

## 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 (сруд, 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