



TOIMITILAN VUOKRAAJAN

OPAS



Viihtyvyyttä ja tuottavuutta

Ei ole todellakaan samantekevää, millaiset yrityksen toimitilat ovat. Työntekijät arvostavat viihtyisyyttä ja asiakkaat sekä sidosryhmät mukavaa tunnelmaa. Alla merkkejä, jotka kertovat onnistuneesta toimitilavalinnasta.



- Tuottavuus on parempi
- Tilat ovat toimivia
- Kaikki viihtyvät, tunnelma kohdallaan
- Hyvät tulokset työhyvinvointikyselyissä
- Vähemmän sairauspoissaoloja
- Positiivinen palaute asiakkailta ja sidosryhmiltä

”Työpaikalla vietetään usein vähintään kahdeksan tuntia, joten siihen millainen toimitila on, kannattaa antaa ajatusta.”

Valitse asiantuntija kartoitukseen

Toimitilojen kartoittamiseen kannattaa valita luotettava ja kokenut yhteistyökumppani. Vapaiden toimitilojen kartoittaminen yksin on työlästä, se vie huomattavasti aikaa ja syö arvokkaita resursseja.

Toimitiloja vuokraava ammattilainen osaa ehdottaa sinulle hyvin sopivia vaihtoehtoja, kun hän on ensin kuunnellut, millaisia tarpeita etsimäsi toimitilan tulee täyttää. Lopulta paras tilaratkaisu löytyy yllättävänkin helposti.

Käy paikan päällä

Toimitilojen valinnassa on hyvä huomioida myös henkilöstön tarpeet. Toimitilaan voi käydä tutustumassa etukäteen ja ottaa mukaan totta kai työntekijätkin. Samalla voi kysellä tilan vuokraajalta olennaisia seikkoja. Kun paikalla on useampi silmäpari, toimitilan sopivuus tulee katsastettua huolellisemmin – ja eri näkökulmista!

Lisäksi tutustumiskäynnillä toimitilaa lähellä sijaitsevat palvelut ja liikenneyhteydet hahmottuvat konkreettisemmin.

Mitä muita palveluita tarvitaan

Ennen toimitilan vuokraamista kartoita, mitä muita palveluita on saatavilla ja mitä niistä tarvitset. Onko rakennuksessa tai lähettyvillä lounasravintola? Onko saatavilla esimerkiksi aula-, siivous- ja vartiointipalveluita? Miten on kokous- ja neuvottelutilojen ja pysäköintipaikkojen laita?

Selvitä myös, onko sinun vuokralaisena sitouduttava johonkin tiettyyn palvelukokonaisuuteen? Ja mitä vuokra itse asiassa pitää sisällään?

”Potentialilla on pitkä kokemus ja laaja ammattitaito, ne ovat valjastettavissa käyttöösi etsiessäsi sopivaa toimitilaa.”



Toimitilatyyppejä

Ennen toimitilan vuokraamista täytyy pohtia, milaista tilaa oma liiketoiminta edellyttää. Kyseeseen voi tulla toimisto-, liike-, tuotanto- tai varastotila tai niiden yhdistelmä. Pienimmillään vuokrattava kohde voi olla vaikka yksi toimistohuone, suurimmillaan useiden satojen neliömetrien suuruinen tilakokoonaisuus tai jopa vieläkin suurempi.

Toimitilat voivat olla monipuolisia yhdistelmiä, joissa on niin toimisto-, liike-, myymälä-, tuotanto-, halli- ja varastotiloja. Tuotantotilaa etsivä yritys tarvitsee hyvin erilaiset puitteet kuin pelkkää toimistotilaa tähyilevä.



Toimistotila

Itsenäiselle yrittäjälle sopii jopa yksittäinen työhuone. Kymmeniä ihmisiä työllistävä asiantuntijayritys taas tarvitsee suuremman toimistotilaratkaisun. Joku yritys valitsee selkeän avotoimiston siinä missä toinen yritys tarvitsee erillisiä toimistohuoneita ja tiimitiloja tai edellä mainittujen yhdistelmiä. Entä tarvitaanko omia neuvottelutiloja vai pärjätäänkö yhteiskäyttöisillä kokoustiloilla?

