



BR 101 | NAVEGANTES | SC

NAV EPARK

Complexo
Empresarial
Multissetorial

O sucesso do seu
negócio depende de
onde ele está inserido.

É Localização.

É Estratégia.

É Conexão.

É ter o tempo a seu favor.

Dê o próximo passo.

O Navepark é o lugar onde você conecta o seu negócio às rotas mais estratégicas e ágeis. Ter a sua empresa dentro do Navepark é ampliar possibilidades e potencializar resultados.

Nas próximas páginas, entenda o porquê.

SANTA CATARINA:

Um dos mais importantes hubs
logísticos e industriais do Brasil.

3º maior volume de indústrias
ativas no Brasil

Líder em exportações de carnes,
têxteis e motores elétricos

Mão de obra qualificada, que
impulsiona a produtividade

Infraestrutura estratégica: rodovias
federais, portos e aeroportos

Economia diversificada: referência
no turismo, na indústria e no campo

6º maior PIB do país

Um dos melhores índices
sociais do Brasil

Um estado para negócios que
buscam eficiência e crescimento.



NAVEGANTES:

A cidade de Navegantes é a conexão do seu negócio aos principais portos, aeroportos e cidades do Brasil, a partir de uma eficiência logística de alto nível.

A região conta com o Aeroporto Internacional Ministro Victor Konder, que atende a região do Vale do Itajaí, e o Porto de Navegantes (Portonave), o primeiro terminal portuário privado de contêineres do Brasil.

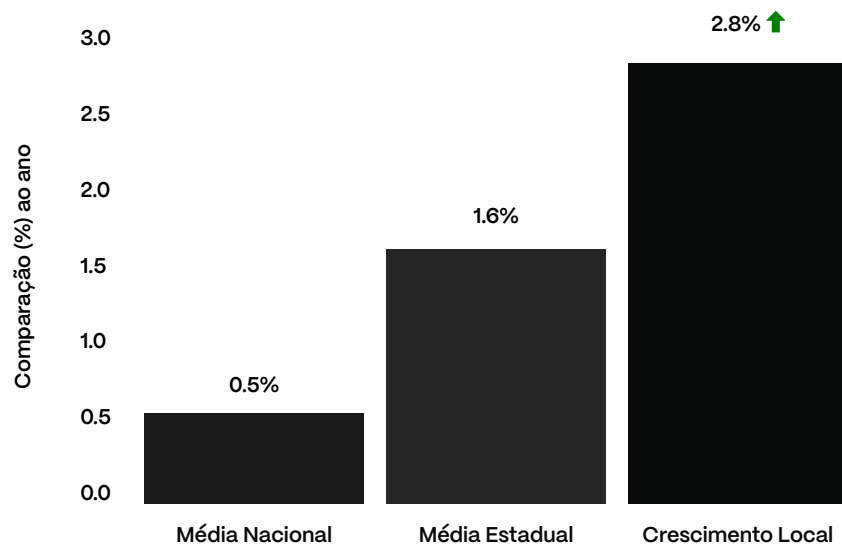
Esses fatores fazem da cidade um polo estratégico para investimentos inteligentes.

Valorização do setor imobiliário

Infraestrutura logística robusta

Crescimento demográfico acelerado: em torno de 2,8% ao ano

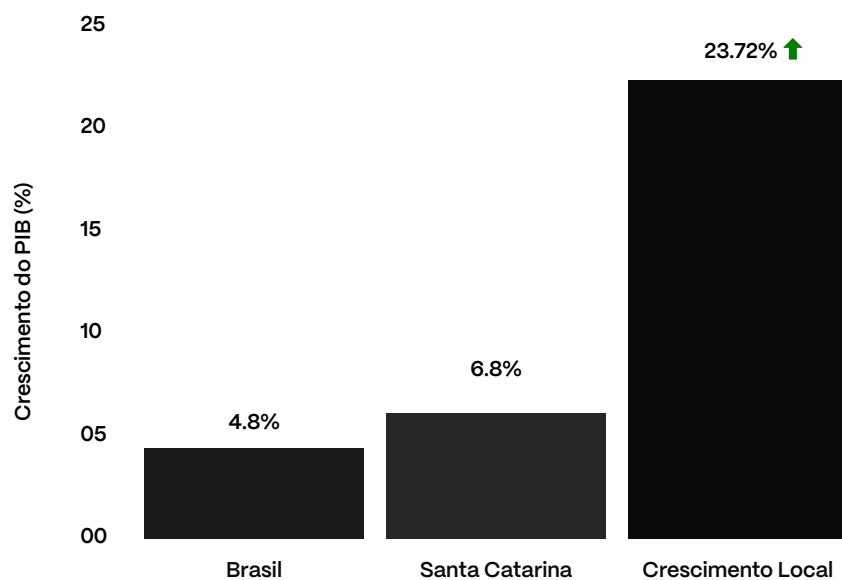
*a média nacional é 0,5% e a estadual 1,6%



