

Os grandes Parques Logísticos – Uma Realidade Próxima

Junho 2009

Artigo Opinião

Durante os últimos anos a realidade do imobiliário logístico em Portugal tem mostrado positivos ventos de mudança. Os velhos armazéns sem cais de carga e descarga com pés direitos de 4 a 6 metros deram lugar a modernos armazéns com múltiplos cais, pés direitos na ordem dos 10 metros, isolamento térmico, equipamentos de segurança contra incêndios e escritórios de apoio confortáveis.

Os operadores logísticos finalmente começaram a perceber que nesta área de negócio, o factor importante é o **m3** e não o **m2**, o cais e não o portão. A capacidade de armazenagem e a velocidade de carga e descarga tornaram-se factores fundamentais de competitividade entre empresas.

E NO FUTURO? Qual a direcção a seguir?

O futuro passa pelos grandes Parques Logísticos (acima dos 250.000 m2 de ABC). Já não se falará em armazéns com qualidade de construção e características técnicas adequadas, mas sim de Parques Logísticos em que a qualidade de construção e as características técnicas adequadas são apenas dois dos factores em análise.

Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Lisboa

Edifício Atrium Saldanha
Praça Duque de Saldanha 1 - 8ºB
1050-094 Lisboa
Tel. (+351) 213 170 577
Fax (+351) 213 530 554

Porto

Centro de negócios do Freixo
Edifício Europa
Rua Antero de Quental 236, sala 111
4455-586 Matosinhos
Tel. (+351) 229 996 500
Fax (+351) 229 996 509

Artigo Opinião

Parques logísticos em que o operador terá a capacidade / flexibilidade para **aumentar ou reduzir áreas** ocupadas.

Parques logísticos em que existirá **capacidade de estacionamento e de circulação**.

Parques logísticos onde existirão serviços disponíveis, nomeadamente **restaurantes, bancos, empresas de trabalho temporário, agências de viagem, correios**, etc.

Parques logísticos onde existirão equipamentos para as pessoas como sejam **Creche, Health club, Centro de congresso, Hotel, Ciclovía, Campos de Futebol, Centro de Lavagens**, etc.

Parques logísticos onde existirão **zonas verdes**;

Parques logísticos com **acessos directos a auto-estradas** e com potencial para acesso ferroviário e fluvial;

Este novo conceito, de grandes Parques Logísticos oferece tudo o que um operador logístico precisa para desenvolver o seu negócio ao longo dos anos, sem estar constantemente em mudança. É por esta razão que esta é a solução do FUTURO.

Para quando este FUTURO?

Existem actualmente dois Grandes Parques Logísticos em desenvolvimento em Portugal: Abertis Lisboa Logistics Park e o LogZ Atlantic Hub no Poceirão. Já no próximo ano, 2010, a Abertis terá construído os primeiros 20.000 m² de naves logísticas, que serão o ponto de partida para este novo conceito.

O FUTURO começa portanto em 2010. Quem quiser estar no pelotão da frente, 2009 será o ano para tomar decisões...

Consultores Imobiliários Chartered Surveyors

Lisboa

Edifício Atrium Saldanha
Praça Duque de Saldanha 1 - 8ºB
1050-094 Lisboa
Tel. (+351) 213 170 577
Fax (+351) 213 530 554

Porto

Centro de negócios do Freixo
Edifício Europa
Rua Antero de Quental 236, sala 111
4455-586 Matosinhos
Tel. (+351) 229 996 500
Fax (+351) 229 996 509