

PARK LOGÍSTICO

ROD. DARLY SANTOS | VILA VELHA | ES


ARTECA CENTER
Vila Velha





LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO

MAPA DA CIDADE DE VITÓRIA & VILA VELHA



CORPORATTI
IMÓVEIS CORPORATIVOS E INDUSTRIAIS



Localizado no Bairro da Enseada do Suá, que é um dos bairros mais famosos da cidade. Atualmente tem ganhado destaque em decorrência de seu bom urbanismo e de seus edifícios contemporâneos. A Enseada do Suá é um dos centros financeiros de Vitória.

O bairro abriga o maior shopping da cidade (o Shopping Vitória), a Terceira Ponte (parte correspondente à Vitória), a Praça do Papa, três consulados (Consulado Honorário da Alemanha, Consulado da Áustria e o Consulado da Guatemala), além de variados órgãos jurisdicionais, administrativos e legislativos, tais como o Tribunal de Justiça, o Tribunal de Contas, a Assembleia Legislativa e abrigará as futuras sedes da Justiça Federal, do Tribunal Regional do Trabalho e da Secretaria da Fazenda Estadual.



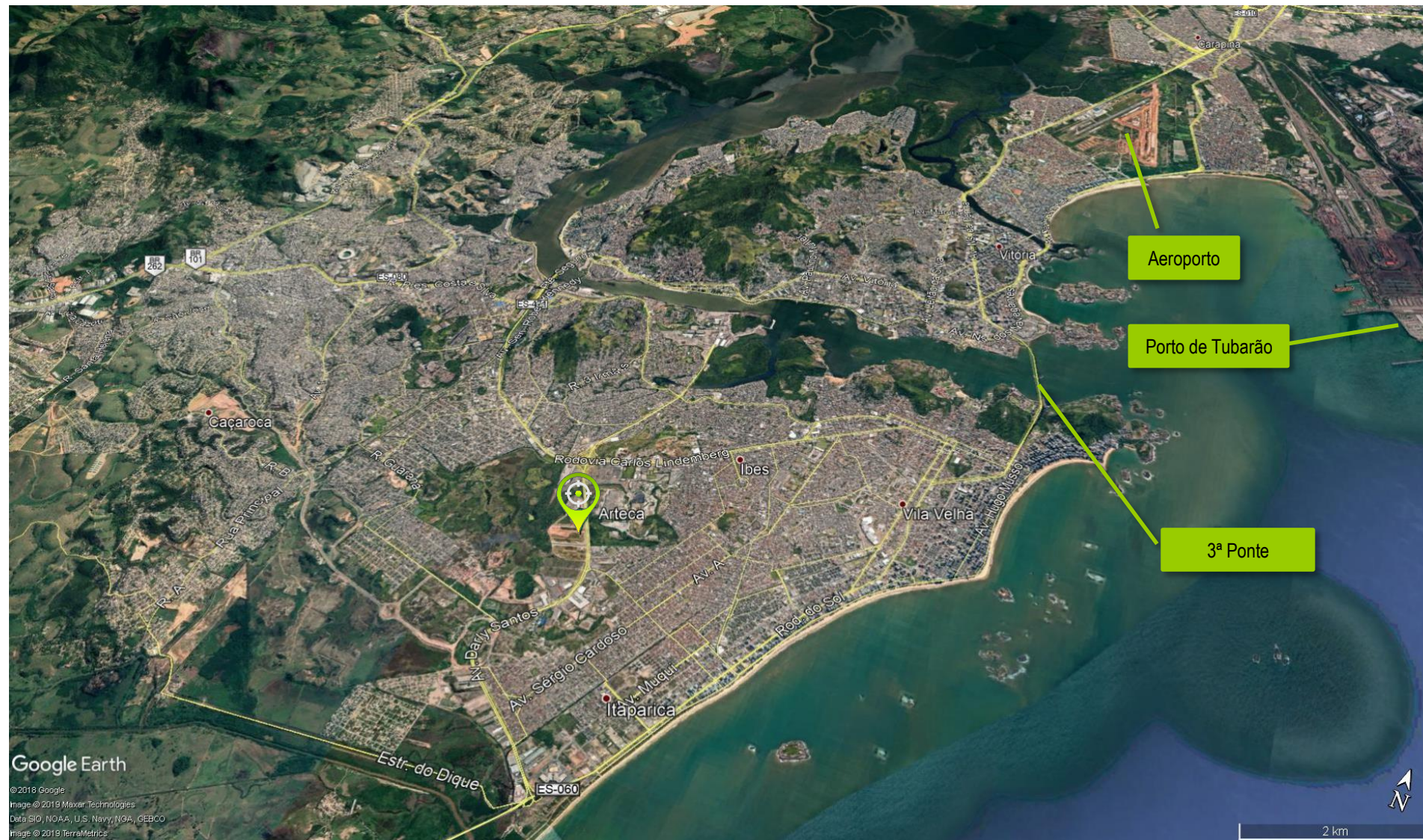
LOCALIZAÇÃO

MAPA DA CIDADE DE VITÓRIA & VILA VELHA



Um dos fatores decisivos para o crescimento de Vila Velha foi a abertura da Rodovia do Sol, iniciada no final dos anos 60, pelo trecho Guarapari-Setiba. Em 1974 foi concluída a obra, e em 1977 o asfalto chegou. Foi a via que incorporou o litoral ao uso e ocupação do solo. Na fase mais significativa foram vendidos 35 mil lotes, expandindo a mancha urbana para toda a orla.

Em 1976, dos 14 loteamentos aprovados pela prefeitura, oito estavam localizados no distrito da Barra do Jucu. Foi nos anos 70 que Vila Velha absorveu 43% das migrações da Grande Vitória, seguido de Cariacica com 22% e da Serra com 21%. A partir daí surgiram bolsões de miséria na periferia, a exemplo de Santa Rita. Desde aquela época, o crescimento urbano passou a ser desordenado: formação de imensas áreas de invasões, de conjuntos habitacionais e a verticalização da Praia da Costa. Vila Velha absorveu quase 55% dos conjuntos habitacionais da Cohab e do Inocoop, além de 45% do total de unidades habitacionais desses conjuntos.



