

## CANAIS

Home

Direto da redação

Última edição

Edições anteriores

Vitrine

Cross-Docking

Assine a Tecnológica

Anuncie

Cadastre-se

## SERVIÇOS

Agenda

Cursos de logística

Dicionário de engenharia

Dicionário de logística

Links

Modal ferroviário

Operadores logísticos

Prêmio Volvo

## Direto da Redação

23/10/2008

### Locação

## GR Properties investe em condomínios industriais

*O foco da incorporadora é lançar oito grandes empreendimentos com infra-estrutura de galpões e escritórios*

Com o objetivo de investir no filão dos grandes empreendimentos empresariais, a GR Properties, empresa do segmento de incorporação e administração de imóveis, com menos de um ano no mercado, vai erguer oito condomínios de galpões industriais, em dois anos, com investimentos de R\$ 350 milhões, para locação.

A iniciativa, segundo o sócio-proprietário da empresa, Guilherme Rossi foi o resultado de um estudo iniciado há um ano, pelo próprio empresário, que detectou a demanda por projetos para dar sustentabilidade ao crescimento da cadeia logística no país.

Segundo ele, há uma lacuna no mercado para projetos de médio porte, em terrenos entre 30 mil e 80 mil metros quadrados. Além disso, há interesse de grupos de investidores internos e externos nesse tipo de negócio no Brasil", comenta.

O modelo de negócio da GR Properties consiste na prospecção, compra do terreno, desenvolvimento, aprovação do produto, contratação, acompanhamento da construção e locação dos imóveis. "Elaboramos estudos meticulosos no mercado e desenvolvemos projetos para atender os anseios do empresário que busca conforto, versatilidade e economia em suas instalações", afirma

A construção dos oito condomínios será no entorno do Rodoanel de São Paulo, nas proximidades das rodovias Dutra, Castelo Branco e Anhangüera, e em regiões próximas a cidades industrializadas como Jundiaí, Campinas, São José dos Campos e Sorocaba – os terrenos, totalizando 250 mil metros quadrados, já estão prospectados e muitos dos clientes também. Entre os 54 potenciais ocupantes, 44,22% são da área de armazenagem e distribuição, 27,78% de indústria leve, 19,44% de escritórios e 5,56% de pesquisa e desenvolvimento.

### A estrutura

O projeto integra a construção de módulos de galpões com 1.200 metros quadrados de área, em média. Estes espaços contarão com infra-estrutura moderna para atender às necessidades empresariais, com escritório no mezanino e segurança 24 horas. De acordo com o executivo, os condomínios foram desenhados conforme estudos de mercado e serão implantados em locais estratégicos, de fácil acesso e visibilidade.

Cada condomínio poderá ter de 25 a 40 módulos no máximo, porém as paredes podem ser facilmente removidas para ampliar o espaço e atender a necessidades específicas. "Não pretendemos adotar o modelo 'build to suit' porque a idéia não é fazer projetos que depois dificultam uma nova negociação ao término do contrato, que aliás também não são extensos, mas para três a cinco anos", explica.

Segundo Rossi, a GR também já está prospectando oportunidades de negócios também fora de São Paulo. "Temos demandas de clientes para áreas em Curitiba, Porto Alegre e nos estados de Minas Gerais e Goiás". Para essas localidades a idéia da incorporadora é adquirir terrenos acima de 100 mil metros quadrados.

[www.grproperties.com.br](http://www.grproperties.com.br)

Tecnológica.  
A melhor informação do  
mercado de logística.  
Assine aqui.

RIO DE JANEIRO  
INFORMAÇÕES:  
fgvlog@fgv.br