

Комплексная система оценки предложения по аренде помещения.

Краткие данные по помещению в БЦ

Адрес - _____ Налоговая инспекция _____

Площадь _____ Цена _____ Аренда в мес _____

Количество рабочих мест _____ Количество комнат _____

1. Функциональность помещения - наличие специальных зон и комнат

Название оценочного параметра	Оценка нет(-)	Оценка да(+)
выделенная входная зона,		
место под охрану, секретаря		
переговорная комната		
серверная		
Санузлы в помещении/ общие		
кухня		
кабинет руководителя 1-2		
Технические помещения, кладовки		

2. Рациональность планировки

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Открытая		
кабинетная		
комбинированная		
Темные комнаты		
Места под мебель		
Излишки площади		

3 Отделка помещения.

Название оценочного параметра интерьера	Оценка (-)	Оценка (+)
Полы		
Потолки		
Стены		
Входная дверь, стальная/ укрепленная		
Доводчик		
Замки 1-2		
Ключи 2-3 комплекта		
Жалюзи		

4. Инженерные сети в помещении, оборудование.

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Системы вентиляции		
Системы кондиционирования		
Система доступа в помещение (скуд, видео /домофон)		
Локальная сеть Слаботочная сеть		
Система освещения		
Оповещение		
Охранная сигнализация		
Системы отопления		
Силовые сети разделенные бытовые/компьютерные		

5. Здание

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Этажность / этаж		

Фасад здания		
Места общего пользования на этаже		
Лифты груз/пасс		
Системы безопасности		
Системы оповещения		
Вид из окон, окна на юг		
Общие санузлы на этаже		
Соседи		

6. Территория

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
двор, огороженная территория		
малые формы, зоны отдыха, зеленые насаждения		
курительные зоны		

7. Бизнес центр. Инфраструктура БЦ

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Доступность от метро – пешком		
Доступность от магистралей _____ на тр-те _____		
Проходимость места, контроль доступа		
Питание, ритейл зона		+
Паркинг		+
Внутренняя навигация		+
Проходная, охрана		+
Кладовые хранения		+
Сигнализация, видеонаблюдение		+
Места для рекламы		+
Уборка мест общего пользования		+
Уборка помещения		
WiFi в общих зонах, провайдеры		

8. Район города. Городская инфраструктура:

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
ТЦ, ТРЦ, магазины, кафе		
сервисные пункты, аптеки		
банки, банкоматы		
МФЦ, почта		
фитнес, салоны красоты		
автосервис, автозаправки		

9. Арендодатель

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Юридический адрес с почтовым обслуживанием		
Политика уведомлений		
Политика ремонтов		
Политика по Провайдерам		
Политика по сервису – диспетчерская служба заявок		
Консалтинг, договорный отдел		
Портфолио клиентов		
Прямая аренда от собственника, без комиссии/ без посредников		

10. Условия договора аренды

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Оплата без депозита, авансовый платеж		
Неустойка при досрочном расторжении договора		
Типовой договор на 11 мес без регистрации		
Самостоятельное получение счетов, личный кабинет		

11. Условия договора на оказание услуг связи

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Телефон связь Абонентская плата + м/г, м/н,		
Интернет, безлимитный /лимит		
Сетевые услуги		
Личный кабинет		

12. Условия договора на оказание сервисных услуг

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
Сервис по выбору (договор или заказ наряд)		
Согласование договорной цены, пост оплата		

13. Юридические вопросы

Название оценочного параметра	Оценка нет	Оценка да
чистота документации по помещению		
правомочность подписантов		
идентификация подписанта		

ИТОГО (-) _____ (+) _____

14. Общая стоимость содержания офиса и ведения бизнеса.**Структура расходов в бизнес центрах Серпуховской Двор.**

Название расходного параметра	разово	ежемесячно
Аренда помещения	нет	
Услуги связи + интернет		
Коммунальные платежи	нет	нет
Эксплуатационные платежи	нет	нет
Операционные расходы	нет	нет
Услуги арендодателя		
- присмотр за транспортным средством		7000
- почтовое обслуживание, аренда почтового бокса в БЦ	нет	500
Выбранные услуги от сервисной компании		
- уборка помещения		
- охранная сигнализация		
- регламентное техобслуживание кондиционера		

ИТОГО, руб/мес