Comparação de crescimento demográfico

Aumento de 23,72% no último PIB, representando R\$ 6,142 bilhões em 2021, em relação a 2020

*Acima do crescimento médio de Santa Catarina (6,8%) e do Brasil (4,8%)



Comparação do crescimento do PIB (2021 vs 2020)

NAVEPARK

O endereço de empresas e negócios que buscam chegar cada dia mais longe, com inteligência, estratégia e agilidade.

Portos

9,8 km → Porto de Navegantes

14,6 km → Porto de Itajaí

81 km → Porto de São Francisco do Sul

149 km → Porto de Itapoá

Principais cidades

14,2 km → Itajaí

24,6 km → Balneário Camboriú

72 km → Joinville

200 km → Curitiba

543 km → Porto Alegre

602 km → São Paulo

O Navepark está estrategicamente localizado em Navegantes, às margens da BR-101 ao lado da BR-470, garantindo acesso rápido aos principais portos, aeroportos e rodovias do Sul do Brasil.





O SEU LUGAR É AQUI.

O Navepark está inserido em um cenário e contexto logístico perfeitos para fazer o seu negócio prosperar.

Baixa vacância: em Santa Catarina, a ocupação de galpões logísticos é elevada, com taxa de 5% (média nacional: 10%). Em Navegantes, a taxa é ainda menor, de 3%, reflexo da alta demanda.

Valorização acelerada: o preço do m² para locação no estado subiu +78% desde a pandemia, a 2^a maior do Brasil.

Movimentação intensa: Santa Catarina é referência portuária na América do Sul, com 6,7 milhões de toneladas de cargas movimentadas em 2023.



Baixa VACÂNCIA, ALTA DEMANDA

Mais resultados para o seu negócio.

MENOS
IMPOSTOS

MAIS
**COMPETI
TIVIDADE**

**Invista em galpões com
inteligência fiscal: menos
impostos, mais valorização,
máxima competitividade.**



Redução de ICMS

A redução de ICMS em SC inclui o TTD 409 para operações comerciais e o TTD 410 para industrialização. Ambos os regimes reduzem a alíquota de 17% para 12%, resultando em menores custos operacionais e mais valorização para os negócios instalados na região.



ISS entre os menores do país

Com um ISS de 2%, as empresas instaladas no Navepark contam com maior rentabilidade e competitividade.

INFRAESTRUTURA

O Navepark oferece infraestrutura completa, segura e eficiente para operações que buscam alto desempenho e competitividade. Todo o complexo foi projetado para garantir eficiência operacional, otimizando logística e produtividade.



Segurança 24 horas

Monitoramento constante com escolta armada, leitura de placas e câmeras de vigilância, garantindo proteção total 24/7.



Áreas de lazer e contemplação

Espaços dedicados a atividades funcionais, descanso e desconpressão, proporcionando bem-estar aos profissionais do complexo.



Economia compartilhada

Redução de custos operacionais por meio do rateio das despesas administrativas e de manutenção.



Multissetorial

Infraestrutura flexível para implantação de galpões industriais e logísticos de diversos tamanhos, atendendo a diferentes segmentos do mercado.



Projetos aprovados

Projetos dos galpões já aprovados, tanto no arquitetônico quanto no preventivo.



Pórtico com guarita

Área de monitoramento equipada, com lavabo e infraestrutura seca. Projeto de segurança integrado para um controle eficiente de acesso.



Pórtico de atendimento

Sala exclusiva para recepção e cadastramento de visitantes. Lavabo para maior comodidade.



Instalações hidrossanitárias

Estação de tratamento de esgoto semienterrada para gestão sustentável. Reservatório de água completo, garantindo abastecimento contínuo.

NAVEPARK: ÁREAS COMUNS

Infraestrutura completa para pequenas, médias e grandes empresas que buscam alto desempenho e crescimento.

Área de monitoramento

24/7

Quadras esportivas

Campo de futebol

Quadra de esportes de areia

Vestiário de suporte às quadras

Centro de lazer

Salão de festas mobiliado, com toiles e capacidade para 150 pessoas.

