



Fazenda às margens da BR-153 à venda em ALEXÂNIA-GO

Área Total: 112 alqueires, 542,21 hectares

Uso do Solo:

- Aproximadamente 66 alqueires consolidados e formados em pastagens (aproxim. 60% do total)
- Partes em cerrado leve, fácil de abrir e formar, restante em serras onde está localizado as áreas de proteção (Reserva Legal).
- Previsão de chegar próximo de 70% de aproveitamento efetivo na atividade agropecuária.

Dupla aptidão em aproximadamente 50% da área*

(* A partir de serviços de limpeza e abertura em algumas partes do imóvel)

Infraestrutura: Casa sede com piscina; Casas para funcionários; Curral; Tanque de piscicultura; Pomar; Rede de energia elétrica; Wi-fi; dentre outras.

Características Agronômicas:

- . **Relevo:** composto por áreas planas, suave onduladas e partes onduladas (serras).
- . **Altitude:** acima de 900 metros.
- . **Índice pluviométrico:** média da região e município em torno de 1.500 mm/ano.
- . **Temperatura:** média da região e município em torno de 22.3°C.
- . **Hidrografia:** Possui nascentes, represas e vertentes que atendem toda a necessidade do imóvel.

. Textura de solo: argila acima de 30%*

(teor de argila comprovado por análises de solo realizadas na parte agricultável no imóvel, resultados entregues pelo proprietário da área)

Partes com terra maciça e partes com pedras e cascalho.

Localização: A cerca de aproximadamente 120 km de Goiânia e a menos de 65 km de Brasília.

Logística: Excelente, margeia com a BR-153 (pista dupla).

Valores: R\$ 259.000,00 por alqueire

Total: R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de reais)

Condições: A combinar.

Obs.: Estuda a possibilidade de vender glebas menores dentro da propriedade, consulte a CredRural Imóveis para maiores informações.

Oportunidades de Investimento na Fazenda às Margens da BR-153

Localização Estratégica:

Localizada às margens da BR-153, esta fazenda oferece conveniência e acessibilidade incomparáveis, a menos de 120 km de Goiânia e a menos de 65 km de Brasília.

Potencial Agrícola:

Com uma área total de 112 alqueires e 542,21 hectares, esta propriedade apresenta aproximadamente 66 alqueires consolidados em pastagens, proporcionando uma base sólida para atividades agrícolas e pecuárias.

Infraestrutura Completa:

Desfrute de uma infraestrutura completa, incluindo casa sede com piscina, alojamento para funcionários, curral, tanque de piscicultura e pomar, garantindo conforto e praticidade para suas operações.

Características Agronômicas Ideais:

O relevo composto por áreas planas, suavemente onduladas e partes onduladas oferece versatilidade para uma variedade de culturas. Com uma altitude acima de 900 metros e um índice pluviométrico médio de 1.500 mm/ano, o ambiente é propício para o sucesso agrícola.

Potencial Comercial e Industrial:

Além das oportunidades no agronegócio, esta propriedade apresenta um potencial comercial e industrial excepcional. Sua localização estratégica torna-a ideal para a

instalação de galpões industriais, postos de combustível, hotéis e outros empreendimentos comerciais.

Valorização e Oportunidades de Investimento:

Situada em uma região em pleno desenvolvimento, com empreendimentos de renome como a fábrica da Heineken, o Outlet Premium Brasília e o complexo aquático Tauá Resort já estabelecidos, esta propriedade promete uma valorização contínua e inúmeras oportunidades de investimento.

Não perca esta oportunidade única de adquirir uma propriedade com potencial ilimitado! Entre em contato conosco para mais informações.

