



# DOX ECO INDUSTRIAL PARK

APRESENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

DOX ECO

INDUSTRIAL PARK



**O DQX Eco Industrial Park** é um condomínio industrial em região incentivada, desenvolvido dentro dos mais modernos conceitos, com alto padrão de qualidade e infraestrutura completa que reúne localização estratégica, segurança e conceitos de ESG, garantindo aos seus ocupantes uma operação mais eficiente.

O empreendimento foi projetado de forma modular, possibilitando a instalação de empresas e indústrias de diversos portes e segmentos, assim como facilidade de expansão.

- **Área total do terreno: 473.429,89 m<sup>2</sup>**
- **Área de Galpão com marquise: 270.112,00 m<sup>2</sup>**
- **Área administrativa: 5.200,00 m<sup>2</sup>**
- **Total de áreas construída: 275.442,08 m<sup>2</sup>**
- **Área Comum: 130,08 m<sup>2</sup>**

[Acesse o site do empreendimento](#)

# INFRAESTRUTURA



- **Abastecimento de gás natural canalizado**
- **Sala de apoio aos motoristas**
- **Ampla área de manobra para caminhões e carretas**
- **Estacionamento externo e interno para carros e caminhões, carretas e ônibus**
- **Restaurante, cozinha industrial e refeitório**
- **Área de convivência para funcionários**
- **Sala de gerência e administração do condomínio**
- **Auditório e Sala de reunião**
- **Gestão profissional do empreendimento, incluindo manutenções preventivas, controle/rateio de consumo, limpeza das áreas comuns e jardinagem**
- **Segurança Patrimonial com controle de acesso, vigilância 24h e sistema de CFTV**
- **Caixa d'água central para o condomínio**
- **Jardinagem, limpeza e manutenção das áreas comuns**
- **Entrada de energia em média tensão . Concessionária Enel**
- **Sistema SPDA**
- **Previsão para banheiros internos**
- **Possibilidade de cross docking**
- **Linha de vida instalada no perímetro da cobertura do galpão**
- **Balança rodoviária**
- **Energia fotovoltaica**
- **Sistema de reúso de água**

Cobertura em  
estrutura metálica  
com telhas zipadas

Iluminação e  
ventilação natural

Entregue com  
instalações de  
combate à incêndio

Mezanino  
sob demanda

Previsão de carga  
para pontes rolantes  
de até 20 ton

Iluminação  
em LED

Marquise com  
5 m de profundidade

Modulação de  
pilares acima de 20m

Pé direito  
de 12 m livre

Flexibilidade  
nos módulos

Eficiência na área líquida  
de armazenagem

Resistência do piso para 6tf/m<sup>2</sup>  
com possibilidade de adequação  
sobre demanda

# DOX ECO

# INDUSTRIAL

# PARK- fase 1

Áreas a partir de 1.800 m<sup>2</sup>

módulo	Armazenagem	Marquise	Apoio ADM (m <sup>2</sup> )	área coberta	Apoio Operacional	Pátio(m <sup>2</sup> )
FASE 1 (G1 + G2)	57.960,00	7.728,00	2.600,00	65.688,00	130,08	405.011,81
FASE 2 (G3 + G4)	57.960,00	7.728,00	2.600,00	65.688,00	130,08	339.323,81
FASE 3 (G5 + G6)	61.180,00	7.728,00	2.600,00	68.908,00	130,08	267.815,81
FASE 4 (G7 +G8)	63.480,00	6.348,00	2.600,00	69.828,00	130,08	197.987,81
<b>Total</b>	<b>240.580,00</b>	<b>29.532,00</b>	<b>5.200,00</b>	<b>270.112,00</b>	<b>130,08</b>	<b>197.987,81</b>



# LOCALIZAÇÃO

## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

FÁCIL ACESSO À RODOVIA LUCIO MEIRA (BR 393)

