



# Oportunidade Única em Navegantes/SC

**167.000 m<sup>2</sup> · BR-470 · Volta Grande**

Quatro matrículas integradas, terreno plano e matriculado, com 170 metros de frente para a BR-470. Uma das maiores oportunidades de desenvolvimento logístico e industrial da região.

# Dados Gerais do Imóvel

167K

m<sup>2</sup> totais

Área total das 4 matrículas integradas

4

Matrículas

Documentação regularizada e unificada

170m

Frente BR-470

Visibilidade e acesso direto à rodovia

R\$130M

Valor de venda

Negociação direta com os corretores

# Terreno Pronto para Desenvolver

## Topografia Favorável

Terreno plano, sem necessidade de grandes movimentações de terra. Ideal para projetos de grande porte com agilidade na implantação.

## Sondagem Já Realizada

Relatório de sondagem disponível, reduzindo prazos e incertezas no processo de licenciamento e projeto executivo.

## Documentação Regular

Quatro matrículas individualizadas e regularizadas, facilitando a estruturação jurídica da transação.



# Localização Estratégica



Situado no bairro Volta Grande, em Navegantes/SC, o imóvel está posicionado em um dos corredores logísticos mais promissores do Sul do Brasil.

→ **Entre BR-101 e BR-470**  
Conexão direta com as principais rodovias federais do estado

→ **Região em Expansão**  
Corredor logístico e industrial em acelerado crescimento

→ **Infraestrutura em Melhoria**  
Pavimentação e alargamento da via de acesso em andamento

# Distâncias Estratégicas

Posicionado no centro de um dos maiores polos econômicos de Santa Catarina, com acesso rápido a portos, aeroportos e grandes centros urbanos.

## Porto de Navegantes

**12 km** — Acesso imediato ao Porto de Navegantes  
(Portonave)

## Joinville/SC

**76 km** — Maior polo industrial de Santa Catarina

## Porto de Itapoá/SC

**151 km** — Segundo maior porto do estado

## Florianópolis/SC

**109 km** — Capital estadual e centro administrativo

# Potencial Logístico e Industrial

A combinação de área, localização e infraestrutura torna este imóvel ideal para projetos de grande escala.



## Centros de Distribuição

Escala suficiente para CD regional ou nacional de grandes operadores logísticos.



## Parque Industrial

Área para instalação de plantas industriais com acesso rodoviário privilegiado.