Mais informações CredRural Imóveis
CRECI J/GO 30.298
www.credruralimoveis.com.br















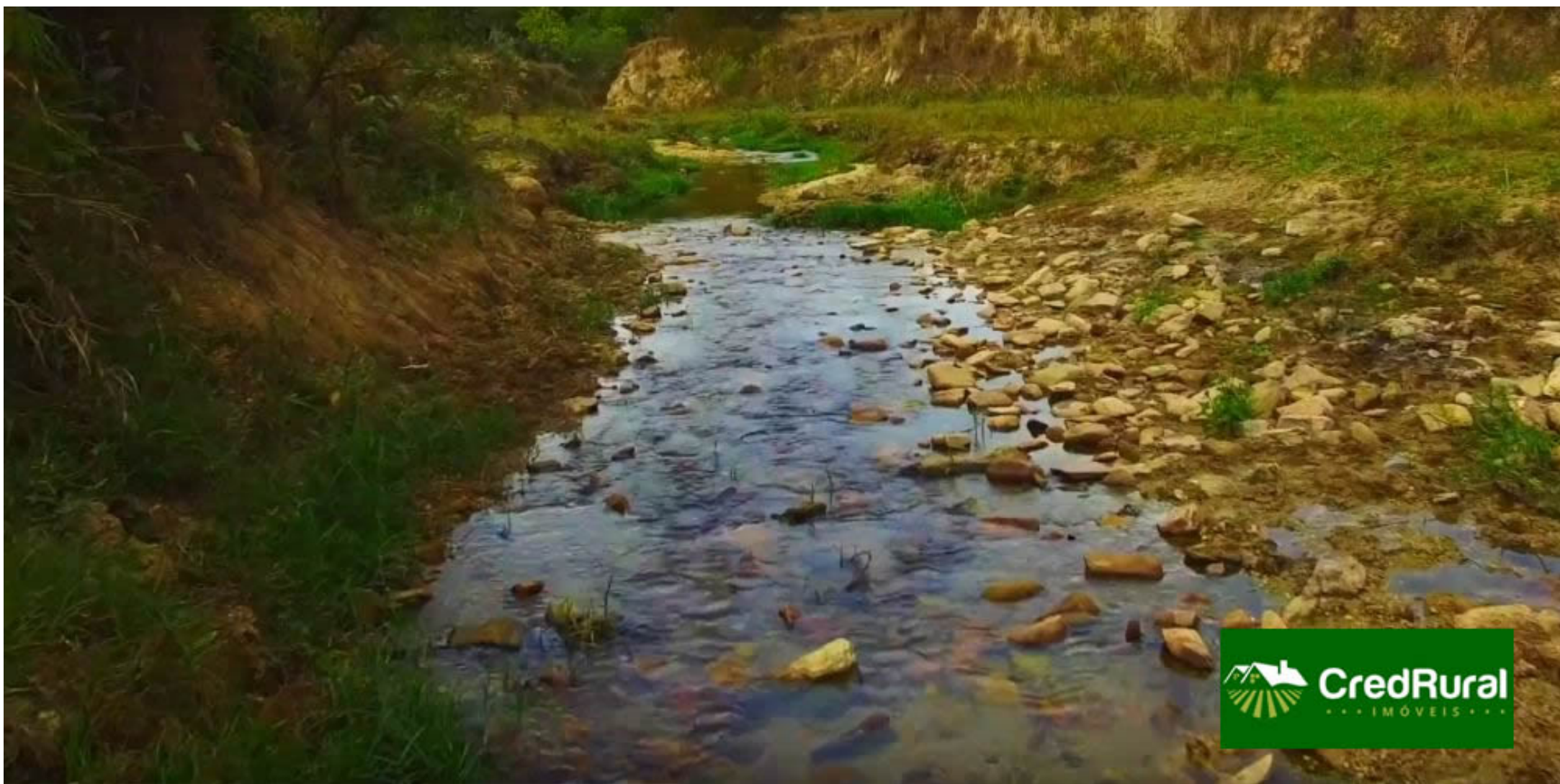








