

ВЫБОР И ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТА

При выборе месторасположения для предприятия и обустройства конторы, магазина или производственного объекта учитывается множество факторов.

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ МАГАЗИНА

Владелец предприятия должен понимать, насколько месторасположение магазина может способствовать успеху или провалу.

При выборе места следует учесть четыре фактора:

- **Зонирование:** Вам нужен район, зонированный для Вашего типа предприятий.
- **Демография:** Определить, согласуются ли демографические параметры местного населения (напр., возраст, доходы, размеры семей) с характером Вашего предприятия.
- **Анализ уличного движения:** Вам необходим оживлённый, легкодоступный район (близость общественного транспорта, автостоянки).
- **Конкуренция:** выбирайте место так, чтобы находящиеся поблизости магазины не находились с Вашим в прямой конкуренции.

Вот некоторые примеры того, что следует принять во внимание в зависимости от специализации магазина:

- **Общие магазины потребительских товаров (супермаркеты, хозяйственно-промтоварные магазины, булочные, аптечные магазины):** Если у Вас такой магазин, следует поискать место в оживлённом торговом центре («молле») или ином месте с усиленным движением. Покупателям нравится покупать много разных товаров в одном и том же месте, поэтому Вашему бизнесу пойдёт на пользу, если рядом будут находиться магазины сопутствующих товаров.
- **Специализированные магазины уникальных или редких товаров:** покупатели таких товаров нередко не возражают против того, чтобы заехать за ним, даже если придётся для этого «дать крюк».

- **Розничные промтоварные магазины (одежда, крупные бытовые аппараты и т.д.):** такой магазин лучше расположить в торговом центре, чтобы дать возможность походить по другим магазинам и прицениться перед покупкой. Предметы роскоши продаются обычно дороже. Розничные магазины, расположенные в торговых центрах, создают конкуренцию и обычно более успешны, чем расположенные отдельно.

Сверьте выбранные Вами места с отделом зонирования Вашей мэрии. Убедитесь в том, что Ваша деятельность не будет скована никакими ограничениями. Проверьте также, не ведутся ли и не готовятся ли крупные строительные работы или перенаправление транспортных потоков, которые могут составить препятствие для Вашей работы.

АРЕНДА

Прежде чем вступить в отношения долгосрочной аренды, определитесь в том, как долго Вы собираетесь оставаться в данном месте. Вот что следует учесть:

- Планируете ли Вы данное предприятие надолго или на определённое число лет?
- Сможете ли Вы расширить бизнес на данном месте?
- Гибок ли Ваш договор об аренде настолько, чтобы оставить Вам выбор между продлением и поиском нового места?
- Является ли арендная плата фиксированной, или она основана на объёме продаж?
- Позаботьтесь о том, чтобы все даваемые владельцем помещения обещания были задокументированы, в т.ч. ремонтные и строительные работы, декор, перестройки и техобслуживание.

ПОМОЩЬ В ВЫБОРЕ МЕСТА

Не исключено, что Вам следует нанять консультанта для анализа выбранных Вами потенциальных мест. Поскольку желательно получить наилучшее месторасположение, никакая помощь не будет лишней. Если подходящего места не нашлось, не спешите с открытием магазина; сперва найдите место.