## PRINCIPAIS DISTÂNCIAS DQX Eco Industrial Park

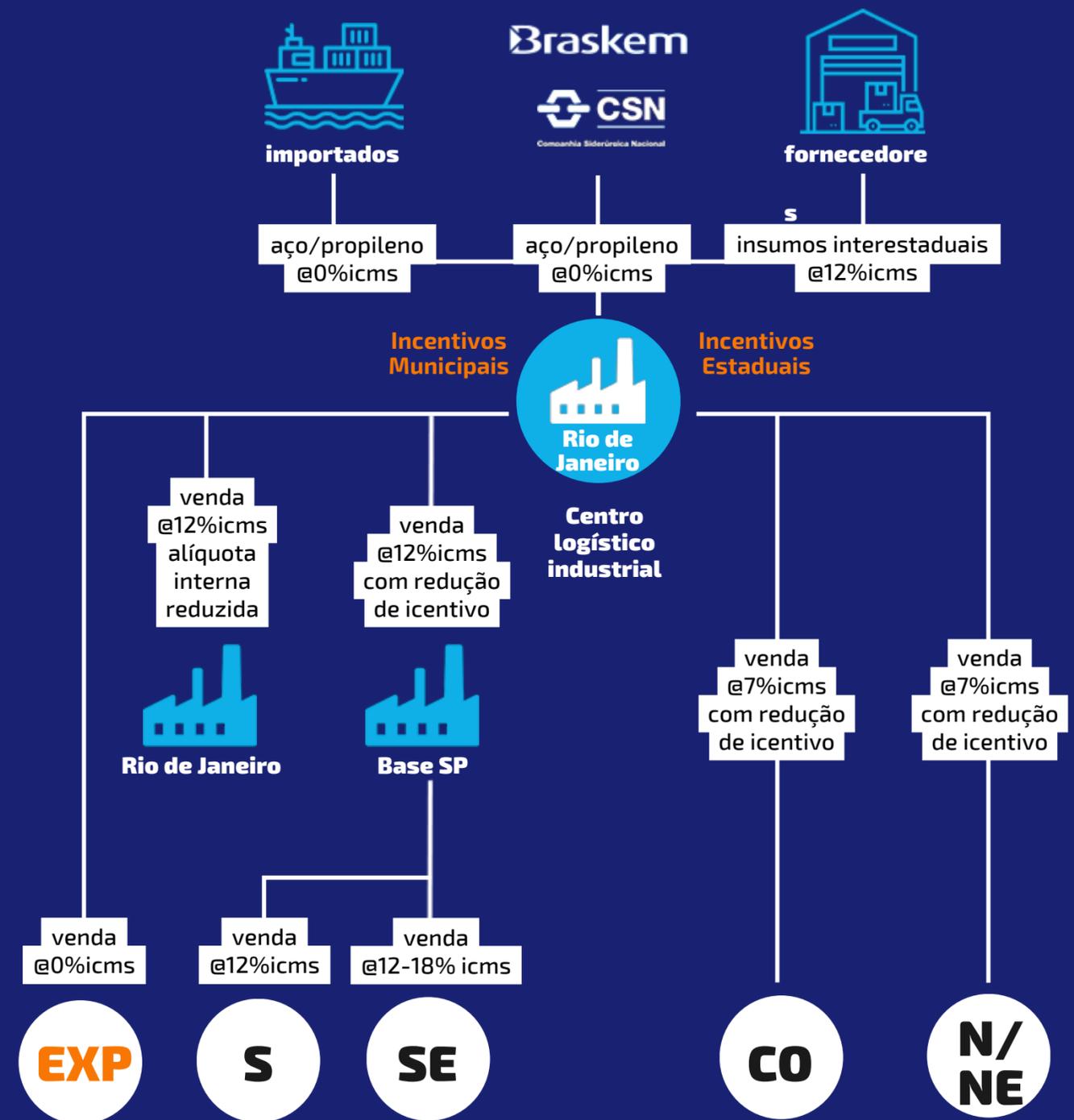
CIA SIDERÚRGICA NACIONAL	111km
ROD. PRESIDENTE DUTRA	35km
BRASKEM PP5 / REDUC	3km
RIO DE JANEIRO-RJ	25km
SÃO PAULO - SP	421km
PORTO RIO DE JANEIRO	38km
PORTO DE SANTOS	495km

## REGIÃO INCENTIVADA

- Lei Estadual 6.979/15 - Redução de ICMS;
- Lei 8960/20 - Redução do ICMS.

## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

- Fácil acesso à Rodovia Lúcio Meira, BR 393;
- Situado próximo à divisa do estado de MG;
- Região em franco desenvolvimento, com instalação e ampliação de diversas empresas de primeira linha como: Brasken, CSN etc.