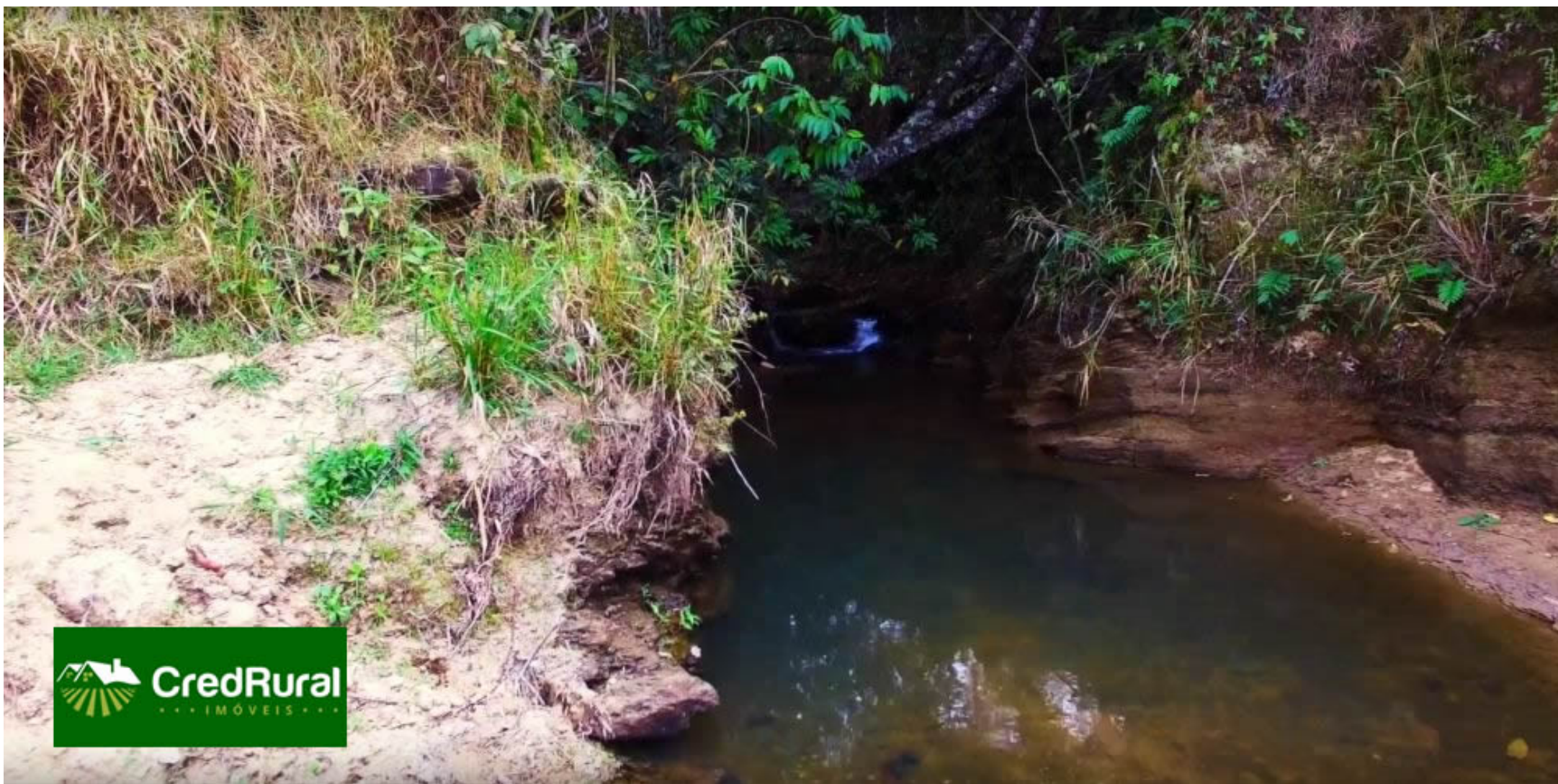




CredRural
• • IMÓVEIS • •



 **CredRural**
••• IMÓVEIS •••



CredRural
• • IMÓVEIS • •





CredRural
• • • IMÓVEIS • • •