LOCALIZAÇÃO

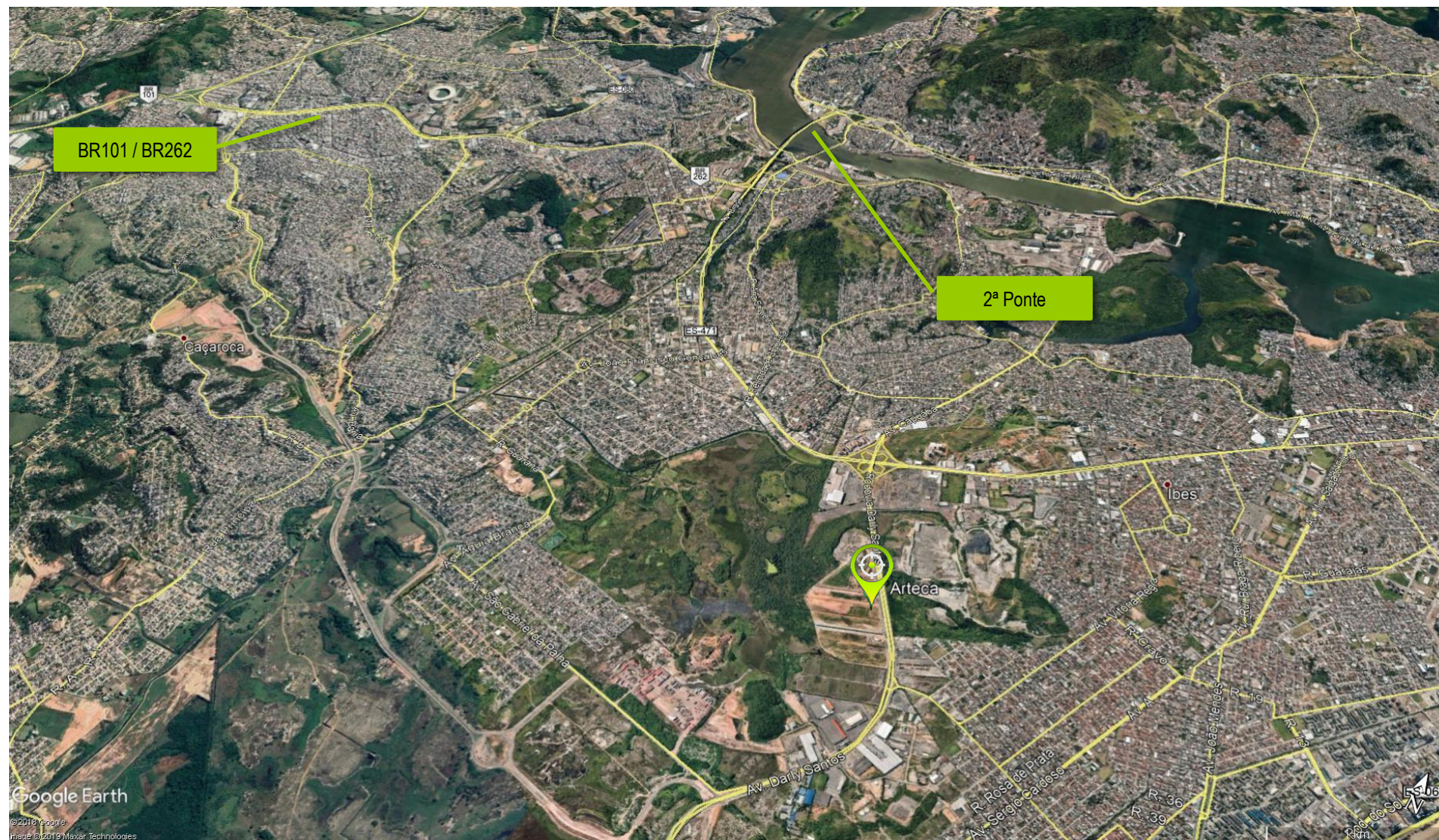
MAPA DA CIDADE DE VITÓRIA & VILA VELHA



A construção da Terceira Ponte foi outro vetor que influenciou para a formação do mercado imobiliário. Tanto é que a interrupção das obras em 1978 teve efeito negativo no mercado de lotes. A década de 80 foi marcada pela formação de indústria da construção civil, concentrando atividades na construção de edifícios na Praia da Costa, em Itapoã e Itaparica.

A Terceira Ponte reavivou o continente, que acumulava cansaço por décadas de congestionamentos nas duas primeiras pontes. A partir de 1989, as praias do Canto e da Costa se tornaram próximas, permitindo trabalhar numa cidade e morar na outra, incluindo a volta para o almoço.

Antes da Terceira Ponte a maior parte dos que trabalhavam em Vitória só retornava para o continente à noite. O mercado imobiliário e da construção civil tomaram fôlego, verticalizando de forma agressiva a Praia da Costa. A violência foi tamanha que os prédios foram erguidos praticamente "colados" uns aos outros.



LOCALIZAÇÃO

MAPA DA CIDADE DE VITÓRIA & VILA VELHA



A Rodovia Darly Santos foi construída em 1986. A ideia era gerar o encurtamento do trajeto para Guarapari. Naquela época a população ainda não contava com a 3ª Ponte e todo o trânsito passava pelo centro de Vila Velha.

A rodovia foi projetada com pista dupla tendo, para tal, sido desapropriada uma faixa com 40m de largura.

Na época, o Governo entendeu que era necessário permitir o desenvolvimento na Grande Vitória, mas também dar oportunidades aos moradores do campo e realizou a construção da via com pista simples visando permitir a adequação de recursos para outros investimentos.

A primeira fase de implantação ficou restrita a uma pista somente, a qual era suficiente na época para atender a demanda, constituída na sua maior parte por tráfego de veículos que circulavam entre Vitória e Guarapari. A rodovia contribuiu, por alguns anos, para diminuir o tráfego na área central de Vila Velha.



