





Fazenda à venda em FORMOSA-GO

 **Área total:** 280 alqueires (1.355 hectares)

 **Uso do solo:** Aproximadamente 70% do imóvel aberto e formado em pastagens.- Capim Braquiária, Mombaça, Massai e Andropogon.

 **Dupla aptidão:** em aproximadamente 100 alqueires (35%)

 **Infraestrutura:** Toda montada para pecuária, contendo casas de moradia, barracão, curral, rede de energia elétrica (trifásica), poço artesiano, dentre outras.

Características agronômicas:

- Relevo plano.
- Boa de argila (acima de 30%).
- Altitude média de 500 metros.
- Bem servida de recursos hídricos.

Localização:

- Entre Formosa e Alvorada do Norte.
- Distante 185 km de Brasília e 390 km de Goiânia.

 **Logística:** Excelente, às margens da rodovia.

 **Valor/alqueire:** R\$ 120.000,00

💰 Valor Total: R\$ 33.600.000,00

- (Trinta e Três Milhões e Seiscentos Mil Reais)

👛 Condição: A combinar, aberto a propostas.

📝 Observações Gerais:

Podemos estimar algumas possibilidades com essa propriedade, segue:

- No 1º ano se já colocar para arrendar os 100 alq e plantar soja, o valor deverá ficar próximo de R\$ 140 mil/alq, totalizando R\$ 39.200.000,00

- 🌟 Ganho líquido maior que R\$ 5.000.000,00 (Cinco Milhões de Reais)

- Sem gastar nada, só arrendar pra soja!!

- Quando o mercado girar e voltar à normalidade, podemos pensar em R\$ 180 mil/alq, mas colocando uma margem de segurança podemos travar em R\$ 170 mil/alq, totalizando R\$ 47.600.000,00

- 🚀 Ganho líquido próximo de R\$ 14.000.000,00 (Quatorze Milhões de Reais)

E para esse mercado girar vai cerca de 2 anos apenas!!

🕒 **A hora é agora** ★ ★

📊 Estimativa feita baseada em cálculos e projeções do mercado, podendo ter variações tanto positivas quanto negativas.

 Interessado? Entre em contato conosco 

Mais informações CredRural Imóveis
CRECI J/GO 30.298

 www.credruralimoveis.com.br