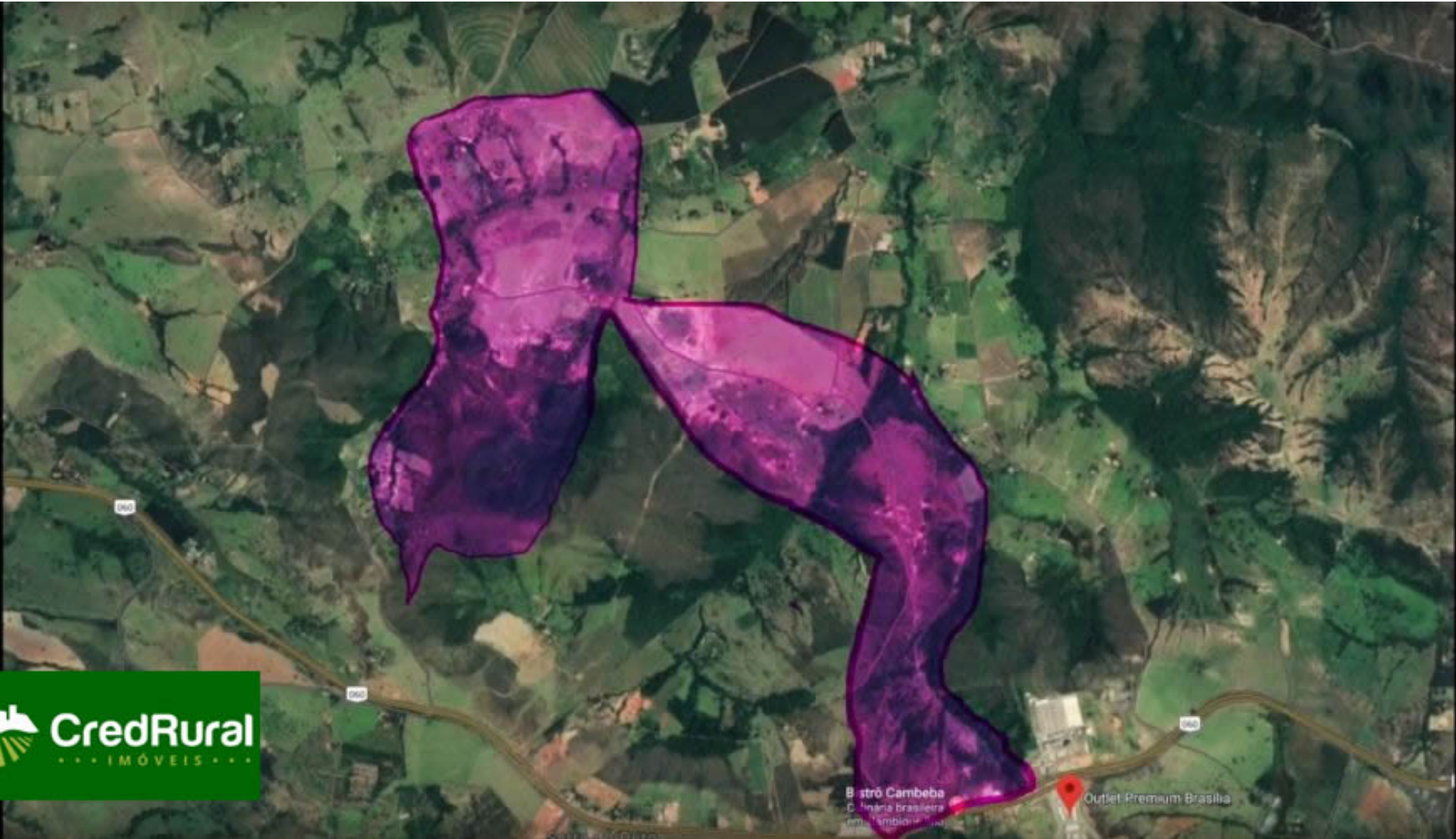






Detalhes





Bistrô Cambéa
Cafeteria brasileira
em Tamboré, RJ

Outlet Premium Brasília

