Cozinha e área gourmet

30 vagas de estacionamento

Centro de convivência

1 salão de festas

Restaurante (terceirizado)
com capacidade para 50 pessoas

2 lancherias (terceirizadas)

Ambiente externo de convívio

Salas de administração,
serviço e toilets

Centro administrativo

Auditório com capacidade
para 112 pessoas

Salas de reuniões

Salas de estar/convívio

Salas de administração,
serviço e toilets

17 vagas de estacionamento

Sala de monitoramento

Quiosque

Espaço de convívio com
cozinha equipada

Lavabo

Deck externo

Heliponto homologado

O primeiro às margens da BR-101

Integração que amplia possibilidades





Infraestrutura completa para pequenas, médias e grandes empresas

- 1** Subcondomínio empresarial, com 4.556,79 m² de área total
- 2** Tipo 1
- 3** Tipo 2
- 4** Centro administrativo
- 5** Centro de convivência
- 6** Quiosque
- 7** Centro de lazer
- 8** Tipo 3



NAVEPARK EM NÚMEROS



Área total de
296.956,58 m²



67 lotes



Galpões com metragens de
625,80 a 3.342,10 m²

3 TIPOS DE GALPÕES DISPONÍVEIS

Tipo 1

20 – 30 m de profundidade

30 m de testada

5 docas

Tipo 2

40 – 43 m de profundidade

30 m de testada

5 docas


Tipo 3

51 – 67 m de profundidade

45 – 50 m de testada


7 ou 8 docas

Subcondomínio empresarial

3 lojas 

36 escritórios 

Coworking 

Estacionamento para
mais de 190 veículos 



SUCESSO COMPROVADO, *INVESTIMENTO SEGURO*

MAIS NAVEPARK

Mais que uma expansão. É a evolução do que já deu certo.

Um complexo logístico que une infraestrutura completa, áreas comuns compartilhadas, segurança e localização estratégica, oferecendo tudo o que seu negócio precisa para crescer com solidez e sustentabilidade.



Investimento inteligente.
Seu patrimônio no lugar
certo.



