

SCelta DELL'UBICAZIONE E PREDISPOSIZIONE DEI LOCALI AZIENDALI

Ci sono molte cose da tenere presenti quando si deve decidere dove ubicare la propria azienda e come predisporre l'ufficio, il magazzino o il negozio.

UBICAZIONE DI UN NEGOZIO

L'imprenditore deve conoscere l'importanza che riveste l'ubicazione del negozio per il successo o il fallimento dell'azienda.

Nella scelta dell'ubicazione vanno considerati quattro fattori:

- **Destinazione dell'area:** accertatevi che nell'area prescelta sia consentito svolgere la vostra attività.
- **Fattori demografici:** accertatevi che i dati demografici della popolazione che vive nell'area prescelta siano adeguati al vostro business (ad esempio l'età media, il reddito, la dimensione delle famiglie).
- **Analisi del traffico:** accertatevi che l'area prescelta sia a traffico elevato e facilmente accessibile (servita dai mezzi pubblici, dotata di parcheggi).
- **Concorrenza:** accertatevi che nell'area prescelta non ci siano negozi in diretta concorrenza con il vostro a distanza troppo ravvicinata.

Ecco alcuni esempi di fattori da considerare per i vari tipi di negozi:

- **Negozi di prodotti a largo consumo (supermarket, ferramenta, panifici, farmacie):** se volete aprire un negozio di prodotti di largo consumo, è consigliabile ubicarlo in un centro commerciale molto frequentato o in un'altra area a traffico elevato. I consumatori preferiscono effettuare diversi acquisti in un solo centro, perciò avere vicino negozi di prodotti complementari può aiutare a incrementare le vostre vendite.
- **Negozi specializzati (che vendono prodotti particolari, difficili da trovare altrove):** se volete aprire un negozio di prodotti specialistici, più esclusivi degli altri, probabilmente ai vostri clienti non dispiacerà fare un po' di strada in più per raggiungervi.

- **Negozi di abbigliamento e prodotti per la casa (abiti, elettrodomestici, ecc.):** se volete aprire un negozio che venda questo tipo di prodotti, potete cercare uno spazio in un centro commerciale dove i clienti possono visitare diversi negozi prima di effettuare la propria scelta. I prodotti di lusso sono venduti generalmente a prezzi più elevati. I negozi di questo tipo che si trovano nei centri commerciali hanno solitamente più successo di quelli che sono isolati dagli altri.

Controllate con il Comune per verificare che le zone prescelte consentano il tipo di attività che intendete svolgere. Accertatevi che non ci siano limiti o restrizioni alla vostra attività. Verificate anche che eventuali modifiche previste nell'urbanistica e nel traffico non vengano a costituire un ostacolo alla vostra azienda.

AFFITTI

Prima di stipulare un contratto di locazione a lungo termine, decidete per quanto tempo volete rimanere in quel posto. Considerate i seguenti punti:

- Prevedete di gestire la vostra azienda a tempo indeterminato o per un periodo prefissato?
- Sarete in grado di espandere la vostra azienda in questa sede?
- I termini di locazione sono flessibili, in modo che possiate prolungarla o cercare un'altra sede?
- L'ammontare dell'affitto è fisso o è collegato al volume di vendite?
- Accertatevi che tutte le promesse fatte dal locatore siano messe per iscritto, ad esempio riparazioni, costruzioni, decorazioni, alterazioni e manutenzione.

AIUTO NELLA SCELTA DELL'UBICAZIONE

Potrebbe essere utile ingaggiare un consulente per valutare le località che avete scelto. Poiché volete sicuramente che il vostro negozio sia ubicato nel punto migliore possibile, è certamente una buona idea cercare tutto l'aiuto possibile. Se non avete ancora trovato la località giusta, aspettate di trovarla, prima di aprire il negozio.