

به موازات توسعه و گسترش هلدینگ ها، شرکت ها و سازمان ها از نظر حجم قراردادهای کاری و به تبع آن افزایش نیاز به نیروی انسانی، نیاز به فضای بیشتر جهت امور سازمانی نیز بیشتر احساس می شود. فارغ از اینکه خرید ساختمان و آپارتمان بعنوان سرمایه می تواند مطمئن و مفید باشد، رافع نیازهای مکانی و تخصیص فضای کاری برای پرسنل نیز می باشد.

بسیاری از شرکت ها و هلدینگ های بزرگ بجای اجاره نشینی ترجیح می دهند صاحب املاک خود باشند تا اولاً هر طور که صلاح بدانند نسبت به بازسازی فضاهای داخلی متناسب با نیازهای خود اقدام نمایند و ثانیاً با در دست داشتن کلیه واحد های یک ساختمان، امنیت کافی برای مجموعه خود را نیز فراهم نمایند.

مشاوره و عقد قرارداد با هلدینگ ها، شرکت ها و سازمان ها جهت خرید ساختمان های متراژ بالا مسکونی، اداری و تجاری

ویژگی هایی که در خرید زمین یا ملک برای شرکت باید به آن توجه کرد

پیشنهاد می گردد که در صورت توان مالی، شرکت ها نسبت به خرید یک ساختمان کامل اقدام نمایند تا از ورود هر گونه افراد غیر ممانعت بعمل آید. در ادامه به برخی از نکات و مسائلی که بایستی موقع خرید ملک برای شرکت ها مدنظر قرار گیرد، خواهیم پرداخت.

• کاربری ملک:

بسیاری از شرکت ها نیاز به کاربری اداری دارند، البته که برخی موارد هم وجود دارد که صرفاً موقعیت اداری (با کاربری مسکونی) کفایت می نماید. لیکن هلدینگ ها، غالباً ترجیح می دهند که کاربری ساختمان مورد معامله اداری باشد.

در اینصورت علاوه بر اینکه درگیر مشکلات احتمالی آتی با شهرداری، تامین اجتماعی و ... نخواهند شد و اینکه در املاک با کاربری اداری، مسائل فنی و امنیتی نظیر زیرساخت های شبکه، اطفاء حریق، پله فرار استاندارد و ... مد نظر قرار گرفته است.

• تامین پارکینگ:

مسئله بعدی تامین تعداد پارکینگ های کافی می باشد. این موضوع در کلان شهرهایی مثل تهران بسیار حائز اهمیت و وزنه سنگینی در ارزش مورد معامله دارد. بسیاری از شرکت های کلان با توجه به تعداد پرسنل زیاد، ترجیح می دهند ساختمانی را خریداری نمایند که بسته به متراژ از 2000 به بالا، حداقل تعداد 80 پارکینگ و بالاتر را تامین کرده باشد.

• متراژ واحدها:

در خصوص فضا سازی داخلی هر طبقه، دو رویکرد وجود دارد، برخی شرکت ها ترجیح می دهند که فضای هر طبقه کاملاً فلت بوده بازیرساخت های شبکه، که هر طور خودشان صلاح بدانند، فضا سازی نموده و مورد بهره برداری قرار دهند.

اما برخی شرکتها نیز ترجیح می دهند که هر طبقه مثلاً شامل دو الی چهار واحد باشد. این رویکرد کاملاً به ساختار شرکت و حوزه تخصصی آن بستگی دارد. در شرکت هایی که بخش های متنوعی در آن مشغول به فعالیت می باشد و ترجیح می دهند هر بخش فعالیت جداگانه خود را داشته باشد، چند فضایی بودن هر طبقه مفیدتر می باشد.

در کل هنگام خرید ملک برای شرکت باید به چه مواردی توجه کرد؟

در صورتی که بخواهیم موضوع خرید ساختمان های متراژ بالا برای شرکت ها و هولدینگ ها را جمع بندی کنیم، برای خرید اینگونه املاک باید موارد زیر را در نظر بگیریم:

• موقعیت زمین از نظر دسترسی به حمل و نقل عمومی نظیر مترو، اتوبوس و ...

• ابعاد عرصه (حفظ تناسب ابعاد زمین)

• نزدیکی و دوری به موانع تاثیرگذار مانند مدرسه، مهد کودک، مسجد، پمپ بنزین و ...

- وقوع یا عدم وقوع در طرح ترافیک
- کاربری ملک (مسکونی، اداری، تجاری و...)...
- تعداد طبقات و متراژ هر واحد در طبقه
- فلت بودن هر طبقه یا تعدد واحد در طبقه
- تعداد پارکینگ تامین شده
- تعداد لاین آسانسور و وجود آسانسور باربری
- زیرساخت های شبکه و....
- داشتن برق اضطراری
- فضای آشپزخانه و سالن غذاخوری

انتخاب مشاور مناسب برای خرید ملک برای شرکت

در صورتیکه قصد خرید ساختمان و یا واحدهای متراژ بالا را دارید، یقیناً استفاده از یک تیم مجرب و حرفه ای در زمینه املاک متشکل از کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان و امور ثبتی (و وکلا، جهت بررسی دقیق موضوع از نظر فنی و حقوقی ضروری می باشد. تیم کارشناسان و وکلای مفروز در خدمت شما خواهد بود.