

## Um Guia Rápido de Imóveis do Morro de São Paulo



**O Morro de São Paulo fica a apenas 40 milhas de Salvador, em uma ilha.** A única forma de acessar o local é de barco ou pelo ar. Ter uma casa de férias em uma ilha, longe das multidões da cidade e intocada pela poluição, é um sonho irrealizável para a maioria das pessoas.

Entretanto, se você tiver o orçamento certo, o Morro de São Paulo é um dos melhores lugares para comprar uma casa. Sendo uma cidade turística, investir comercialmente em um local de alimentação ou um pequeno hotel também é uma opção interessante. Veículos particulares não são permitidos na ilha e o turismo sustenta a economia, assim os [imóveis no Morro de São Paulo](#) são provavelmente as melhores opções para quem quer investir em uma cidade numa ilha verde e não poluída com muitas praias adoráveis.

### Visão Geral dos Imóveis

O Morro oferece diferentes tipos de imóveis residenciais e comerciais. Você será capaz de encontrar [apartamentos](#), [casas](#), [lojas comerciais](#), [hotéis](#), pequenos [terrenos](#) para casas e outros maiores para fazendas e mais empreendimentos comerciais. Embora os apartamentos também estejam disponíveis, o Mercado residencial é dominado por casas e villas. O desenvolvimento aqui é cuidadosamente controlado porque a cidade fica em uma



Área de Proteção Ambiental (APA). Você precisa considerar isso enquanto compra imóveis, se tiver planos de expandir ou reformar as propriedades.

### **Apartamentos no Morro de São Paulo**

Apartamentos estão disponíveis entre R\$ 120,000 e R\$ 200,000. Os prédios de apartamentos geralmente estão localizados perto da praça principal, próximos a supermercados, lojas, etc. A praia fica a poucos minutos de caminhada da maioria dos condomínios. O tamanho dos apartamentos se encaixa provavelmente entre 75 e 100 metros quadrados, e você será capaz de encontrar apartamentos confortáveis com dois quartos. Os apartamentos geralmente são vendidos parcial ou completamente mobiliados.

### **Casas**

Os preços começam em cerca de R\$ 150,000 para casas com um ou dois quartos, mas villas mais caras podem custar mais de R\$ 1,200,000. Uma casa comum custa cerca de R\$ 500,000. Aqui está uma análise aproximada do que você pode esperar em várias faixas de preço:

1: Abaixo de R\$ 250,000:

Por esse preço, você pode comprar casas independentes com dois quartos, próximas da praia, com uma área aproximada entre 80 e 150 metros. O tamanho do terreno fica entre 300 e 500 metros quadrados. Você pode esperar um pequeno jardim, árvores frutíferas, etc.

2: R\$250,000 até R\$ 800,000:

Nesse faixa de preço, você pode esperar uma casa em um condomínio ou comunidade cercada em localização conveniente. A localização será próxima da praça da cidade, praia, lojas, bares, etc. Você provavelmente encontrará casas com vista para o mar, e algumas delas virão com qualidade de construção e design superiores.

As casas serão maiores, com três ou quatro quartos e suítes, e podem vir com uma cozinha Americana, área de serviço, área de armazenamento e lavanderia. A área construída fica no alcance entre 400 e 700 metros quadrados. As casas podem vir parcial ou completamente mobiliadas.

Você pode esperar instalações comuns como piscina, salão de dança, acesso direto à praia, estufa e um grande jardim com árvores nativas. Segurança 24 horas geralmente também está disponível.

3: Acima de R\$ 800,000:

Se você tem esse orçamento, as melhores casas em localizações privilegiadas próximas da praia e com vistas magníficas para o mar estarão ao seu alcance. Villas na faixa superior podem às vezes ter casas menores no mesmo terreno. Você terá facilidades como bares, restaurantes e lojas próximas. Algumas dessas casas também podem ser convertidas em empreendimentos comerciais. Você pode esperar bons designs e excelente qualidade de construção.

Características esperadas:

- Área do terreno: Mais de 1500 metros<sup>2</sup>.



- Área construída entre 200 e 500 metros<sup>2</sup>.
- Até seis quartos ou suítes.
- Piscina.
- Grande jardim com árvores frutíferas. Alguns dos maiores terrenos têm uma pequena seção de mata atlântica.
- Móvel pode estar incluída.
- Sauna.
- Churrasqueira.
- Área de serviço.

### **Imóveis Comerciais**

Se você está procurando por um investimento comercial, você pode considerar comprar um estabelecimento que já está em funcionamento. Restaurantes e bares estão disponíveis em uma faixa de preço entre R\$ 400,000 e R\$ 700,000. Você encontrará propriedades em localizações privilegiadas na praia e próximas da área da cidade, que são perfeitas para focar tanto em negócios turísticos quanto nos residentes locais.



Como essas instalações já estão em funcionamento, toda a mobília e equipamento geralmente já está incluída. Você pode esperar entre 300 e 400 metros quadrados de terra e até 200 metros quadrados de área construída.

Pequenos hotéis, com entre 8 e 10 quartos ou suítes, estão disponíveis a partir de R\$ 800,000. Você pode esperar localizações privilegiadas próximas à praia e com vista para o mar nos quartos. Dependendo do preço, pode esperar também instalações típicas de resorts como piscina, deck, jardim paisagístico, iluminação externa, ar condicionado, bar, churrasqueira, etc. Os hotéis geralmente estão em terrenos de mais de 200 metros quadrados, com área construída de no mínimo 150 metros quadrados.

### **Comprando terrenos no Morro de São Paulo**

Os preços de terrenos começam pouco abaixo de R\$ 100,000 e um terreno comum vai custar cerca de R\$ 4,500,000. A terra está disponível em vários tamanhos e localizações. Dependendo do tamanho e localização, você pode desenvolvê-los em casas, restaurantes, hotéis, fazendas, pequenos resorts ou condomínios de apartamentos.



Os preços variam entre R\$ 8 a R\$ 300 por metro quadrado, dependendo da localização e do tipo da terra.

Os terrenos disponíveis estão entre 1000 metros quadrados a até 200 hectares. Grandes extensões de terra vêm com várias características como terreno plano e acidentado, estradas de acesso, fontes de água e bastante vegetação, incluindo áreas cobertas de mata atlântica. Os menores terrenos geralmente têm fonte de água, Estrada de acesso e conexão com eletricidade.

Os imóveis do Morro de São Paulo oferecem opções emocionantes que não estão facilmente disponíveis em outras áreas da Bahia. Se você está procurando por uma casa de férias e um negócio em uma área quieta, calma e não poluída, você encontrará aqui. Entretanto, você precisa da ajuda de um corretor imobiliário experiente para comprar imóveis aqui. Além das

restrições de desenvolvimento, você precisa ser cuidadoso com posse e questões legais quando comprar propriedades aqui.

[Ver apartamentos em Morro de São Paulo quai agora.](#)

**ESCRITÓRIO CENTRAL NA BAHIA +55 (71) 3013 1413**

RUA FREDERICO SIMÕES, 85 - EDF. SIMONSEN, SALAS 509 E 510 - CAMINHO DAS ÁRVORES - SALVADOR-BA CEP: 41820-774

[WWW.IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR](http://WWW.IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR) - [INFO@IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR](mailto:INFO@IMOVEISBRASILBAHIA.COM.BR)



ESCRITÓRIOS EM PRAIA DO FORTE · SALVADOR SHOPPING · TANCREDO NEVES · PORTO SEGURO · LONDRES

