

**Clipping Ademi-ES** Local: VitÃ3ria/ES

Veículo: A Gazeta / Página: 01 Editoria: Imóveis / Capa

Data: 09/04/2015

Formato: Matéria com 6 colunas por 30,5 cm

Autor: Paula Gama

1



Parede com um toque só seu

Mercado oferece opção de azuleios com cores, textura e desenhos únicos para deixar os exclusivos. Pág. 3



# SALAS COMERCIAIS

# OPCOES PARA INVESTIR

Valores, manutenção e menor vacância são atrativos

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 in-ferior e facilidade de ma-nutenção, essas unidades se destacam. Os clientes estão cada vez mais exi-gentes e as construtoras têm se preocupado em agradá-los. Salas a partir de 30m² podem ser encon-tradas 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 in-

serida em um grande eixo de circulação de pessoas ou em uma região bem ha-bitada. Estratégia é a pala-vra-chave do negócio. Por exemplo, um edifício próximo a um grande hospital é interessante para consul-tórios e laboratórios, como o The Point, que fica ao la-



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

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

Seguindo esta linha, os lugares que mais recebem empreendimentos co-merciais e corporativos são as importantes aveni-das de Vitória, como Fer-nando Ferrari, Reta da Pe-nha, Norte-Sul, e Nossa Senhora dos Navegantes, e os bairros mais nobres ou movimentados da Re-gião Metropolitana, como Itaparica e Praia da Costa, em Vila Velha, e La-

### MERCADO

A gerente comercial da Morar Construtora, Flávia Roncetti, explica que o mer-cado de imóveis comerciais possui duas vertentes: as sa-las vendidas a varejo, que possuem entre 30 e 60m², e os pavimentos corporativos, que podem ter de 100 m<sup>2</sup> a até um andar inteiro, "O mercado corporativo é res-trito, mas sempre aquecido. Já o de salas menores é mais sensível às mudancas 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

uma sala comercial de 30 metros quadrados

# Para garantir um bom atendimento e sucesso nos negócios, empresas

buscam salas comerciais que impressionam. Con-forto, tecnologia, vagas de garagem e arquitetura moderna são os principais valores deste mercado.

Conforto e

tecnologia

conquistam

O diretor da Impacto Engenharia, Sandro Ud-son 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 vi-sitante. Salas com belas vistas são muito valorizadas", afirma,

Itens como lobby deco-rado com conexão wi-fi, praça de alimentação e praça de alimentação e serviços pay-per-use tam-bém são alguns diferen-ciais e estão disponíveis em edifícios como o Cen-tro 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

## ▼ Sá Cavalcante

Em Campo Grande Cariacica, possui 308 salas de 23.89 m<sup>2</sup> a



30,87 m<sup>2</sup> 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.

### anal Office Tower

Canal Em Itaparica, Vila Velha, possui 280 salas e mais de 500 vagas para

residenciais e são mais fáceis

de administrar", avalia. Diferente das famílias,

as empresas têm muito a

perder quando mudam de endereço. Por isso, os em-presários não são tão resis-

tentes ao aumento do alu-

guel e quem ganha é o pro-prietário. "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 ga-

nha com a valorização do

imóvel", diz Samir.

## 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

# Impacto Empresarial ▼Impacto Engenharia

Na Reta da Penha, possui 100 salas comerciais de 32 m² e andar corporativo de 347 m<sup>2</sup>.

Página: 1/1

## Mile4 Assessoria de Comunicação