

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ALUGUEL DE SALA COMERCIAL

Objeto da avaliação: 01 Sala Comercial 01 (um), com área de 79,31m² (setenta e nove metros quadrados e trinta e um decímetros), de esquina, térreo, localizada na Avenida Prefeito Adelino Mangine com Rua Felipe Schmidt.

Observação: O método comparativo será utilizado juntamente com a análise das peculiaridades dessa sala comercial em questão. Pois o padrão construtivo da sala comercial caracteriza PADRÃO MÉDIO, sala nova, sem nenhuma manutenção ser feita, 02 (dois) banheiros.

Amostras:

1. Sala comercial 01 (um) com área de 134,00m² (cento e trinta e quatro metros quadrados), de esquina, térreo, vaga, localizada na Avenida Washington Luis com Rua Rio Grande do Sul. Valor: R\$3.000,00 – Média por m² = R\$23,00 – Observações: Sala não nova, porém conservada, com todas manutenções em dias, acabamento PADRÃO MÉDIO.
2. Sala comercial 01 (um) com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), meio de quadra, térreo, vaga, localizada na Avenida Prefeito Adelino Mangini. Valor: R\$5.000,00 – Média: R\$25,00 – Observações: Sala nova, recém construída, próxima do objeto.

Média moderada: R\$23,00 + R\$25,00 = R\$48,00 dividido por 2 = R\$24,00.

Observações/peculiaridades: As salas da amostra se aproximam bastante do objeto da avaliação, desta forma, está em um valor bem próximo já na média moderada, por ser uma sala menor, ela sofre um acréscimo, por conta de atingir mais interessados, assim, consideramos um acréscimo de 25% na média. Ficando então R\$30,00 o m²

Assim chegamos ao valor de: 79,31m² x R\$30,00 = R\$2.380,00 (dois mil, trezentos e oitenta reais).

OPINIÃO DOS CORRETORES: Desta forma, analisando o objeto, acreditamos que o valor desta sala esteja entre R\$2.300,00 a R\$2.500,00.

CONCLUSÃO: Valor do Aluguel R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

28 de novembro de 2022, Dionísio Cerqueira/SC.

NADIR	Assinado de forma
PELISSARI	digital por NADIR
JUNIOR:067792	PELISSARI
93903	JUNIOR:06779293903
	Dados: 2022.11.28
	11:10:43 -03'00'

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ALUGUEL DE SALA COMERCIAL

Objeto da avaliação: 01 Sala Comercial 01 (um), com área de 79,31m² (setenta e nove metros quadrados e trinta e um decímetros), de esquina, térreo, localizada na Avenida Prefeito Adelino Mangine com Rua Felipe Schmidt

Observação O método comparativo será utilizado juntamente com a análise das peculiaridades dessa sala comercial em questão. Pois o padrão construtivo da sala comercial caracteriza PADRÃO MÉDIO, sala nova, sem nenhuma manutenção ser feita, 02 (dois) banheiros.

Amostras

1. Sala comercial 01 (um) com área de 134,00m² (cento e trinta e quatro metros quadrados), de esquina, térreo, vaga, localizada na Avenida Washington Luis com Rua Rio Grande do Sul. Valor: R\$3.000,00 – Média por m² = R\$23,00 – Observações: Sala não nova, porém conservada, com todas manutenções em dias, acabamento PADRÃO MÉDIO.
2. Sala comercial 01 (um) com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), meio de quadra, térreo, vaga, localizada na Avenida Prefeito Adelino Mangini. Valor: R\$5.000,00 – Média: R\$25,00 – Observações: Sala nova, recém construída, próxima do objeto.

Média moderada: $R\$23,00 + R\$25,00 = R\$48,00$ dividido por 2 = R\$24,00.


Observações/peculiaridades As salas da amostra se aproximam bastante do objeto da avaliação, desta forma, está em um valor bem próximo já na média moderada, por ser uma sala menor, ela sofre um acréscimo, por conta de atingir mais interessados, assim, consideramos um acréscimo de 25% na média. Ficando então R\$30,00 o m²

Assim chegamos ao valor de: $79,31m^2 \times R\$30,00 = R\$2.380,00$ (dois mil, trezentos e oitenta reais).

OPINIÃO DOS CORRETORES: Desta forma, analisando o objeto, acreditamos que o valor desta sala esteja entre R\$2.300,00 a R\$2.500,00.

CONCLUSÃO: Valor do Aluguel R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Dionisio Cerqueira, SC 25 de novembro de 2022.