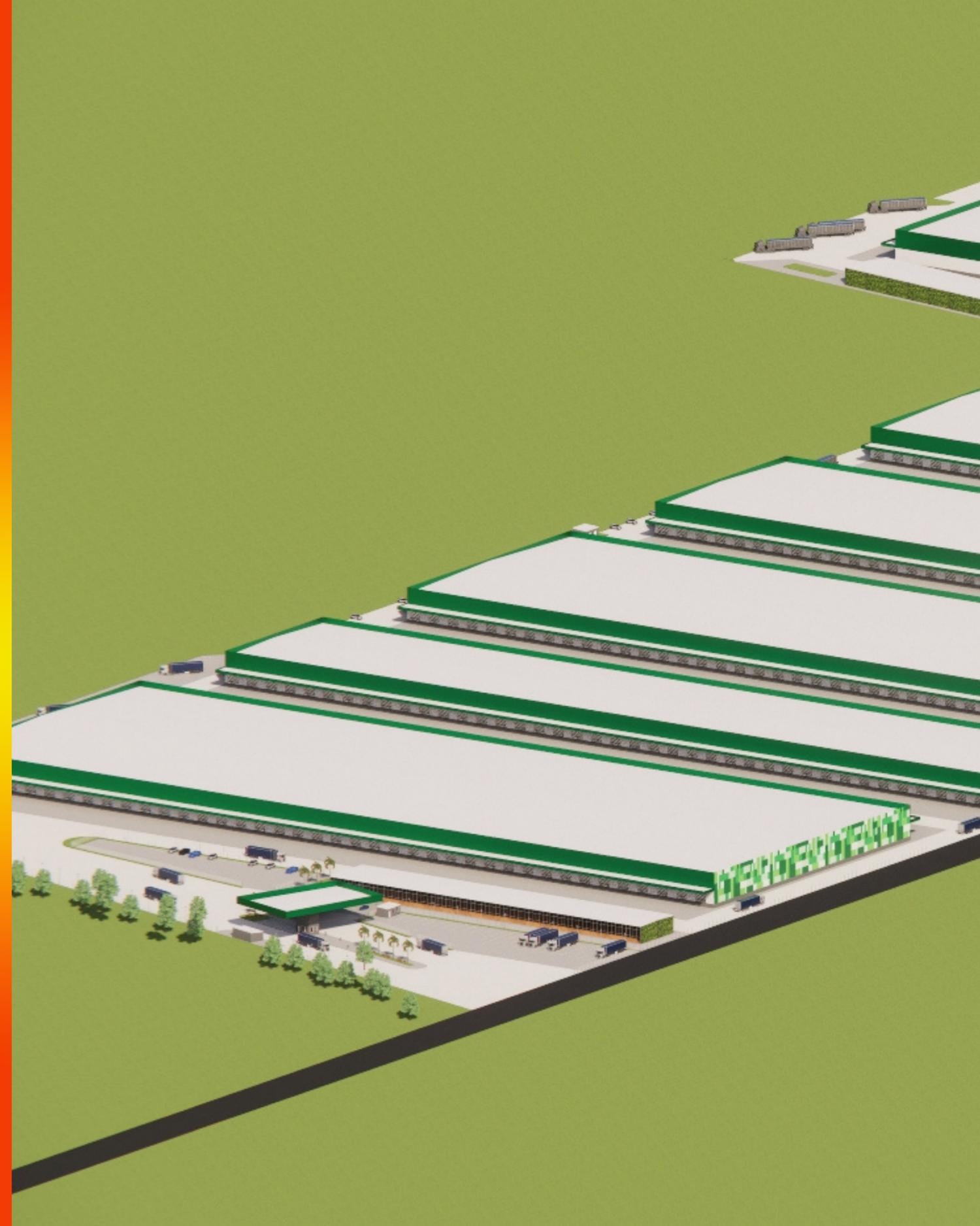
A VS Engenharia é uma empresa especializada na construção de galpões logísticos e industriais fundada em 1985, tendo executado neste período empreendimentos que somam mais de 2 500 000 m<sup>2</sup>, se tornando a maior construtora do estado do Rio de Janeiro neste segmento.

Felipe Queiroz  
[felipe@vsengenharia ltda.com.br](mailto:felipe@vsengenharia ltda.com.br)



A Global Brazilian Investments assessora empresas buscando otimização operacional e financeira em todos os aspectos. Possui vasta experiência em pleito, obtenção e manutenção de incentivos fiscais estaduais e municipais.

Denerson Mota  
[denerson.mota@gbrinvest.com](mailto:denerson.mota@gbrinvest.com)





Agende uma visita



[21 3554-4565](tel:2135544565)



[21 98855-1055](https://www.whatsapp.com/chat?phone=21988551055)



[11 98266-0738](https://www.whatsapp.com/chat?phone=11982660738)



[24 99987-2166](https://www.whatsapp.com/chat?phone=24999872166)



[www.vs-engenharia.com/dqx-industrial-park](http://www.vs-engenharia.com/dqx-industrial-park)