LOCALIZAÇÃO

MAPA DA CIDADE DE VITÓRIA & VILA VELHA

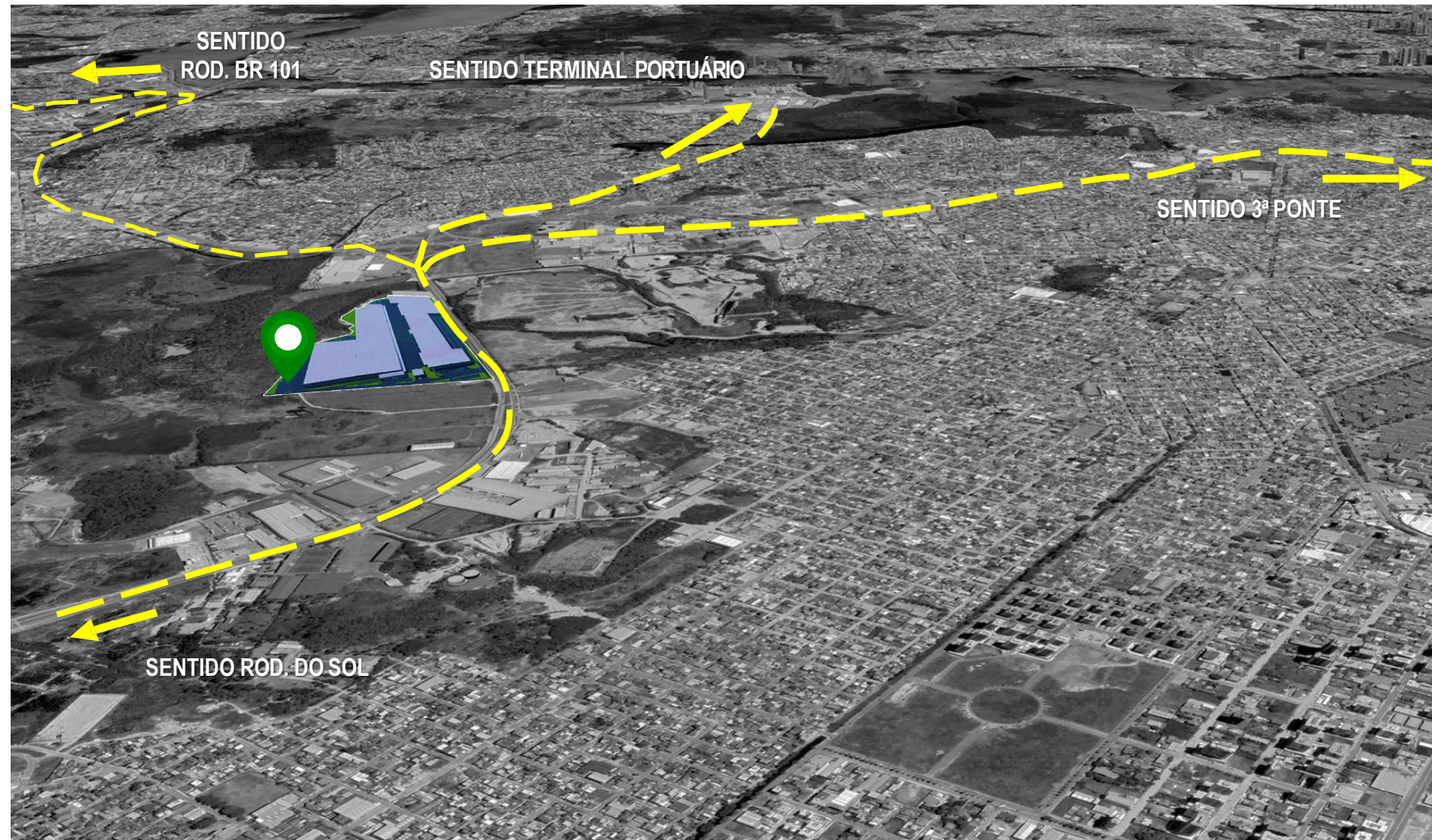


CORPORATTI
IMÓVEIS CORPORATIVOS E INDUSTRIAIS



O nome da rodovia é uma homenagem ao radialista e ex-jogador do Vitória Futebol Clube, Darly Santos. Nascido em Vila Velha, foi um forte defensor e divulgador da Barra do Jucu, onde ajudou a lançar o tradicional restaurante Barramar. Darly atuou também como cronista esportivo. Foi responsável pela coluna 'Mickey', no jornal O Diário. Foi jornalista de A Gazeta, veículo em que trabalhou até 1985, quando faleceu. Darly não deixou filhos, mas deixou uma gama de poemas e crônicas inteligentes sobre futebol.

A Darly Santos tem 5,6 quilômetros de extensão. Antes das obras de duplicação, tinha 20 metros de largura com duas pistas simples. Agora passa a ter 40 metros de largura, com duas pistas duplas em cada sentido; pontos de ônibus com iluminação especial e recuo para não obstruir o trânsito; passeio para pedestres, além de uma ciclovia visando assegurar mais conforto e segurança aos usuários.





O IMÓVEL

INFORMAÇÕES GERAIS

DO IMÓVEL

CORPORATTI^{.COM.BR}
IMÓVEIS CORPORATIVOS E INDUSTRIAIS



- Mais de 100.000 m² de ABL;
- Pé direito de 12 metros;
- Piso para carga de 5 Ton/m²;
- Galpões modulares;
- 134 docas.
- Fácil acesso;
- Estacionamento para carretas;
- Estacionamento para visitantes;
- Ponto de apoio para motorista;
- Prédio administrativo e CFTV;
- Segurança 24 horas;
- Lojas de frente para a rodovia;
- 439 vagas em frente às lojas;







