerca e
istruzione tecnica superiore**

SENAI
Serviço Nacional de
Aprendizagem Industrial

ETMSL
Escola Técnica Municipal

Senac
Serviço Nacional de
Aprendizagem Comercial

Perché

eco

238

SETE
LAGOAS

?



Terreni con ottima topografia



Bassa necessità di rimozione della vegetazione



Sistema elettrico (CEMIG) con capacità di soddisfare elevate richieste



Approvvigionamento idrico tramite pozzi artesiani o dall'ente municipale (SAAE)



Sistema telefonico e dati con i principali operatori



Sistema di gas canalizzato dall'azienda (GASMIG)



Prima fase di sviluppo con sistema viario progettato per accogliere un traffico elevato



Situato a 12 km dal centro della città, con facile accesso tramite una tangenziale



Zona prevalentemente industriale



Presenza di trasporti pubblici con linee regolari

Flessibilità
commerciale



Built to Suit

Progetto su misura
e contratto di
locazione a lungo
termine.



Commercializzazione di Terreni Industriali

a partire da 20.000 m².

Alta Velocità di
implementazione

CASE DSM-Firmenich

Da 0 a 100 km/h in 1 anno e 4 mesi

16/06/23 - Visita iniziale

07/07/23 - Firma del contratto

01/10/23 - Inizio dei lavori

17/10/24 - Inaugurazione



↑ BRASILIA



BRASILE | MINAS GERAIS | SETE LAGOAS

Logistica Ottimizzata

con accesso dalla
BR-040 e MG-424



 Centro di **Sete Lagoas-MG**

 **Belo Horizonte**

 **Aeroporto Internazionale
Tancredo Neves - Confins**

 **Terminale Ferroviario Multilift**

 **72 km** da Belo Horizonte a Sete Lagoas

Circonvallazione

MG-238

MG-424

BR-040

Ferrovia

Prima fase di sviluppo

IVECO

ambev

1 | Venduto

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 MAQUINAS

10 | dsm-firmenich

4 | MMW&A

11 | GREENCAR
VEICULOS ESPECIAIS

5 | VIMASTER
Produtos para Sinalização Viária

12 | Parco Ecologico

6 | SG Ompi

13 | Via di Accesso

7 | Disponibile per la
commercializzazione
220.883m²

Perché Minas Gerais?

Economia Forte e Diversificata

Storicamente, Minas Gerais era noto per la sua ricchezza mineraria. Oggi è forte in settori strategici come l'energia solare, l'e-commerce, le infrastrutture, gli alimenti e le bevande, tra altri.

Posizione Geografica Strategica

Distanza in km tra Belo Horizonte e le capitali del Sudeste/DF

BH > SP: 583,9 km (1 ora di aereo)

BH > RJ: 441,8 km (1 ora di aereo)

BH > DF: 729,0 km (1 ora di aereo)

Potenziale di Consumo in Minas Gerais

2° mercato di consumo più grande del Paese

682 miliardi di R\$
nel 2023

10%
del mercato
nazionale

Incentivi Fiscali

Minas Gerais offre soluzioni innovative alle aziende che intendono investire o espandersi nello Stato. Gli incentivi riguardano trattamenti fiscali settoriali, opzioni di finanziamento, formazione professionale e molto altro ancora.

Agenzia per l'attrazione degli investimenti - **Invest Minas**, con una forte presenza nello Stato, offre il miglior RET (Regime Especial de Tributação, Regime fiscale speciale), con uno dei più bassi ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços, Imposta sul Circolo delle Merci e dei Servizi) del Paese e supporto completo per l'insediamento della vostra azienda nello Stato.

Struttura Favorevole Agli Investimenti

Lo stato conta su diversi enti che lavorano in sinergia per soddisfare le richieste relative all'insediamento, alla creazione di partnership o all'espansione delle attività commerciali.

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

Siamo Aurea Finvest

Siamo **investitori e sviluppatori** di progetti immobiliari straordinari. Siamo nati per costruire, insieme ai nostri investitori, partner e collaboratori, progetti che lasceranno un'eredità per diversi settori.

Una partnership con un track record in diverse specialità e con una vasta esperienza nel mercato immobiliare e finanziario, che garantisce soluzioni assertive e innovative.



Gestione Strategica di Beni Immobiliari



CREAZIONE DI VALORE



eco 238

SETE LAGOAS

Contattaci

vendas@eco238.com

www.eco238.com

| *Clicca per interagire* |