NEI EIPIDIO FIN
Corretor de Imóveis
Creci 17.770



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ALUGUEL DE SALA COMERCIAL

Objeto da avaliação: 01 Sala Comercial 01 (um), com área de 79,31m² (setenta e nove metros quadrados e trinta e um decímetros), de esquina, térreo, localizada na Avenida Prefeito Adelino Mangini com Rua Felipe Schmidt.

Observação: O método comparativo será utilizado juntamente com a análise das peculiaridades dessa sala comercial em questão. Pois o padrão construtivo da sala comercial caracteriza PADRÃO MÉDIO, sala nova, sem nenhuma manutenção ser feita, 02 (dois) banheiros.

Amostras:

1. Sala comercial 01 (um) com área de 166,00m² (cento e sessenta e seis metros quadrados), de esquina, térreo, alugada, localizada na Avenida Prefeito Adelino Mangini com Rua Felipe Schmidt. Valor: R\$2.000,00 – Média por m² = R\$13,00 – Observações: Sala Antiga, com inúmeras manutenções a serem feitas, acabamento PADRÃO BAIXO, inacabado, piso ceramico antigo em 50% da sala e restante piso bruto, apenas 01 banheiro.
2. Sala comercial 01 (um) com área de 116,00m² (cento e dezesseis metros quadrados), de esquina, térreo, alugada, localizada na Avenida Washington Luis com Avenida Prefeito Adelino Mangini. Valor: R\$2.000,00 (dois mil reais) – Média: R\$18,00 – Observações: Sala comercial em conjunto empresarial, não possui acesso individual, possui uma recepcionista para todo prédio, possui apenas 01 banheiro, padrão médio.

Média moderada: R\$13,00 + R\$18,00 = R\$31,00 dividido por 2 = R\$15,50.

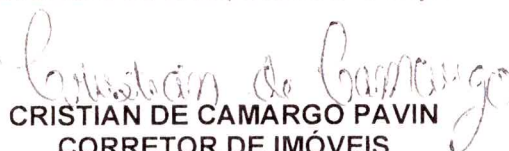
Observações/peculiaridades: Por conta de ser uma sala nova, possui ótimos acessos já com acessibilidade, principalmente por possuir 02 (dois) banheiros podemos considerar uma valorização bastante significativas, até por as amostras já estarem em tempo de reajuste de aluguel, desta forma, será acrescido uma valorização de 75% da média, desta forma, R\$27,50.

Assim chegamos ao valor de: 79,31m² x R\$27,50 = R\$2.190,00 (dois mil cento e noventa mil reais).

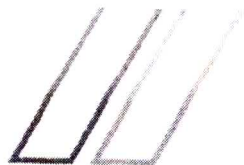
OPINIÃO DOS CORRETORES: Tendo em vista que a média moderada deve ser praticamente desconsiderada para avaliação pela discrepância dos valores, na opinião dos avaliadores chegamos ao valor de aluguel de R\$2.250,00 a R\$2.500,00

CONCLUSÃO: Valor do Aluguel R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

24 de novembro de 2022, Dionísio Cerqueira/SC.


CRISTIAN DE CAMARGO PAVIN
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 44.867-F



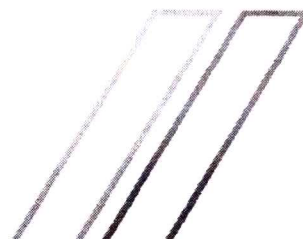


AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ALUGUEL DE SALA COMERCIAL

Objeto da avaliação: Sala comercial 01 (um) com área de 134,00m² (cento e trinta e quatro metros quadrados), de esquina, térreo, vaga, localizada na Avenida Washington Luis com Rua Rio Grande do Sul. Valor: R\$3.000,00 – Média por m² = R\$23,00 – Observações: Sala não nova, porém conservada, com todas manutenções em dias, acabamento PADRÃO MÉDIO.

Dionísio Cerqueira, 5 de janeiro de 2023.


CRISTIAN DE CAMARGO PAVIN
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/SC 44.867-F



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA ALUGUEL DE SALA COMERCIAL

Objeto da avaliação: Sala comercial 01 (um) com área de 116,00m² (cento e dezesseis metros quadrados), des esquina, térreo, alugada, localizada na Avenida Washington Luis com Avenida Prefeito Adelino Mangini. Valor: R\$2.000,00 (dois mil reais) – Média: R\$18,00 – Observações: Sala comercial em conjunto empresarial, não possui acesso individual, possui uma recepcionista para todo prédio, possui apenas 01 banheiro, padrão médio.

Dionísio Cerqueira, 4 janeiro de 2022.



RAFAEL MANFRIN
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI/PR 38.028-F