Área total de
278.866,84 m²



53 lotes



Galpões com metragens
de 1.480,33 a 14.810,13 m²

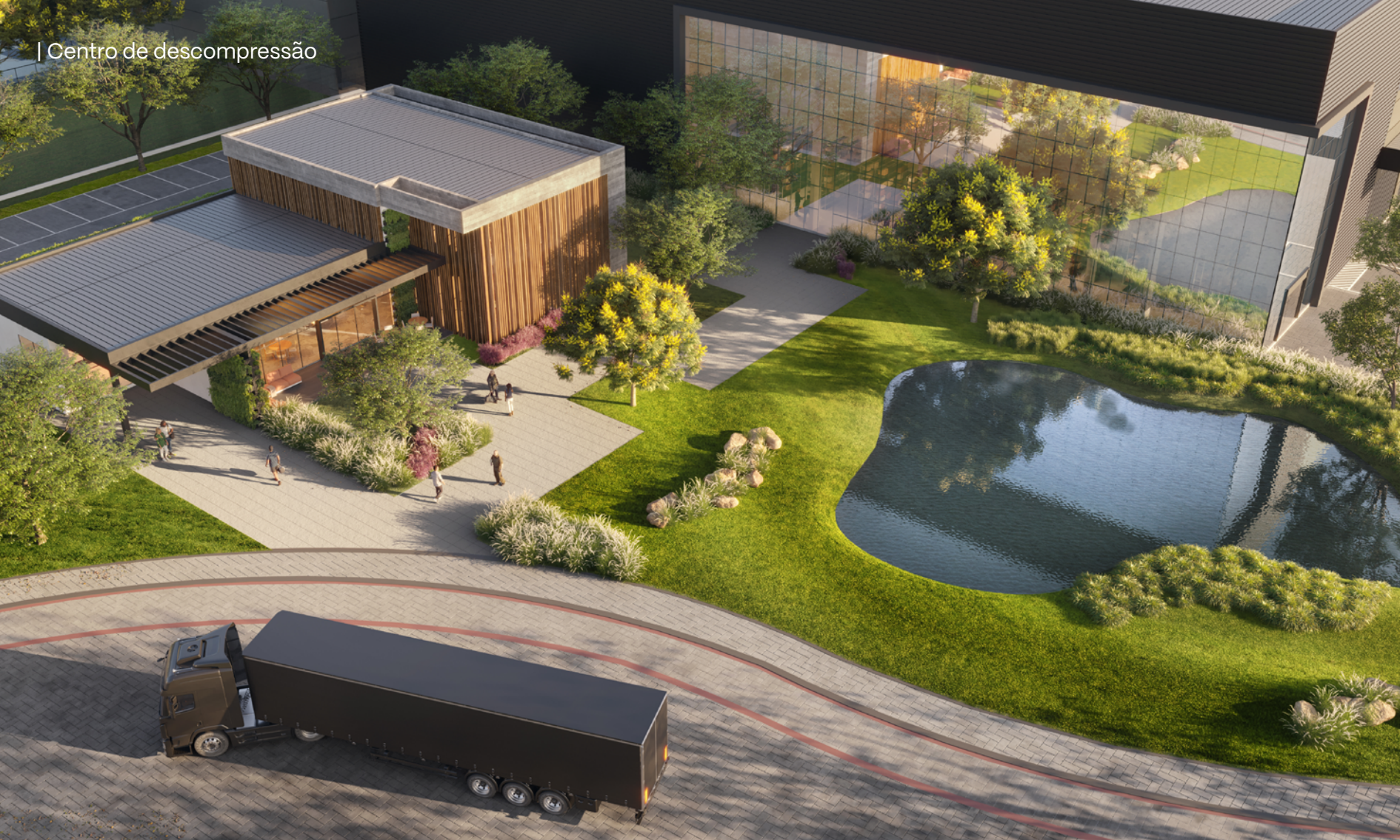


Novas áreas gastronômicas e
de descompressão



12 possibilidades de
galpões aprovados

| Centro de descompressão



| Pórtico / Balança

EXPANSÃO



NAVEPARK

Complexo Empresarial Multissetorial

12 possibilidades de galpões AAA,
para atender desde operações
de pequeno porte até grandes
centros de distribuição.



| Externa galpões

Galpões AAA: Maior flexibilidade para o seu negócio

Projetos aprovados:
Arquitetônico, PPCI (J4) e ETE

Mezanino e alpendre

Área de manobra privativa

Vagas de estacionamento
exclusivas







EXPANSÃO



NAVEPARK

Complexo Empresarial Multissetorial

O Navepark cresce para levar seu negócio mais longe, ampliando conexões e oportunidades no maior polo logístico do Sul do Brasil.

- 1 Pórtico de entrada
- 2 Galpões tipos 1 e 2
- 3 Galpões tipos 3 e 4
- 4 Galpões tipos 5 e 6
- 5 Centro gastronômico
- 6 Centro de descompressão
- 7 Galpões tipos 7 e 8
- 8 Galpões tipos 9 e 10
- 9 Galpão tipo 11
- 10 Galpão tipo 12
- 11 Área verde

TIPOS DE GALPÕES

TIPO 01 E 02

Ideal para operações logísticas de pequeno e médio porte, com alta eficiência de espaço.

Área: 1.495,33 m² por galpão

Docas: 4 por unidade

Capacidade elétrica: 15 KVA

Fachada: 30 metros

TIPO 03 E 04

Possui espaço amplo para operações de maior porte, com área de manobra generosa.

Área: 2.797,33 m² por galpão

Docas: 8 por unidade

Capacidade elétrica: 18 KVA

Fachada: 60 metros

TIPO 05 E 06

Ideal para operações de médio porte que exigem flexibilidade e aproveitamento de espaço.

Área: 1.480,33 m² por galpão

Docas: 4 por unidade

Capacidade elétrica: 15 KVA

Fachada: 30 metros

Clique no botão abaixo e confira:

Cadeno de plantas

TIPO 07 E 08

Perfeito para operações complexas com alta demanda e necessidade de espaço amplo.

Área: 4.665,70 m² por galpão

Docas: 7 por unidade

Capacidade elétrica: 30 KVA

Fachada: 50 metros

TIPO 09 E 10

Alta capacidade de armazenamento, sendo ideal para grandes centros de distribuição.

Área: 7.752,72 m² por galpão

Docas: 14 por unidade

Capacidade elétrica: 40 KVA

Fachada: 90 metros

TIPO 11 E 12

O maior espaço do complexo: projetado para operações de altíssima escala e personalização total.

Área: até 14.810,13 m² por galpão

Docas: 24 por unidade

Capacidade elétrica: 45 KVA

Fachada: 157,5 metros

Clique no botão abaixo e confira:

Cadeno de plantas

O Navepark contará com infraestrutura completa para bem atender as empresas, funcionários e clientes.

