

# Baixa ocupação e preços baixos no Centro de Vitória

A2209

Além de preços bastante atraentes, empresas que optarem pela região podem ter redução de impostos

SILVIA GOULART

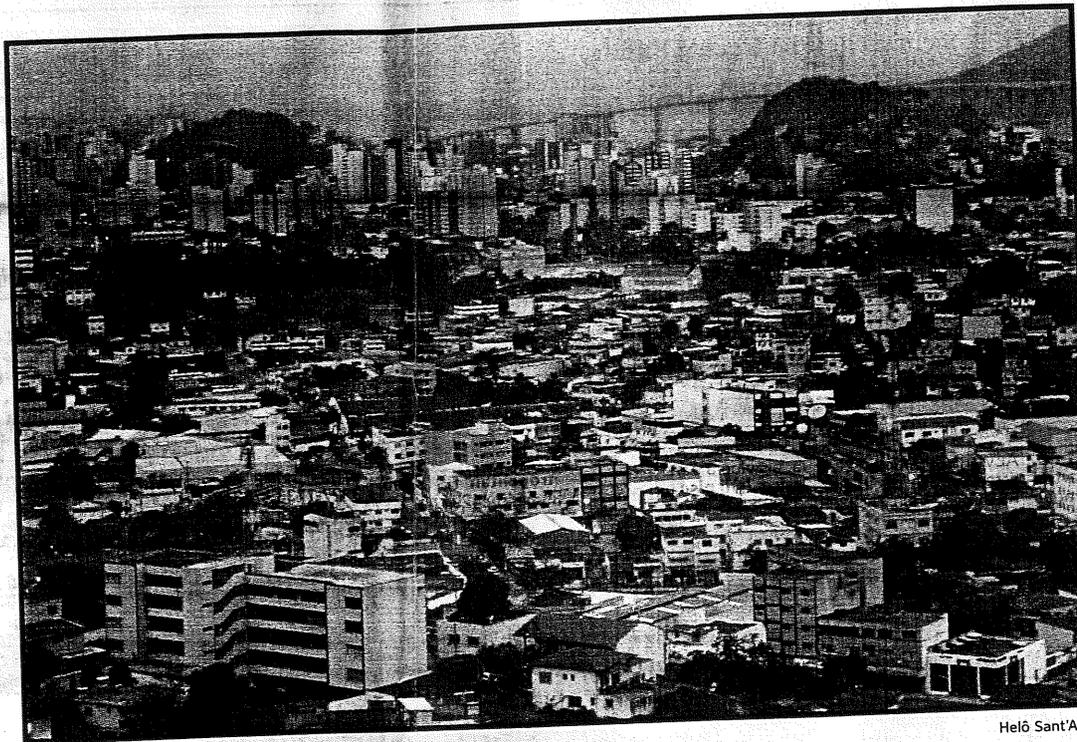
esmo oferecendo um menores valores para lo- o de imóveis comerciais, ião do Centro de Vitória, go coração político e eco- ico da Capital, registra a dia uma baixa na ocupa- empresarial.

Os baixos valores do alu- , do condomínio, do IP- e do incentivo fiscal, não e sendo suficientes para ir os investidores. So- n muitas salas e lojas à la e para alugar. Hoje, só ue residem no Centro é utilizam o comércio e os iços locais. O fato de não er estacionamento e da oria dos prédios serem to antigos, contribuem a migração para outros iços, mais novos. Há mui- anos não se constrói um reendimento novo no tro de Vitória", sintetiza roprietário da Solaris veis, Domingos Coelho. ara o corretor, a desocu-

pação começou com a mu- dança dos órgãos públicos para a Enseada. "Um fator que iniciou a desocupação foi a mudança das instituições estatais, como Tribunal de Contas, de Justiça, da Assem- bléia Legislativa e do Corpo de Bombeiros para a Enseada. Isso fez com que os ativi- dades relacionadas também migrassem para essa região", diz.

Hoje, apenas as prestado- ras de serviços, como de in- formática e de contabilidade, continuam se instalando no Centro da cidade.

Segundo os consultores entrevistados, o Centro é um ótimo local para empresas que querem montar escritó- rios e que não lidam direta- mente com o cliente, venden- do produtos. "Empresas de contabilidade, de informática e de call center, por exemplo, podem se instalar sem proble- mas e ainda terão uma boa economia. Além de pagar



Helô Sant'Ana

## Atrativo

**Antigo coração da Ilha**, o Centro da Capital oferece salas espaçosas por um custo mensal de locação que gira entre R\$ 100 e R\$ 200

aluguel barato, também terão descontos no ISS, cujo benefi- cípio é dado pela Prefeitura de Vitória para os que se ins-

talam no Centro", explica Domingos Coelho.

O aluguel de salas no Cen- tro custa entre R\$ 100,00 e R\$

200,00 mensais. Em relação a lojas, é possível alugar espa- ços por uma média mensal de R\$ 800,00.

## TROCA-TROCA

### Rotatividade é maior para lojas

O maior receio de quem compra imóvel comercial para alugar se dá em relação aos riscos da grande rotatividade. "A rotatividade de salas não é tão grande quanto parece, já que geralmente uma empresa procura uma instalação estável e de forma que se torne permanente no local. E os contratos são assinados a partir de 30 meses, que é um prazo relativamente grande", diz Renato Ribeiro Machado, gerente de vendas da Adimóvel. Já as lojas podem sofrer mais em relação à rotatividade. Como são mais impactadas pelas oscilações econômicas, as atividades comerciais estão mais propícias a mudarem de localidade em busca dos clientes.