

• INVESTIMENTOS

ABRIL  
2024

VTO/DIVULGAÇÃO

Condomínio Empresarial:  
oportunidades para  
empreendedores



## CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS EM ALTA

Valores mais competitivos, proximidade com vias de escoamento de mercadorias e presença de aeroporto fazem com que a cidade seja atraente para novos negócios

**DESTAQUE** na produção de café e na exportação de mamão, o município de Linhares desponta também em diversos arranjos produtivos industriais, o que atrai alta demanda por galpões de vários tamanhos para atender à necessidade de armazenamento.

Mas não é apenas isso, já que a cidade é cortada pela BR-101 e, recentemente, foram concluídas as

obras do aeroporto, aumentando as possibilidades de escoamento de mercadorias. Não é à toa que empresas já enxergaram essa demanda e criaram polos industriais e logísticos com galpões para recebimento, armazenamento, separação e expedição de produtos, otimizando o transporte de carga e operações industriais dentro do município.

A VTO Loteamentos Empresariais é uma que investiu nesse potencial da cidade. Foram criados espaços para as novas operações, com base em pesquisas de mercado, segundo conta o diretor da empresa, Alexandre Schubert, que é vice-presidente da [Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado \(Ademi-ES\)](#).

"Uma das maiores preocupações é estudar o mercado e ver qual o seu futuro. Linhares é um *cluster* de café e continua bastante atraente para operações industriais. Quando fizemos a instalação do condomínio empresarial, a cidade tinha um cenário positivo dentro do mercado de óleo e gás e também um ponto de operações de hortifruti e café. Além de ser um atrativo para operações fabris em virtude dos incentivos fiscais", explica.

### LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Outro atrativo é a localização de Linhares, segundo o diretor regional da [Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo \(Ademi-ES\)](#) e Sindicato das Empresas de Administração,



PREFEITURA DE LINHARES/ DIVULGAÇÃO

Linhares tem localização privilegiada para a fabricação e o escoamento de mercadorias

### Comercialização e Atividades Imobiliárias (Secovi-ES), Ramiro Helmer.

"A localização às margens da BR-101 e incentivos fiscais no município atraíram empresas e polos logísticos e, certamente, foram os fatores principais para esse crescimento, tanto para aquisição quanto para locação. Percebemos uma demanda que cresce em razão dos bons índices desse eixo na economia linharensense", aponta.

Segundo ele, essa tendência tem crescido fortemente nos últimos dois anos, e o município pode se tornar atrativo para instalação de centros de distribuição, principalmente por sua proximidade com a Grande Vitória e os preços mais competitivos de locação de galpões logísticos por metro quadrado. Isso tem feito com que o mercado logístico enxergue Linhares como uma oportunidade para investimento.

"Atualmente, temos muitas pequenas e médias empresas locais

atuando na construção de galpões menores para suprir a demanda local. Mas há uma demanda reprimida que pode trazer grandes empresas de e-commerce, atraídas pelos preços menores que da Grande Vitória e os incentivos fiscais oferecidos no município para instalação", avalia.

### INDÚSTRIA ATRATIVA

O corretor Carlos Miguel, atuante no mercado de Linhares, concorda. Para ele, a cidade tem inúmeros atrativos para o setor de industrial e logístico, entre eles a presença de mão de obra e a proximidade do Porto em Aracruz, a Zona de Processamento de Exportação (ZPE) do Grupo Imetame.

"Como tudo isso conta para atrair operações industriais e comerciais, além de incentivar a chegada de empresas secundárias, a demanda por infraestrutura pronta já é uma realidade em Linhares, que conta com déficit nessa área", aponta.



**A cidade precisa de mais galpões, para que possibilite a imediata instalação do cliente. O mercado está sempre pronto para receber galpões, portanto, quem investir nisso irá colher os frutos em seguida."**

**Alexandre Schubert**  
VICE-PRESIDENTE DA ADEMI-ES

Para o corretor, é por isso que um dos maiores potenciais de investimento no município são galpões logísticos. "É seguro, visto que o galpão provavelmente nunca precisará ficar fechado. Sempre existe a necessidade de armazenar estoques", frisa.

Da mesma opinião é o vice-presidente da Ademi-ES. "A cidade precisa de mais galpões, para que possibilite a imediata instalação do cliente. O mercado está sempre pronto para receber galpões, portanto, quem investir nisso irá colher os frutos em seguida", avalia. 