Tuotantotila

Jos yrityksellä on omaa tuotantoa, vaaditaan tehokkaat ja monipuoliset tuotantotilat hyvien kulkuyhteyksien varrelta. Tuotantoprosessia ja tuotteiden sujuvaa valmistamista miettiessä laitteiden sijoittelu tuotantotilaan on avainasemassa – kuinka tilat optimoidaan niin, että niistä saa parhaan hyödyn irti.

Liiketila

On toimialoja, joissa perinteinen kivijalkamyymälä tai erikoisliike on toimiva valinta ja saa asiakkaat liikkeelle. Joustavuus on myös liiketiloissa olennainen tekijä: samassa tilassa voi palvella esimerkiksi kaksi eri toimialoilta keskittynyttä erikoismyymälää. Onnistuneen liiketilavalinnan taustalla on ammattitaitoinen kartoitus.

Varastotila

Varastotiloja tarvitaan edelleen tänäkin päivänä. Ne sopivat muun muassa yritykselle, jonka pitää säilyttää tuotantovälineitä, laitteita, kalustoa, raaka-aineita tai sesonkituotteita. Aivan aluksi on tiedettävä, tarvitaanko kylmää tai lämmintä varastotilaa vai sekä että. Mieti myös logistiikkaa!

”Itsenäinen ammatinharjoittaja tarvitsee vähemmän tilaa kuin satoja ammattilaisia työllistävä elektroniikkayritys.”

Onko sijainti keskustassa oikeasti tärkeää?

Monelle yritykselle toimiminen kaupungin ydin keskustassa ei ole välttämättömyys. Päinvastoin saattaa olla jopa yrityksen etu, että sijainti on esimerkiksi 20 minuutin ajomatkan päässä keskustasta.

Mietitäänkö vaikka liikkumista itse tiloihin – parkkipaikkoja ei ole keskustassa liikaa ja vaikka olisikin, pysäköinti on arvokasta. Ja ruuhkatkin vaikeuttavat osaltaan kulkemista.

Oletko työnantaja? Tiedät varmaankin sen, että työntekijäsi arvostavat sitä seikkaa, että töihin on helppo tulla ja toimitilat ovat viihtyisät. Asiakkaiden ja sidosryhmienkin pitäisi päästä joustavasti paikan päälle.

Kannattavatko kalliit neliöt?

Aivan keskustan sykkeessä sijaitsevien toimitilojen vuokraus saattaa tulla kalliiksi. Alueiden kesken hintatasossa on eroja – jopa suhteellisen lyhyelläkin etäisyydellä.

Onko sijainti keskustassa niin olennainen, että vuokrasta on järkevää maksaa esimerkiksi yli 100 euroa neliöltä. Keskustan ulkopuolella toimitilojen vuokrat ovat usein huomattavasti edullisempia. Pohdi siis huolellisesti, kannattavatko arvokkaat neliöt. Kenelle sijainti keskustassa lopulta on edes niin tärkeää?

”Vertaile hieman myös naapurissa sijaitsevien toimitilojen hintaa ja yleensäkin koko alueen keskimääräistä hintatasoa.”

Toimitilojen joustavuudesta ja muokattavuudesta

Joustavuus kertoo aina hyvästä vuokranantajasta. Siitä tiedät, että hän on aidosti valmis palvelemaan yritystäsi toimitila-asiaa ja haluaa tarjota liiketoiminnallesi sopivat puitteet.

On valtava etu, että toimitilaa on mahdollista räätälöidä joustavasti erilaiseen liiketoimintaan sopivaksi. Esimerkiksi toimitilan oviaukkojakin voidaan joutua suurentamaan tai pienentämään, etenkin jos kyseessä on liike-, myymälä-, tuotanto- tai varastotila.



Yrityksen on hyvä ottaa myös huomioon, että tiloissa on laajentumisen varaa. On helpompi miettiä yrityksen tulevaisuutta, kun toimitilat tukevat yrityksen kasvua ja kehittymistä.