Piso super compactado e obras aceleradas



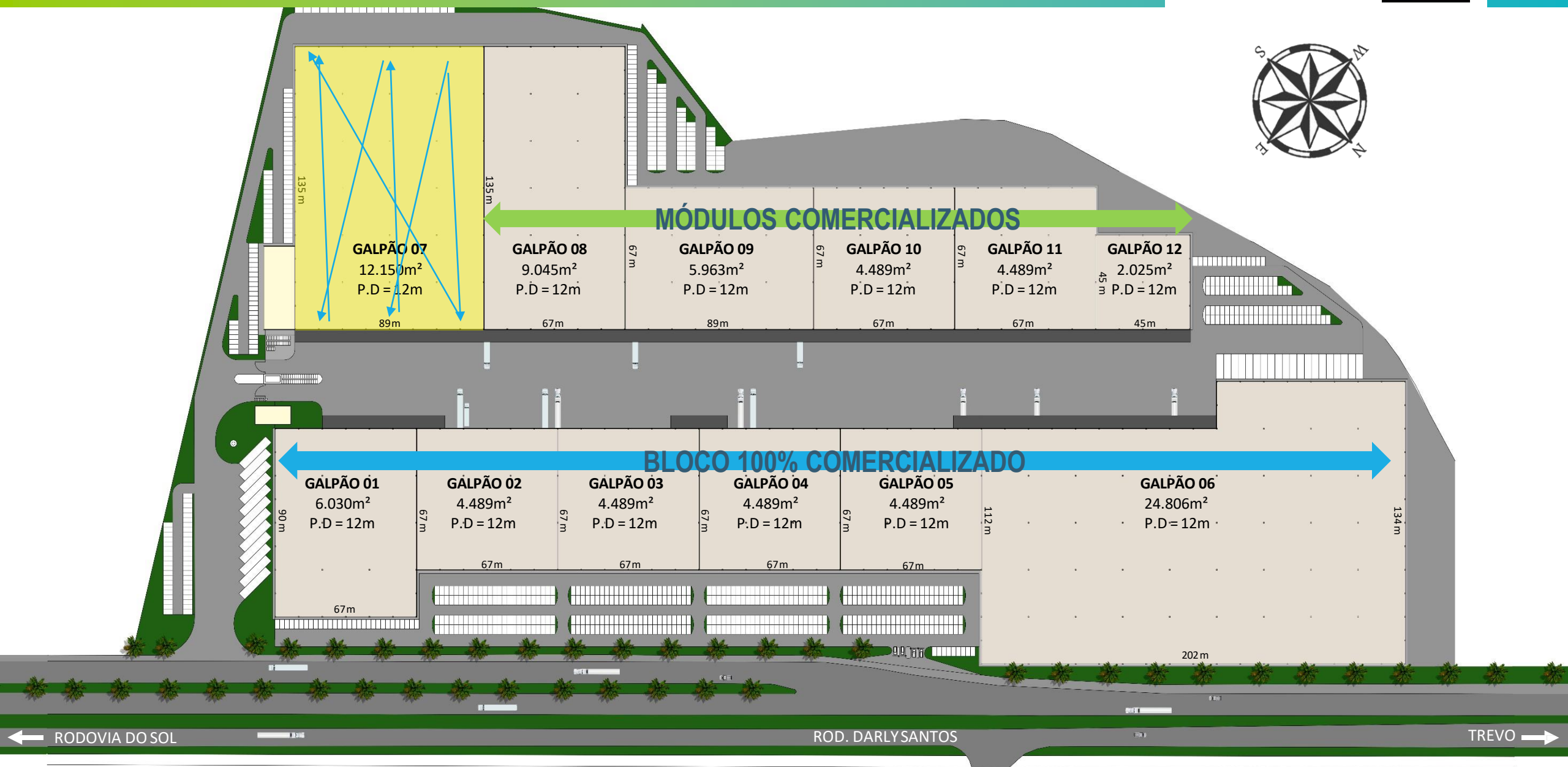
Piso em blocos de concreto com *cross-docking*



