

Como escolher um bom ponto comercial

Escolher o ponto comercial do negócio é um marco na vida de qualquer empreendedor. Essa definição pode fazer toda a diferença para o sucesso ou não de uma loja física, por isso deve ser pensada com muito cuidado.

Afinal, é nesse lugar que serão realizadas as principais atividades da empresa. O que inclui receber os clientes, realizar vendas, armazenar o estoque etc. Ou seja, junto de outros fatores, como atendimento e marketing, por exemplo, é essencial para um bom desempenho.

Pensando nisso, veja algumas dicas de como escolher o melhor ponto comercial, seja para quem está começando, mudando de endereço ou expandindo os negócios.

7 dicas para escolher seu próximo ponto comercial

1. Analise seu público

O primeiro passo antes de alugar um ponto comercial é conhecer o seu público, ou definir o público que deseja alcançar. Se você está começando um negócio, um bom ponto de partida é analisar o público dos seus concorrentes diretos, observando quem são, o que fazem e que lugares frequentam, por exemplo.

Já se você está se mudando ou abrindo uma filial, é mais fácil. Basta fazer uma pesquisa rápida com quem já frequenta sua loja ou segue sua página nas redes sociais.

2. Esteja no local certo

Após conhecer o seu público, é fundamental estar onde ele está. Um ponto comercial de difícil acesso ou longe dos lugares que os seus clientes frequentam pode acabar com o movimento do negócio.

Se você vende artigos esportivos, por exemplo, um bom lugar é perto de locais onde as pessoas praticam exercícios, como parques, campos, quadras e academias. Já se o seu negócio envolve artigos de luxo, escolha locais ou bairros frequentados por pessoas de maior poder aquisitivo.

3. Analise a região

Relacionado ao item anterior, você também deve analisar a região, com olhar para dois pontos: acessos e concorrência.

No quesito acessos, veja se é fácil do seu cliente chegar até você ou se existem barreiras escondendo sua empresa. Obstáculos como paradas de ônibus em frente à loja e ruas pouco conhecidas ou muito estreitas, por exemplo, podem impedir que a fachada seja vista ou que o cliente encontre seu endereço. Já um local em uma rua movimentada e com estacionamento têm mais chances de receber um bom fluxo de pessoas.

Quanto à concorrência, estar em uma rua com muitos concorrentes pode atrapalhar ou beneficiar o seu negócio. Se já existem lojas grandes e consolidadas, pode ser uma boa ficar um pouco mais distante. Por outro lado, se a sua empresa tem um fator de diferenciação que a favorece, como mais qualidade ou o melhor preço, estar perto dos concorrentes fará com que ela se destaque.

4. Observe a estrutura do imóvel

Outro ponto importante é se o imóvel escolhido tem a estrutura que a sua empresa precisa. O tamanho, total e de cada peça, deve ser analisado. Você também deve levar em conta aspectos como a existência de estacionamento, o tamanho da fachada, portas, janelas e vitrines, iluminação e o quanto é preciso adequar o imóvel para o seu negócio.

No caso de um restaurante, por exemplo, ainda se deve pensar no tamanho da cozinha e do salão. Se for principalmente ou somente delivery, a cozinha costuma ser maior. Já em restaurantes com refeição no local o salão precisa de mais espaço, além de uma ambientação adequada.

5. Não pense somente no valor do aluguel

Lembre-se que um ponto comercial envolve diversos fatores. Uma loja dentro do shopping normalmente tem um aluguel mais caro, mas pode compensar com mais visibilidade e fluxo de pessoas.

Além disso, todo imóvel também pode ter custos extras. Assim, IPTU e condomínio também devem entrar no cálculo.

6. Compare várias opções

Na hora de escolher, nada de fechar negócio com o primeiro ponto comercial que gostou. De acordo com os itens acima, selecione de 3 a 5 lugares para comparar.

Você pode fazer uma lista de prós e contras de cada lugar, analisando o que é mais importante antes de tomar uma decisão. E se mesmo assim ainda se sentir inseguro, também pode contar com uma [consultoria imobiliária](#) para ajudá-lo nessa escolha.

7. Escolha imóveis comerciais regularizados

Um imóvel comercial possui regras diferentes de um imóvel residencial. E antes de abrir as portas, é preciso estar com toda a documentação em dia, como PPCI, Habite-se e diversos laudos, de acordo com o imóvel e a natureza do negócio.

Isso porque um imóvel irregular, além de atrasar a abertura, traz custos extras e pode gerar dor de cabeça com a fiscalização. Assim, se você quer evitar esse tipo de contratempo, sempre dê preferência para imóveis já regularizados, conferindo tudo antes de assinar o contrato.

Mas fique sabendo que, se precisar, a gente possui um setor especializado que regulariza tudo pra você.

Documentos necessários para alugar um ponto comercial

Para alugar um **imóvel comercial** em nome da sua empresa, é necessário apresentar alguns documentos. De forma simplificada, é a documentação que diz respeito à Pessoa Jurídica e aos sócios/acionistas. Veja quais são aqui na Imóveis Crédito Real:

Documentação Cadastral – Empresa

- Cartão CNPJ;
- Declaração de empresário (para empresa individual);
- Contrato social e última alteração contratual (para Ltda.);
- Estatuto e Ata da última eleição de diretoria (para S.A.).

Documentos Pessoais – Empresário, Sócios e/ou Acionistas

- Foto de documento de identificação com foto (RG, CNH ou documento de classe);
- Comprovante de residência;
- Imposto de Renda na íntegra, com página de protocolo (recibo de entrega à Receita).

Documentação Financeira – Empresa

- Balanço patrimonial dos últimos 02 anos;
- Balancetes dos últimos 03 meses;
- Faturamento dos últimos 12 meses;
- Documentos devem estar assinados pelo contador.

Empresa Optante do Simples Nacional / Lucro Real ou Presumido

- Extrato do Simples Nacional dos últimos 12 meses;
- Sped ECF (Escrituração Contábil Fiscal) dos últimos exercícios, na íntegra.

Além disso, também é preciso optar por uma das [garantias locatícias](#) disponíveis.

Imóveis Crédito Real Select

Por fim, se você quer uma equipe especializada para encontrar o novo endereço da sua empresa, conte com a Imóveis Crédito Real.

Além de imóveis comerciais de todos os tipos, também contamos com o [Imóveis Crédito Real Select](#), que oferece atendimento personalizado em aluguel corporativo de alto valor, e consultorias para quem deseja [investir em imóveis](#).

E, se necessário, ainda oferecemos todos os serviços para a regularização do imóvel nos órgãos responsáveis, como PPCI, Habite-se, aprovação de projetos e laudos diversos.

Fale com a gente e venha descobrir que o endereço dos sonhos da sua empresa mora aqui.