## Hub Logístico

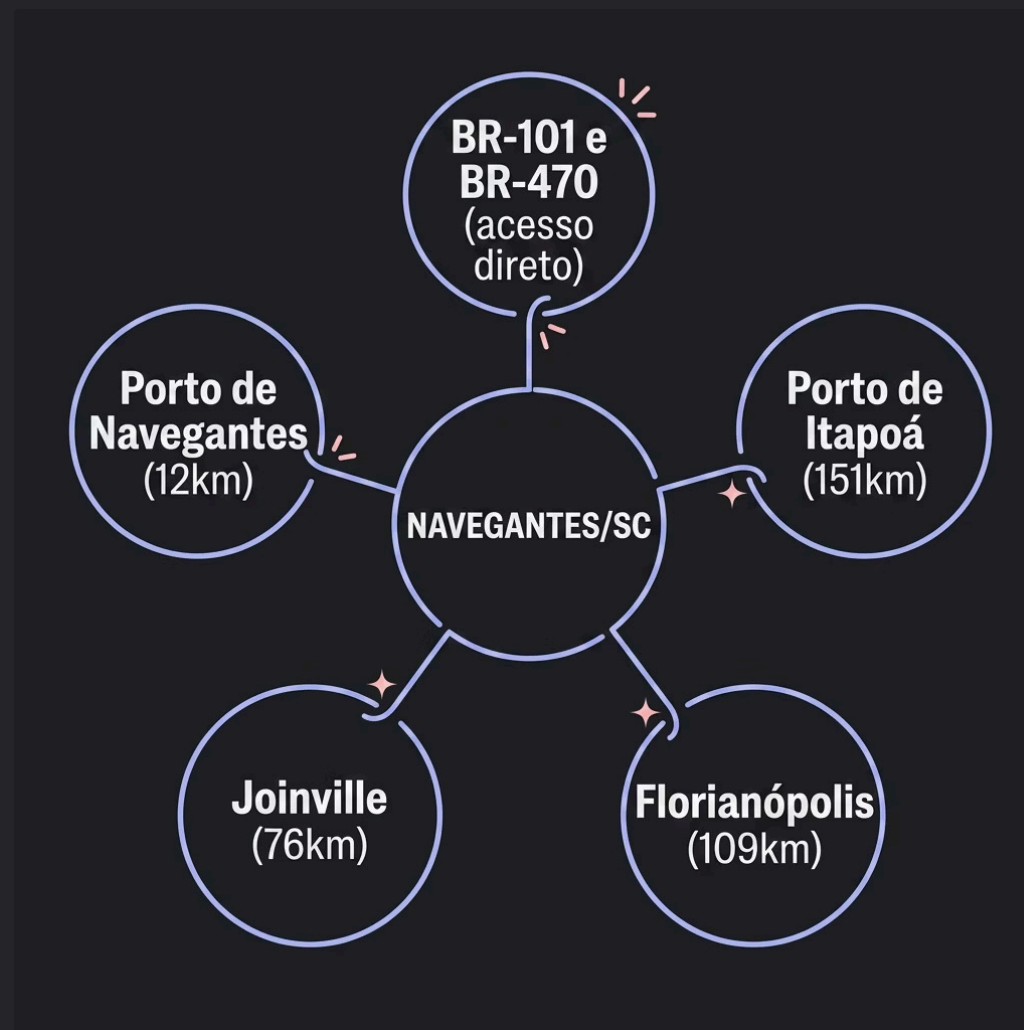
Posição estratégica para operações de cross-docking e distribuição regional.



# Região em Expansão

## Por que investir agora?

Navegantes e região vivem um ciclo de valorização acelerado, impulsionado pela expansão portuária, crescimento industrial e melhorias viárias.



### Portonave em expansão

Um dos portos mais movimentados do Sul do Brasil

### Demanda reprimida

Escassez de terrenos de grande escala na região

### Acesso em melhoria

Obras de pavimentação e alargamento em andamento

# Investimento

Valor de Venda

## R\$ 130 milhões

Preço para as 4 matrículas integradas — 167.000 m<sup>2</sup> totais

Custo aproximado de **R\$ 778/m<sup>2</sup>**, altamente competitivo para a região e o potencial de uso.

O que está incluído

- 4 matrículas regularizadas
- Relatório de sondagem disponível
- Terreno plano e pronto para projeto
- 170m de frente para BR-470
- Acesso a duas rodovias federais

**i** Financiamento e estruturação jurídica podem ser discutidos diretamente com os corretores responsáveis.

# Fale com os Corretores

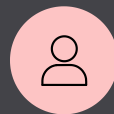
Entre em contato para agendar visita técnica, receber documentação completa ou discutir condições de negociação.



Fabio Wrzesinski

CRECI 12395

**(47) 98401-2100**



Marcelo Henrique

CRECI 50.687

**(47) 99610-0898**

# Resumo da Oportunidade

## Área Planejada

167.000m<sup>2</sup> plano e matriculado

## Localização Estratégica

Entre BR-101 e BR-470, 12km do porto

## Fachada Rodoviária

170m de frente para BR-470

## Valor e Sondagem

R\$130 milhões com sondagem pronta



Uma oportunidade rara de adquirir uma área de grande escala, documentada, plana e estrategicamente posicionada no principal corredor logístico de Santa Catarina. **Entre em contato hoje.**