MASTERPLAN

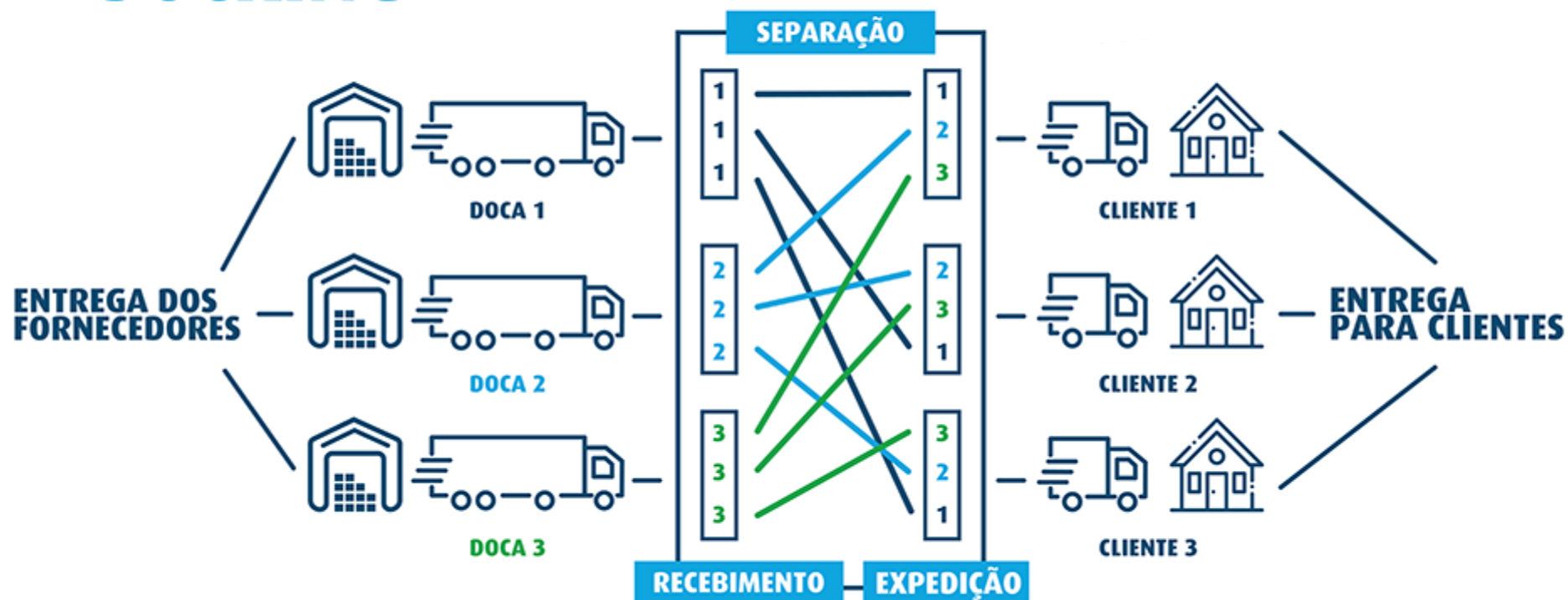
DO IMÓVEL – POSSIBILIDADE DE **CROSSDOCKING**

CORPORATTI
IMÓVEIS CORPORATIVOS E INDUSTRIAIS



CROSS DOCKING

PRODUTO **NÃO** É ARMAZENADO
POR MAIS DE 24 HORAS



PERSPECTIVA DO IMÓVEL

CORPORATTI
MÓVEIS CORPORATIVOS E INDUSTRIAIS



MODERNA INFRAESTRUTURA COM RÁPIDO ACESSO PELA RODOVIA DARLY DOS SANTOS



PARTE COMERCIAL VOCACIONDA PARA CONCESSIONÁRIAS, COM 439 VAGAS DE FRENTE PARA AS LOJAS



PARTE COMERCIAL VOCACIONDA PARA CONCESSIONÁRIAS, COM 439 VAGAS DE FRENTE PARA AS LOJAS



PARTE COMERCIAL VOCACIONDA PARA CONCESSIONÁRIAS, COM 439 VAGAS DE FRENTE PARA AS LOJAS



PRÉDIO DE APOIO, ADMINISTRAÇÃO E CFTV



MAIS DE 250.000 m² COM ESTRUTURAS MODULARES E 134 DOCAS



ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES E CARRETAS EM ESPERA



CONDIÇÕES COMERCIAIS

LOCAÇÃO DE GALPÃO



R\$ 19,00 /m²

CONDOMÍNIO



De R\$ 2,00 /m² a 2,50 / m²



Informações & Comercialização

MICHEL MOREIRA

Negócios Corporativos

(27) 99980.8585

(27) 4141.4101

michel.m@corporatti.com.br

RODRIGO PROSDOCIMI

(27) 99981.2562

(27) 99945.5817

rodrigofreire.p@gmail.com

CORPORATTI
IMÓVEIS CORPORATIVOS E INDUSTRIAIS

