

Cresce oferta de imóvel comercial

Para quem busca uma sala ou loja para alugar na Grande Vitória, o momento é oportuno, com preços acessíveis

AJ 05422

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

SILVIA GOULART

Leonel Albuquerque

A Grande Vitória vive, há cerca de dois anos, um grande boom imobiliário, trazendo como um dos reflexos a ampliação da oferta de lojas e salas comerciais para alugar.

O momento é ideal para quem pensa em montar um escritório, um consultório ou estruturar um comércio, diante da facilidade de negociação.

Como pode ser conferido nas ofertas que saem publicadas nos Classificados de A GAZETA diariamente, o futuro inquilino tem diversas opções de escolha com relação ao tamanho e à localidade do imóvel ideal.

Preços estáveis

“Hoje, no mercado, existe uma oferta excessiva de salas. O investidor pode fazer uma boa pesquisa com relação ao local, ao espaço da sala ou da loja, pode verificar o que cada edifício oferece, se há estacionamento para os funcionários e clientes, se informar sobre a administradora e sobre o funcionamento do condomínio”, analisa César Augusto Gomes, economista e consultor financeiro.

Esse ‘boom’ na oferta de imóveis comerciais tem como

tória e indicada como novo coração político e econômico da Capital, a Enseada do Suá é o local de maior procura e oferta de salas comerciais hoje na Grande Vitória.

Vocação dos bairros

“Na Enseada existe uma concentração maior de escritórios de grandes empresas, de profissionais liberais e de advogados (devido à proximidade com o Tribunal de Justiça). Já em Bento Ferreira e Praia do Suá se concentram mais salas de consultórios médicos e odontológicos”, observa Renato Ribeiro Machado, gerente de vendas da imobiliária Adimóvel.

Jardim Camburi e Jardim da Penha, bairros que abrigam grande parte da oferta de imóveis residenciais, também oferecem um número razoável de pequenos centros comerciais, que contam com espaços para salas e lojas.

Nesses locais, a locação de salas comerciais custa, em média, R\$ 450,00 mensais, para plantas de até 40 metros quadrados.

Por outro lado, o número de lojas para alugar é maior na Praia do Canto. “Principalmente nas avenidas Chapot Presvot e Aleixo Neto, existem muitas lojas vazias, para locação.



JARDIM CAMBURI

Bairro que tem apresentado grande crescimento imobiliário no último ano oferece salas e lojas em pequenos centros comerciais

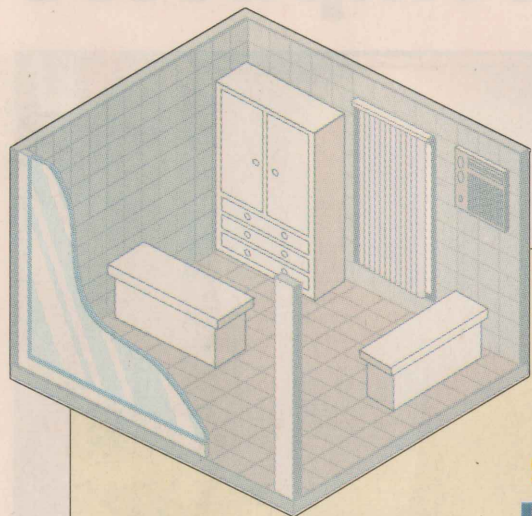
Esse 'boom' na oferta de imóveis comerciais tem gerado uma estabilidade nos preços. "Tem mais oferta do que procura, por isso não tem muito acréscimo nos valores dos aluguéis", afirma o empresário e consultor imobiliário José Luiz Kfuri.

Considerada a região de maior fluxo de pessoas e negócios de Vi-

tem muitas lojas vazias, para locação. Nessa região, já se observa uma redução nos preços dos aluguéis e muitas vezes o proprietário nem cobra luvas pelo ponto. O que faz com que o negócio fique ainda mais barato. Dependendo do tamanho, o aluguel de uma loja nesse local fica em média por R\$ 1 mil mensal", explica o consultor Kfuri.

Valores médios de aluguel comercial

Confira quanto custa a locação de salas e lojas nos principais bairros da Grande Vitória



*Obs: Os valores variam de acordo com o tamanho e a localização dos imóveis.

A Gazeta/Ed. de Arte

Praia da Costa abriga expansão do comércio de VV

Do outro lado da Terceira Ponte, Vila Velha, junto com o crescimento de condomínios verticais, também conta com oferta ampliada de imóveis comerciais.

Quem procura lojas, além da opção tradicional do Centro da cidade, pode buscar espaços na Praia da Costa e Itapoã - esse dois últimos também oferecem um bom número de salas comerciais. Os valores são os mesmos encontrados na Capital. É possível alugar lojas por R\$ 800,00 e

salas comerciais compactas por R\$ 350,00.

Outro aspecto relevante é que a Praia da Costa terá a oferta de salas comerciais ampliada com a inauguração do Shopping Praia da Costa.

"Os centros empresariais são ótimas opções para quem procura modernidade e segurança. A concepção de centro empresarial é de ser um local onde se tem salas destinadas a empresas de um ramo específico. Como são poucos os

centros com essa característica, a maioria então é de empresas mistas", defende o consultor imobiliário, José Luiz Kfuri.

Para ele, os empreendimentos mais novos são mais modernos, com cabeamento de informática, elevadores econômicos, com planos de racionamento de energia, com os melhores sistemas de segurança, dotados de câmeras de vídeo, alguns até com central telefônica. Além disso, possuem também mais vagas de garagem.



NOVA ROTA

Gildo Loyola

Na Praia da Costa e em Itapoã é crescente o número de empreendimentos com perfil comercial e empresarial