

4 rzeczy, które musisz wiedzieć szukając lokalu dla swojej firmy

Garaż to zazwyczaj pierwsze miejsce, w którym rozpoczynają swoją działalność wielkie firmy. Przykłady Apple, Google, Disney'a oraz polskich firm, takich jak nazwa.pl, czy Fibar mówią o tym, że takie otoczenie sprzyja kreatywności. Jednak każdą garażową firmę, która zaczyna osiągać sukces, prędzej czy później czeka przeprowadzka. Jak się do tego zabrać i na co zwracać uwagę, by za chwilę nie pożałować biznesowej decyzji o zmianie otoczenia? O tym rozmawiamy z Robertem Strzeleckim, prezesem technologicznej grupy TenderHut.

Niewłaściwy wybór lokalizacji na biuro może wiązać się z wieloma problemami, które będą hamować rozwój całej firmy. – *Wiele zależy od branży, w jakiej działamy, bo np. przestronny, industrialny loft na obrzeżach miasta będzie atrakcyjny dla biznesu kreatywnego, ale dla kancelarii adwokackiej już z pewnością nie* – żartuje Robert Strzelecki, który ze względu na szybki rozwój swojej firmy już kilkakrotnie zmierzył się z przeprowadzką.

1. Potrzeby pracowników są najważniejsze

Pytanie o potrzeby i wymagania pracowników, którym przyjdzie spędzać czas w nowym biurze jest podstawowym zagadnieniem, na jakie powinien odpowiedzieć sobie szef szukający nowej lokalizacji. – *W biurze, w którym pracuje od kilku do kilkunastu osób musi znaleźć się miejsce zarówno do pracy indywidualnej, jak i grupowej. Nie każdy pracownik musi mieć przypisane sobie biurko – od tego sposobu odchodzi się na rzecz urządzania wnętrza biurowych pod dyktando wykonywanych zadań* – mówi Robert Strzelecki. Tym, o czym często zapominają przedsiębiorcy przy poszukiwaniu nowego lokum na firmę jest... przyszłość. – *Nowe biuro nie powinno być „w sam raz” swoim metrażem, bo w razie rozwoju i potrzeby zatrudnienia większej ilości osób za chwilę trzeba będzie znów szukać nowego miejsca. Wiem, co mówię, bo sam popełniłem w przeszłości już ten błąd* – żartuje Strzelecki, którego firma rozrosła się kilkakrotnie na przestrzeni ostatnich trzech lat.

2. Technologiczne udogodnienia budują prestiż wewnętrzny i zewnętrzny

Prestiż miejsca ma znaczenie zarówno dla pracowników (aktualnych, jak i tych przyszłych) jak i dla klientów firmy. – *Dobry ekspres do kawy czy modne wyposażenie gabinetów nie robią już na nikim wrażenia, bo to mają wszyscy. Tym, co w tej chwili ma znaczenie w biznesie – i to bez względu na branżę – jest zorientowanie na nowe technologie, które ułatwiają nam funkcjonowanie na co dzień* – mówi Strzelecki,

który jest pomysłodawcą biurowej aplikacji Zonifero. – *To firmowy organizator, który przenosi biurowe życie do smartfona. Stworzyliśmy tę mobilną aplikację początkowo na własny użytek. Przy dużym tempie rozwoju zaczął pojawiać się lekki chaos organizacyjny, któremu chcieliśmy zaradzić usprawniając biurową komunikację. Rozwiązanie tego problemu za pomocą Zonifero szybko podchwycili także nasi klienci, z Polski i zagranicy. Bo Zonifero to nie tylko przewodnik po biurze, który pokazuje gdzie, kto aktualnie pracuje – aplikacja ma o wiele więcej funkcji, które wciąż rozwijamy. Ułatwia kontakt między pracownikami, pozwala na zarezerwowanie sali konferencyjnej, czy zgłoszenie usterki sprzętu. To wszystko znacznie usprawnia codzienne funkcjonowanie w biurze –* opowiada Robert Strzelecki. – *Z pewnością, w krótkim czasie korzystanie z Zonifero będzie stanowić wartość dodaną, szczególnie, gdy weźmiemy pod uwagę zmieniające się oczekiwania pracowników –* dodaje Adrian Bojczuk, zastępca dyrektora Działu Wynajmu Powierzchni Biurowych w BNP Paribas Real Estate Poland, wiodącej, międzynarodowej firmie doradczej będącej liderem na wielu rynkach nieruchomości Europy Zachodniej.

