

MERCATO IMMOBILI PER L'IMPRESA CAGLIARI

CAPANNONI

Chi cerca capannoni a Cagliari si orienta in particolare verso la zona dell'aeroporto e sulla SS131 che si sta affermando come importante polo commerciale e industriale e registra la presenza di importanti realtà del retail e della Gdo. I canoni di locazione vanno da 36 a 84 € al mq annuo. Suscita interesse anche l'area posizionata a ridosso dell'aeroporto di Cagliari (zona Elmas). A cercare nella zona est di Elmas sono prevalentemente aziende che effettuano attività di noleggio macchine e che sono alla ricerca di spazi da 1800-2000 mq con annessi spazi di 600-700 mq da usare come deposito. A seguire si riscontrano richieste per aprire concessionarie di auto. Nella zona ovest di Elmas prevalgono le richieste della logistica. I canoni di locazione per entrambe queste aree oscillano intorno a 36 € al mq annuo, mentre i prezzi vanno da 300 a 800 € al mq. Da segnalare che lungo la SS131 sono stati realizzati nuovi capannoni il cui prezzo di vendita tocca al massimo 1500 € al mq e può essere affittato a 48-60 € al mq annuo. Questa è l'unica zona dove sono in corso delle nuove lottizzazioni.

NEGOZI

Il settore dei locali commerciali a Cagliari vede corso Vittorio Emanuele come location top per chi desidera avviare un'attività di ristorazione e somministrazione. E' richiesta anche dagli investitori alla ricerca di rendimenti compresi tra 9 e 10% annuo lordo. I prezzi vanno da 2000 a 3000 € al mq mentre i canoni di locazione partono da 240 € al mq annuo. Questa strada è stata sottoposta a restyling diventando pedonale e quindi più attrattiva. Piace anche via Manno, arteria richiesta da brand dell'abbigliamento alla ricerca di location top, meglio se a ridosso di piazza Yenne. Su questa via i canoni di locazione oscillano intorno a 360 € al mq annuo e i prezzi intorno a 4000 € al mq. Valori ben più alti si toccano su largo Carlo Felice, dove si parla di prezzi intorno a 4500 € al mq e canoni di locazione intorno a 480 € al mq annuo. Altra zona d'appeal per chi desidera aprire attività nel settore della ristorazione è quella della Marina, (via Barcellona, via Napoli, Via Sardegna, Piazza San Sepolcro, Piazzetta Savoia ecc) grazie dall'arrivo dei turisti in crociera che attraccano al porto. La presenza di passaggio turistico ha quindi determinato l'insediamento di negozi di artigianato locale, prodotti tipici, ristorazione e somministrazione. Piacciono anche le strade adiacenti a via Roma. I canoni di locazione si aggirano intorno a 180 € al mq annuo. Da segnalare che l'applicazione della cedolare secca sta determinando un ribasso dei canoni richiesti, con la conseguenza che molti locali vuoti, troppo costosi, sono stati collocati con successo.

UFFICI

Gli uffici sono richiesti da Istituti di credito, assicurativi e finanziari che si stanno insediando in particolare in via Bonaria e a San Benedetto. I canoni di locazione si aggirano intorno a 96 € al mq annuo. Richieste anche da parte di professionisti che cercano almeno tre camere ed una sala d'aspetto. Questo target gradisce anche gli spazi inseriti all'interno di contesti direzionali posizionati a Sestu e lungo la SS 131 Si prediligono uffici dotati di cablaggio, impianto di climatizzazione, doppi servizi e parcheggi. Si chiedono tagli di 100-150 mq.

LABORATORI

Si richiedono laboratori soprattutto in affitto e la domanda proviene principalmente da artigiani come ad esempio falegnami, scultori e pittori che hanno bisogno di soluzioni almeno di 70 mq. I laboratori si trovano in genere al pian terreno di palazzi residenziali, il canone di locazione medio è di circa 72 € al mq annuo mentre i prezzi sono compresi tra 1000 e 1200 € al mq.

