

## Требования к помещениям для батутного центра.

- Потолок
- Площадь
- Месторасположение
- Состояние/Удобства.
- Аренда.

Теперь поговорим о каждом пункте отдельно.

### Потолок.

Потолки от 5,5 метров. Новичкам, хватит и меньшей высоты, но если вы рассчитываете на долгий цикл жизни своего клиента, то стоит подумать о том, как он будет тренироваться, когда станет достаточно опытным.

Идеальная высота от 7 метров и выше.

Проверяем действительно рабочую высоту потолков. Есть высокие потолки, большая часть пространства которых занята вентиляцией и коммуникациями, которые нельзя реконструировать. Также бывают и обратные случаи, когда арендодатель сообщает о том, что высота помещения 5 метров, но на деле оказывается, что это высота до навесного потолка/коммуникаций, которые можно демонтировать, вследствие чего рабочее пространство расширяется.

### Площадь

#### Оптимальные варианты:

Минимум 200 м<sup>2</sup>- 250м<sup>2</sup>

Что может войти?

4-5 спортивных батутов или 8-10 секций батутной арены - это тот самый, минимум, на котором вы сможете работать в неплохой плюс.

Максимум 700м<sup>2</sup>-1000 м<sup>2</sup>.

На этой площади можно сделать большой батутный парк, совмещающий в себе как спортивный, так и развлекательный форматы.

Рассмотрим **нестандартные** размеры и решения для них.

На большей площади можно рассматривать комплексные развлекательные центры, которые помимо батутного центра включают в себя скалодромы, ниндзя парки и т.п.

Если меньше 50 м<sup>2</sup>-200м<sup>2</sup> вариант островка в ТЦ и парках.

## Месторасположение

Развлекательный формат актуален для мест с большой проходимостью (торговых центров, пляжей, парков)

Для спортивного формата месторасположение является важным, но не ключевым фактором, так как к хорошим тренерам и лояльным администраторам посетители готовы ездить с другого конца города даже в мегаполисах.

Изначально обращаем внимание на центральные районы города и места массового скопления народ (торговые центры, развлекательные центры, рядом с университетами, общежитиями, вблизи с раскрученными фитнес-центрами направленными на общую физическую подготовку).

Дальше обращаем внимание на районы города с большой плотностью населения (здесь стоит особое внимание уделить контингенту, который в них проживает, нам нужна молодая и активная аудитория), строящиеся микрорайоны, места с развитой инфраструктурой, большим кол-вом школ, институтов и хорошей транспортной развязкой.

## Состояние помещения. Удобства

- 1) Потолки - сразу проверяем, так ли все на самом деле, как вам сообщили (лучше обзавестись лазерным дальномером).
- 2) Наличие тепла - насколько там тепло, если вы осматриваете его зимой, и, если вы осматриваете его летом, как оно будет отапливаться в зимнее время.
- 3) Состояние отделки помещения. Есть ли проблемы с потолком (течи), стенами, полом, наличие освещения.
- 4) Наличие воды (горячей, холодной) и коммуникаций.
- 5) Смотрим наличие грузового лифта (при высоких этажах) и наличие больших дверных проемов, для того чтобы занести оборудование.
- 6) Наличие систем пожарной безопасности и сигнализации. Автоматическая (сплинкерная) система пожаротушения будет плюсом.

## Аренда

### **Аренда - основной источник наших расходов.**

Стоит понимать, что этап согласования цены очень важен, нам нужно выбрать максимально большую площадь, по максимально низкой цене. **Запомните: Арендодатель заинтересован в долгих отношениях с вами, как с арендатором.**

Ценник должен быть ниже среднерыночного. Для складских и производственных помещений, которые не подходят под офисы, магазины и т.д. - это 100-350т.р. Для ТЦ, ТРЦ, БЦ - это 250-500т.р. Все опять же очень зависит от региона.

### **Какая максимальная арендная плата может быть за помещение?**

Для спортивного формата и производственно-складских помещений – 200т.р

Для развлекательного формата и торговых центров – 300-400 т.р

### **А теперь несколько советов по договору об аренде:**

- По цене можно двигаться всегда. Дайте понять, что Вы еще выбираете, указывайте на недостатки, ведите себя сдержанно.

- Заключайте договор на гарантированную арендную ставку в течение всего периода времени. Пропишите сумму, которую будете платить. Это спасёт вас от постоянного повышения цены.
- Арендные каникулы — это ваш лучший друг. Постарайтесь договориться о максимально длинных сроках. Даже если ремонт сделаете в два раза быстрее, экономия в пару платежей вам точно не повредит.
- Если вы делаете неотделимые улучшения помещения (например, меняете окна), то затраченная сумма должна идти в счёт аренды, пропишите это в договоре.
- Уточняйте, какая территория прилегает к вашему зданию. Узнавайте, кто отвечает за охрану, уборку и освещение.
- Вносите в договор, что если вдруг вас попросят выехать, то пусть покрывают расходы на демонтаж-монтаж. Или хотя бы гарантированно вернут депозит

## Где искать?

- Городские площадки аренды недвижимости
- Риэлторы
- Самый результативный вариант - самостоятельный поиск.

Открываем Яндекс.Карты/2GIS, и выбираем районы, которые нам подходят, садимся на машину или велосипед и начинаем их объезжать.

Нам подойдут: помещения с высокими окнами – там, где высокие окна, там чаще всего высокие потолки. Торговые и и торгово-развлекательные центры. Высокие одноэтажные здания без окон (СТО, склады).