3. Otoczenie biura ma znaczenie

Nie bez znaczenia jest również lokalizacja budynku. – *Biznes to także spotkania, wizyty partnerów i klientów. Ważne więc, żeby nasze biuro było dogodnie zlokalizowane, oraz żeby ewentualni goście mogli zaparkować niedaleko wejścia –* dodaje Strzelecki. – *Sami w tej chwili poszukujemy biura w Warszawie, które będzie dobrze skomunikowane z dworcami i lotniskiem, ponieważ naszą siedzibę w stolicy często odwiedzać będą osoby z oddziałów białostockiego, olsztyńskiego, szczecińskiego i wrocławskiego –* dodaje Robert Strzelecki. Warto również zwrócić uwagę na sąsiedztwo. W cenie jest również oferta usługowo – handlowa w postaci sklepów spożywczych i restauracji, do których można wyjść na szybki lunch z kontrahentem. – *Dobrze także zwrócić uwagę, czy za przysłowiowym płotem nie będziemy mieli boiska, hałaśliwego towarzystwa kolei, zakładów przemysłowych czy placu budowy, bo hałas przez nie generowany może nam skutecznie utrudnić pracę –* mówi Robert Strzelecki. Prestiżowa dzielnica zwykle znajduje się w oczekiwaniach większości poszukujących, ale nie zawsze warto za nią płacić. – *Lokum w ścisłym towarzystwie innych firm, w prestiżowej dzielnicy to wydatek, który warto ponieść szukając miejsca np. dla zarządu. Kiedy jednak szukamy biura dla specjalistów, którym potrzeba ciszy, i którzy nie będą raczej widywać się z klientami, to warto rozejrzeć się za czymś oddalonym od centrum, z dobrym dostępem do środków komunikacji, w spokojniejszej, a jednocześnie nieco tańszej części miasta –* dodaje Robert Strzelecki.

4. Czy warto skorzystać z pomocy doradcy nieruchomościowego?

Pomoc profesjonalnego doradcy nieruchomości jest najczęściej uważana za powód podniesienia poziomu wydatków na całe przedsięwzięcie, ale często zyski z takiej decyzji znacznie przewyższają ewentualne

koszty. Doradca bowiem to osoba najlepiej zorientowana w rynku nieruchomości, dlatego na każdym etapie realizacji projektu może służyć praktyczną radą. – *Istnieje wiele pułapek, na które wpaść może przedsiębiorca poszukujący lokalu firmowego na własną rękę. Często takie osoby nie są zwyczajnie świadome wszystkich dostępnych rozwiązań na rynku. Np. mała firma, która potrzebuje małej przestrzeni biurowej na rok może skorzystać z nowoczesnego rozwiązania wynajęcia biurek w przestrzeni coworkingowej, zamiast decydować się na samodzielny lokal. Częstym błędem jest także przekonanie, że wynajęte biuro będzie dostępne od ręki, podczas gdy czas przygotowania powierzchni przed zajęciem może trwać nawet 4 miesiące. Doświadczony doradca pomoże wybrać najlepszą z dostępnych ofert, sprowadzając je wcześniej do wspólnego mianownika celem łatwiejszego porównania. Należy też pamiętać o dokładnej weryfikacji warunków finansowych i pakietów zachęt oraz przede wszystkim wiedzieć, że czynsz bazowy to nie wszystkie koszty. A to tylko wierzchołek góry lodowej wiedzy, jaką służy doradca nieruchomości – mówi Małgorzata Małecka, konsultant z BNP Paribas Real Estate Poland.*

Nowe biuro może być początkiem wspaniałego rozwoju firmy oraz prawdziwą gratką w walce o nowych pracowników i klientów. Warto poświęcić na to odpowiednią ilość czasu, aby móc cieszyć się wygodnymi i nowoczesnymi przestrzeniami biurowymi przez lata.

W skład grupy kapitałowej TenderHut wchodzi 4 kooperujące ze sobą spółki zależne. SoftwareHut specjalizuje się w projektowaniu, dostosowywaniu i rozwijaniu systemów informatycznych (portale www, aplikacje mobilne, systemy dedykowane i wiele innych) oraz oferuje usługi szeroko rozumianego outsourcingu IT. Solution4Labs świadczy usługi implementacji oraz dostosowywania systemów klasy LIMS do indywidualnych potrzeb laboratoriów. LegalHut świadczy usługi doradztwa prawnego i merytorycznego w zakresie zamówień publicznych oraz postępowań przetargowych w obszarze usług i produktów IT. ProtectHut skupia się na zagadnieniach z zakresu cybersecurity wspierając klientów we wdrażaniu europejskich dyrektyw dotyczących bezpieczeństwa w cyberprzestrzeni.