Pórtico guarita:

Área de monitoramento mobiliada com lavabo
Sala de atendimento com lavabo
Copa

Pórtico atendimento e administração:

Sala de espera
Atendimento
Escritório
Toilets

Ambulatório:

Sala de espera
Sala de atendimento
Lavabo
Estrutura para atendimentos rápidos em emergências, promovendo mais segurança para todos



Estacionamentos:

5 estacionamentos com mais de 500 vagas
Bicicletário

Balança rodoviária:

2 balanças para pesagem de caminhões

Instalações hidrossanitárias:

Estação de tratamento de esgoto individual
Estação de tratamento de água
Reservatório de água completo

I Descompressão ambulatório



I Pórtico recepção







| Pórtico reuniões



| Pórtico guarita

I Administração recepção



Administração 2° piso I



Coworking I





MAIS

Resultados

Networking

Espaços

Saúde

Motivação

Produtividade

Qualidade de vida

Conforto

Foco




No novo complexo, os espaços de convivência também serão ampliados, proporcionando ainda mais conforto e qualidade de vida para todos




Centro gastronômico:

Espaços externos ambientados
Áreas internas de estar e convívio
Sala de nutricionista
Área de funcionários
Câmara fria
Cozinha industrial
Restaurante
Toilets

 884,55 m²

Centro de desconpressão:

Coworking
Sala de descanso e relaxamento
Jardim de inverno
Sala de jogos
Espaço gourmet
Banheiros

 593,85m²



Gastronômico externo |

I Mezanino



I Mezanino





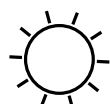
Infraestrutura sustentável para uma logística eficiente.



Eficiência energética com
galpões inteligentes



Áreas verdes para conforto
ambiental e qualidade do ar



Aproveitamento máximo da luz
natural e ventilação cruzada



| Descompressão externo



Galpões AAA: Infraestrutura de alta performance para operações que exigem eficiência e qualidade

Galpões com 15 metros de altura

Pisos nivelados a laser

Localização estratégica, com fácil acesso a rotas de carga

Espaços otimizados para manobra e estacionamento

Salas de apoio

Vestiários

Refeitório

Mais eficiência e competitividade



SUCESSO COMPROVADO



O Navepark nos conquistou logo de cara! Com uma infraestrutura fantástica, condições ideais para receber nossos clientes e um excelente ponto logístico, encontramos aqui o ambiente perfeito para expandir nossos negócios.

José Rodrigues | Diretor Comercial
All Lubrificantes | Unidade 17



A estrutura é excelente, e o empreendimento tem diferenciais competitivos, além de inovações na área logística. Isso foi um fator decisivo para o investimento, especialmente pela localização e pelo acesso às BRs 101 e 470, entre outros aspectos.

Luian Silvestre | investidora
Unidade 06



Deixe seu legado.

No Navepark, o que você
escolhe hoje é o seu
patrimônio de amanhã.

EXPANSÃO



NAVEPARK

Complexo Empresarial Multissetorial



EMBRALOT

A Embralot atua há mais de 14 anos no mercado imobiliário, desenvolvendo projetos inovadores e sustentáveis no litoral de Santa Catarina.

Entre seus empreendimentos de destaque, o Colinas de Camboriú Village se consolida como o primeiro bairro planejado da região próxima a Balneário Camboriú, integrando áreas residenciais, comerciais e institucionais em um ambiente sustentável e bem estruturado.

O ABC Business Park, em Porto Belo, é o primeiro complexo empresarial multissetorial full service do litoral catarinense, oferecendo infraestrutura completa para negócios de diferentes segmentos.

Já o Gralha Azul, em Camboriú, combina infraestrutura moderna e qualidade de vida, com uma localização estratégica a apenas 12 minutos de Balneário Camboriú.

SAIBA MAIS



NAVEPARK

BR-101, KM 111 | Navegantes – SC

navepark.com.br

+55 47 3360.6533 | +55 47 3368.150

SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS



As imagens apresentadas são meramente ilustrativas e têm o propósito de representar a visão artística do empreendimento. Todos os detalhes, incluindo acabamentos, paisagismo, mobiliário e dimensões, estão sujeitos a alterações. A comercialização das unidades só será realizada após o devido registro de incorporação no Cartório de Imóveis, conforme estabelece a Lei nº 4.591/64. Para mais informações, consulte a equipe responsável.