

# **Parque de Negócios de Cartaxo**

## **Apresentação Comercial**

# Índice

- Localização do parque de negócios
- Sociedade Gestora
- Loteamento
- Vantagens da ALE
- Incentivos
- Preço

# Índice

➤ Localização do parque de negócios



# Localização do Parque de Negócios



Cartaxo	Porto	Lisboa	Madrid	Barcelona
	245 km	60 km	575 km	1.175 km

# Acessibilidades



P.N.C.	A1	EN 114-2	A15
	0,2 km	0,1 km	10 km



# Envolvência

MUSEU DO VINHO



A VINHA E O VINHO



A CIDADE



# Índice

- Localização do parque de negócios
- Sociedade Gestora

# Sociedade Gestora

➤ A VALLEYPARK, S.A. é uma sociedade privada de capitais mistos, constituída em 29 de Maio de 2006, com um capital social de 1.033.965 €.



# Sociedade Gestora

A ValleyPark é a Sociedade Gestora da Área de Localização Empresarial do Cartaxo (Decreto-Lei 72/2009, de 31 de Março) com competências previstas de licenciamento das empresas a instalar no Parque e tem por objecto:

- A construção e o funcionamento regular das infra-estruturas, dos serviços e das instalações comuns;
- A prestação dos serviços comuns às empresas instaladas;
- A venda ou aluguer dos terrenos ou dos edifícios destinados à instalação de empresas;
- O licenciamento das empresas a instalar;
- A instalação do Parque;
- A cooperação em rede, das empresas instaladas, com vista à optimização dos custos de exploração.

# Índice

- Localização do parque de negócios
- Sociedade Gestora
- Loteamento

# Ordenamento

## Master Plan





# Planta do Plano de Pormenor



Equipamentos

Serviços Comuns

# Quadro Síntese

Nº	Área (m2)	Nº de Lotes	Índice de Utilização	Área de Construção Máxima (m2)	Cércea Máxima (m)
L009 a 117	82.277	109	1	65.698	15
L001 a 008	19.801	8	1	17.636	15
L01C	2.500	1	1	2.500	15
L02C	1.500	1	1,5	2.250	15
<b>Subtotal</b>	<b>106.078</b>	<b>119</b>		<b>88.084</b>	
Espaços Verdes	56.667				
<b>TOTAL</b>	<b>162.745</b>			<b>88.084</b>	

# Características

- Índice de Construção 1
- Cércea de 15m (podendo ser superior)
- Rede de drenagem de águas pluviais
- Abastecimento de gás natural
- Rede de águas residuais domésticas
- Rede de combate a incêndios
- Rede de distribuição de energia eléctrica – BT e MT
- Fibra óptica
- Telecomunicações
- Zonas verdes de protecção e enquadramento
- Ciclovias
- Estacionamento dentro e fora dos lotes



# Parque de negócios do Cartaxo - 1ª Fase



# Parque de negócios do Cartaxo - Obra 1ª Fase





# Índice

- Localização do parque de negócios
- Sociedade Gestora
- Loteamento
- Vantagens da ALE



# Vantagens da ALE

- Licenciamento imediato (Dec.Lei 72/2009, de 31 de Março)
- Preço concorrencial face à área metropolitana de Lisboa
- Excelentes acessibilidades (A1)
- Infra-estruturas e Equipamentos
- Qualidade urbanística do Parque
- EPTAR e recolha de resíduos sólidos urbanos
- Segurança
- ALDEIA EMPRESARIAL (restaurantes, quiosque, agência bancária, creche, incubadora de empresas, etc.)
- Valorização patrimonial dos terrenos adquiridos, por estarem inseridos numa ALE
- Arranjos exteriores e manutenção dos espaços verdes
- Mão-de-obra qualificada disponível
- Incentivos fiscais: isenção de IMI e IMT
- Incentivos financeiros do QREN (Cartaxo encontra-se localizado numa NUT de objectivo I)
- Apoio na montagem de operações de financiamento

# Índice

- Localização do parque de negócios
- Sociedade Gestora
- Loteamento
- Vantagens da ALE
- Incentivos

# Incentivos

- **Isenção de IMI por 10 anos**
- **Isenção de IMT (6,5%)**
- **Bonificação de taxas municipais a negociar com o Município do Cartaxo**
- **Concelho do Cartaxo beneficia de incentivos do QREN dado estar inserido numa região de Objectivo I**



# Incentivos

## Isenção IMI e IMT

### **Artigo 69.º EBF**

#### ***Prédios situados nas áreas de localização empresarial (ALE)***

**1 - São isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de imóveis situados nas áreas de localização empresarial, efectuadas pelas respectivas sociedades gestoras e pelas empresas que nelas se instalarem.**

**2 - São isentos de imposto municipal sobre imóveis, pelo período de 10 anos, os prédios situados nas áreas de localização empresarial, adquiridos ou construídos pelas respectivas sociedades gestoras e pelas empresas que neles se instalarem.**

**3 - (...).**

**4 - (...).**

**5 - (...).**

**6 - O regime referido nos nºs 1 e 2 vigora para os imóveis adquiridos ou concluídos até 31 de Dezembro de 2012.**

**7 - (...).**

*Publicado em Diário da República, 1.ª série — N.º 250 — 30 de Dezembro de 2011*

# Índice

- Localização do parque de negócios
- Sociedade Gestora
- Loteamento
- Vantagens da ALE
- Incentivos
- Preço

**Preço**

**79 a 84 €/m<sup>2</sup>**



# **Parque de Negócios de Cartaxo**

Rua Mouzinho de Albuquerque, nº7  
2070-104 Cartaxo  
Telf.: 243 352 816 \* Fax: 243 352 817  
Móvel: 934 326 751  
E-mail: [valleypark@pnvt.com](mailto:valleypark@pnvt.com) / [franciscomendes@pnvt.com](mailto:franciscomendes@pnvt.com)

**PNVT<sup>®</sup> Localização de Excelência**