

10 gode råd

- når du overvejer dit næste kontorlejemål

1. Hvad er dit behov?

Gør op med dig selv, hvorfor du vil flytte.

Hvad er dit behov?

Vær "tro" mod årsagen til at du vil flytte.

Vi kender alle historien om de søde mennesker, der søgte et lejemål til 800 kr. pr. m² med gratis p-pladser, men blev forelsket i et lejemål til 1400 kr. pr. m² uden mulighed for parkering.

2. Beliggenhed.

Passer din nye beliggenhed til din virksomheds profil – hvad forventer dine kunder? Har din virksomhed en målsætning om bæredygtighed, - og passer den med ejendommen? Hvem er dine naboer?

3. Medarbejdere

Kend dine medarbejdere – hvad betyder placeringen af virksomhedens nye lejemål i forhold til den eksisterende placering – i form af transport, miljø, frokost, indkøb mv.

4. Omtanke

Forbered dine ansatte i god tid på et lokaleskift – både på fordele og ulemper. Nogle gange kan ulemper opvejes af en tidlig omtanke.

5. Udlejer

Mød din fremtidige udlejer personligt. Nøjes ikke med en mægler eller en entreprenør, som du ikke møder igen efter indflytningen. Mød dem, du skal tale med, når tingene ikke virker.

6. Soliditet

Er din udlejer økonomisk stærk – har de råd til at finansiere en ombygning eller tilretning i lejeperioden? Er din udlejer fleksibel?

7. Daglig drift

Interesserer din udlejer sig for den løbende pasning af ejendommen – så du får optimale betingelser for at passe din virksomhed. Er der en stærk vicevært-funktion med døgnvagt bemandet af folk, der kender ejendommen?

8. Tilgængelighed

Er din udlejer tilgængelig? Får du svar på dine henvendelser?

9. Lejeberegning

Beregn din nye total-leje incl. alle driftsudgifter. I branchen er det kutyme at oplyse en nettoleje pr. m² som sammenligningsgrundlag, men dine driftsudgifter kan variere fra 10% - 50% af din nettoleje. F.eks. kan din nettoleje være 1300 kr. i to forskellige lejemål men ende på h.h. 1600 kr. eller 2000 kr.

10. Konkurrencedygtighed

Er lejen konkurrencedygtig? Find et sammenligningsgrundlag, men husk alle driftsudgifter, - ikke kun nettolejen

DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER

se mere på www.dfe.dk