

Imóveis.



Parede com um toque só seu

Mercado oferece opção de azulejos com cores, textura e desenhos únicos para deixar os ambientes da casa exclusivos. *Pág. 3*

AGAZETA

EDITORA:
MARCELLE SECHIN
msecchin@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8349
twitter.com/classificacoes
facebook.com/classificacoes

SALAS COMERCIAIS

OPÇÕES PARA INVESTIR

Valores, manutenção e menor vacância são atrativos

PAULA GAMA
plidoino@redgazeta.com.br

A procura por imóveis comerciais como forma de investimento tem crescido neste período fragilizado da economia. Por possuírem custo mais baixo do que o dos residenciais, taxa de vacância também inferior e facilidade de manutenção, essas unidades se destacam. Os clientes estão cada vez mais exigentes e as construtoras têm se preocupado em agradá-los. Salas a partir de 30m² podem ser encontradas por valores de R\$ 148 mil a R\$ 252 mil.

Para um negócio de sucesso, a localização é muito importante. As áreas escolhidas pelas construtoras são sempre promissoras, por isso, a variação de preço não é tão alta quanto a dos imóveis residenciais.

"Uma sala deve estar inserida em um grande eixo de circulação de pessoas ou em uma região bem habitada. Estratégia é a palavra-chave do negócio. Por exemplo, um edifício próximo a um grande hospital é interessante para consultórios e laboratórios, como o The Point, que fica ao la-



The Point, da Lorenge, fica ao lado de um hospital, localização estratégica para consultórios médicos

do do Hospital Vila Velha", explica Samir Ginaid, diretor comercial da Lorenge.

Seguindo esta linha, os lugares que mais recebem empreendimentos comerciais e corporativos são as importantes avenidas de Vitória, como Fernando Ferrari, Reta da Penha, Norte-Sul, e Nossa Senhora dos Navegantes, e os bairros mais nobres ou movimentados da Região Metropolitana, como Itaparica e Praia da Costa, em Vila Velha, e La-

ranjeiras, na Serra.

MERCADO

A gerente comercial da Morar Construtora, Flávia Roncetti, explica que o mercado de imóveis comerciais possui duas vertentes: as salas vendidas a varejo, que possuem entre 30 e 60m²; e os pavimentos corporativos, que podem ter de 100 m² a até um andar inteiro. "O mercado corporativo é restrito, mas sempre aquecido. Já o de salas menores é mais sensível às mudanças na

economia. No momento, um movimento se destaca, os investidores se voltam para os imóveis em busca de segurança. Os comerciais possuem custo inferior aos

QUANTO CUSTA

148 mil

reais
É o valor inicial de uma sala comercial de 30 metros quadrados.

residenciais e são mais fáceis de administrar", avalia.

Diferente das famílias, as empresas têm muito a perder quando mudam de endereço. Por isso, os empresários não são tão resistentes ao aumento do aluguel e quem ganha é o proprietário. "As empresas tendem a ficar muitos anos em um mesmo endereço. Com isso, o dono do imóvel tem um melhor reajuste anual de aluguel, ele ganha com a valorização do imóvel", diz Samir.

Conforto e tecnologia conquistam

Para garantir um bom atendimento e sucesso nos negócios, empresas buscam salas comerciais que impressionam. Conforto, tecnologia, vagas de garagem e arquitetura moderna são os principais valores deste mercado.

O diretor da Impacto Engenharia, Sandro Udson Carlesso, explica que o prédio precisa ter vagas de garagem para visitantes. "O ideal é ter, pelo menos, 50% a mais de vagas. Quanto à arquitetura, edifícios modernos e imponentes chamam a atenção e passam confiança ao visitante. Salas com belas vistas são muito valorizadas", afirma.

Itens como lobby decorado com conexão wi-fi, praça de alimentação e serviços pay-per-use também são alguns diferenciais em edifícios como o Centro Empresarial Moxuara Offices, em Cariacica.

ONDE ENCONTRAR

Ocean Ville Corporate Center & Mall

Galwan

Na Praia da Costa, em Vila Velha, possui 331 salas simples ou duplex com metragens entre 28,44 e 91,66 m².

Centro Empresarial Shopping Moxuara Offices

Sá Cavalcante

Em Campo Grande, Cariacica, possui 308 salas de 23,89 m² a



30,87 m² e andares corporativos de até 600 m².

Premium Office

Mazzini

Na Avenida Fernando Ferrari, em Vitória, possui 152 salas a partir de 32,65 m² e andares corporativos.

Canal Office Tower

Em Itaparica, Vila Velha, possui 280 salas e mais

de 500 vagas para carros e motos

The Point

Lorenge

Em Divino Espírito Santo, Vila Velha, possui 196 salas medindo entre 28 m² e 35 m².

Smart Offices (foto)

Proeng

Na Praia da Costa, Vila Velha, possui 64 salas a partir de 29 m² com opção de duplex com 92,2 m²

Prime Office

Grand Construtora

Na Praia da Costa, em Vila Velha, possui 96 salas com até 33 metros quadrados de área privativa.

Impacto Empresarial

Impacto Engenharia

Na Reta da Penha, possui 100 salas comerciais de 32 m² e andar corporativo de 347 m².