

Полякова, Ольга. Где бизнес поселить : арендовать офис сейчас значительно выгоднее, чем до кризиса : [в т. ч. в Деснянском р-не]
// Газета по-киевски. - 2010. - 22 июл. (№ 135). - С. 12-13. ГДЕ БИЗНЕС ПОСЕЛИТЬ
Аренд
овать офис сейчас значительно выгоднее,

По информации консалтинговой компании «Траектория», сейчас в сегменте непрофессиональных офисных помещений (не торговые центры, а квартиры, переделанные под офисы, подвалы и т.п.) находится около 1300 объектов. Это на 11,5% больше, чем сдавалось еще 6-7 месяцев назад.

- Сейчас наиболее активно арендуют помещения компании со штатом 20-50 человек, - говорит Сергей Клименко, генеральный директор компании «Траектория». - Это небольшие предприятия чаще всего сферы услуг, такие как салоны красоты, стоматологические кабинеты,

По словам эксперта, будущие арендодатели зачастую хотят, чтобы площадь помещения была в среднем 70-200 кв.м, с отдельным входом с фасада здания, и находилось оно на первом этаже. Офис должен быть отремонтирован и оснащен всеми коммуникациями.

- Роста цен на рынке офисной недвижимости можно ожидать не раньше чем через полтора года, - считает Владимир Германов, руководитель информационно-аналитического портала «Столичная недвижимость». - А пока офисы будут плавно дешеветь.

Объявления «сдам офис без ремонта» - хит сезона этим летом. Такие площади сдаются по минимальной цене - до 5 у.е. за кв.м, с главным условием -арендатор должен за свои деньги полностью сделать ремонт помещения. По словам аналитиков рынка офисной недвижимости, собственники таких площадей в большинстве случаев -люди, которые 3-4 года назад «понабирали» в кредит огромное количество коммерческих площадей на первых этажах жилых новостроек. Сейчас эти комплексы активно вводятся в эксплуатацию, и офисные помещения уже можно сдавать в аренду. Но вот денег на ремонт у собственников нет. Прекрасное решение в данной ситуации -переложить эти расходы на плечи

арендатора. На первый взгляд, все честно: аренду платишь маленькую, но ремонтируешь за свой счет.

КСТАТИ

Как отмечают специалисты недвижимого рынка, мелкий бизнес сейчас предпочитает подыскивать себе офисное помещение самостоятельно, без помощи риэлторов.

него на поиски есть хотя бы две недели, ему невыгодно обращаться к риэлтору, лучше искать самому. Собственно, так большинство и делает. Другое дело, если кому-то необходимо снять несколько офисов в разных районах города, и время поиска ограничено - тогда без посредника не обойтись, - считает Владимир Германов.

Личный опыт

В начале июня частный предприниматель Галина Ивченко начала поиски небольшого офисного помещения для своего окрепшего бизнеса - студии -дизайна. Интересовало помещение общей площадью порядка 10 кв.м. Идею обратиться за помощью к риэлторам Галина отбросила сразу.

Галина сняла 14 кв.м с телефонной линией и интернетом в небольшом частном офисном центре на Беличах, в Святошинском районе столицы.

Ольга ПОЛЯКОВА

□