Pientä fiksattavaa

On tärkeä seikka, että toimitila muokkautuu tarpeisiisi. Ovat toimitilat uudenkarheat tai vanhemmat, saattaa niissä olla pientä viilattavaa.

Jos tilat vaikuttavat muuten sopivilta, pienistä muutostarpeista ei tarvitse huolestua. Ennen muuttoa kannattaa kysyä rohkeasti toimitiloja vuokraavalta yritykseltä, suostuisiko vuokranantaja tekemään muutoksia tai tulemaan ainakin vastaan kustannuksissa. Omalta kohdalta vastineeksi voi ehdottaa sitoutumista pitempään vuokra-aikaan.

”On järkevää valita toimitilat, jotka mahdollistavat laajentamisen. Toimitiloja ei kannata vaihtaa jatkuvasti.”

Potential, toimitilaa tarpeesi mukaan

Potential Toimitilat Oy on toimitilojen vuokraamisen kokenut asiantuntija. Tarvitsitpa sitten toimisto-, liike-, tuotanto- tai varastotilaa tai niiden yhdistelmiä, meihin kannattaa olla yhteydessä.

Vuokrattavat toimitilamme Oulun alueella ovat monipuolisia ja tarpeisiisi joustavasti muokattavia.

Käänny ammattitaitomme puoleen!

”Monipuolisia toimitiloja kattavien palvelujen läheltä löytyy esimerkiksi Haukiputaalta, Oulunsalosta ja Kiimingistä.”

Muuttajan muistilista

Kun sopiva toimitila on valittu ja yrityksen osoitteenmuutos alkaa konkretisoitua, lukaise oheinen muistilista. Siinä on tärkeitä pointteja, joista on apua toimitiloja vaihtavalle ja muuttoa suunnittelevalle yritykselle.

- Aloita muuton suunnittelu ajoissa
- Mieti muuton ajankohta
- Informoi henkilöstöä hyvissä ajoin
- Käy tutustumassa toimitiloihin henkilökunnan kanssa etukäteen
- Ilmoita muutosta asiakkaille ja sidosryhmillesi
- Tarvitsetko muuttovakuutusta?
- Suunnittele muuton logistiikka, tilaa tarvittaessa muuttopalvelu
- Ilmoita yrityksen uusi osoite kaupparekisteriin – yrityksestäsi on oltava joko posti- tai käynti-osoite kaupparekisterissä
- Pitääkö muuton yhteydessä lisätä vartiointia?
- Tarvitsetko erillistä sähkösopimusta vai voiko nykyisen sopimuksesi siirtää
- Nettiliittymä ja muu tekniikka
- Pitääkö toimitiloihin tehdä pientä remonttia, onko vuokraaja valmis auttamaan muutoksissa?
- Ilmoita osoitteenmuutos Postiin
- Jos olet tilannut lehtiä, ilmoita uudet yhteystiedot heille
- Päivitä uudet osoitetiedot tarpeeksi ajoissa kaikkiin online-tileihin (jossa asiakasprofiili)
- Ilmoita uudesta osoitteesta yritysverkostolle
- Muista päivittää yrityksen uusi osoite paikallisiin yrityshakemistoihin
- Kenen asiakkaana olet? Muista tehdä laskutus-tietojen muutokset



Kiitos tämän oppaan lataamisesta

Lämpimät kiitoksemme, että latsit Toimitilan vuokraajan oppaamme. Uskomme, että siitä on apua hyvien toimitilojen kartoituksessa ja valinnassa yrityksellesi. Omalle toiminnalle soveltuvien toimitilojen löytäminen on avainasemassa yrityksen menestymisen kannalta, valitse siis tilat huolellisesti.

Meistä saat luotettavan yhteistyökumppanin yritystoiminnallesi sopivien toimitilojen etsimiseen. Ota yhteyttä ja aloitetaan tilojen kartoitus!

p. 040 842 5661

Tutustu toimitiloihimme:

Potential.fi

Tutustu tyytyväisiin vuokralaisiimme

YouTube-kanavallamme

