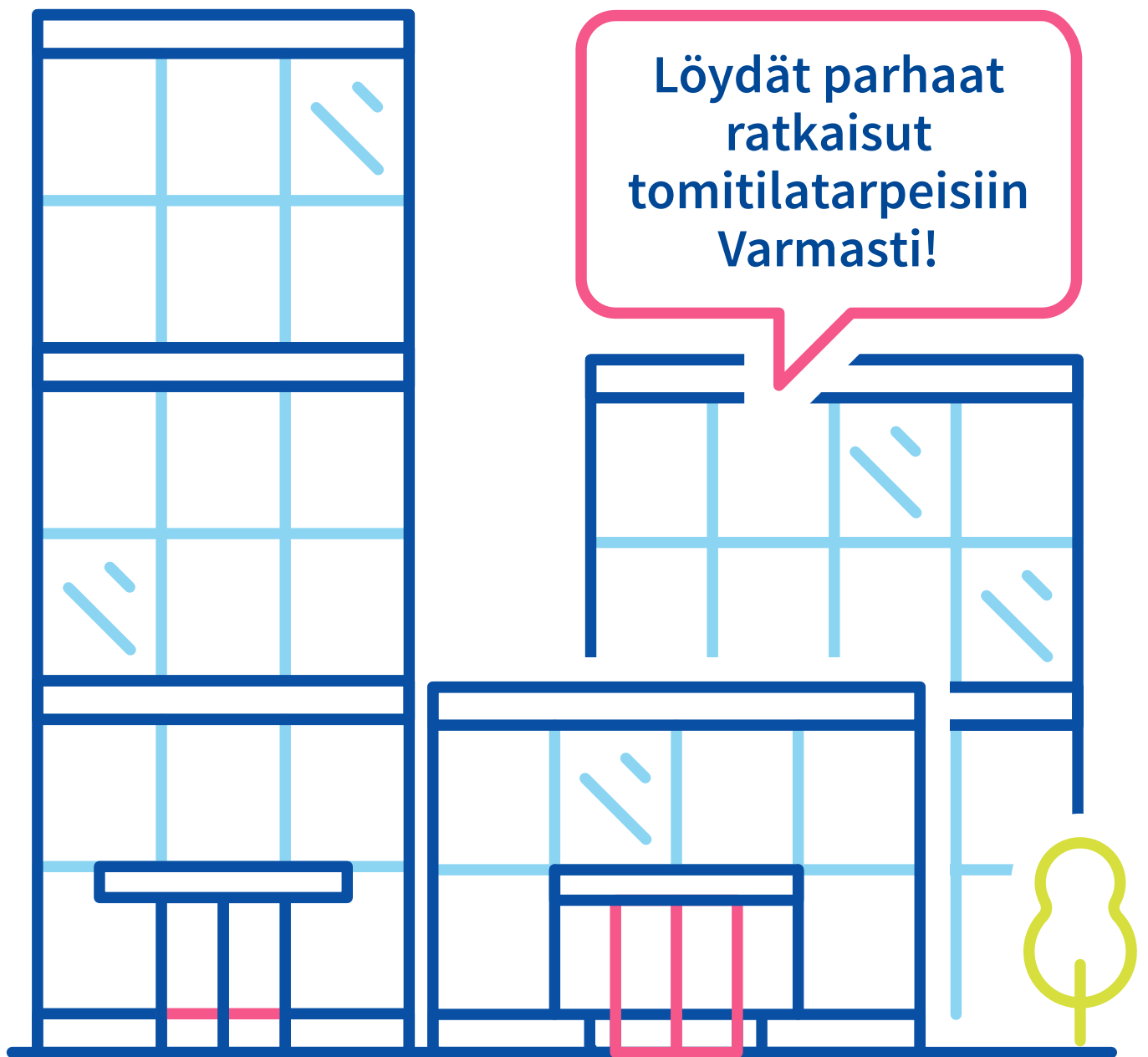


Varman toimitilahakijan opas



VARMA

Varman toimitilahakijan opas

Varmalla on tarjota runsaasti vaihtoehtoja erilaisten yritysten moninaisiin toimitilatarpeisiin. Jotta voimme löytää käyttöönnne parhaan mahdollisen toimitilan, kokosimme avuksenne seikkoja, jotka teidän on hyvä ottaa huomioon valintaa tehdessänne.

- Toimitilan tulee **tukea yrityksen liiketoimintaa** parhaalla mahdollisella tavalla.
- Sen tulee luoda **työntekijöille viihtyisä ja innoittava ympäristö**, joka toimii tarkoituksenmukaisesti kaikkien henkilöstöryhmien kannalta.
- Sijainnin ja tilojen tulisi olla tasapainossa yrityksen toimialaan ja yrityskuvaan nähden sekä tukea yrityksen kasvua ja menestystä.

Toimitila on osa yrityksen **imagoa** ja antaa asiakkaille mielikuvaa yrityksen tavasta toimia, yrityskulttuurista ja vakavaraisuudesta.

Jo ensisilmäys kertoo asiakkaalle, arvostaako yritys itseään, työntekijöitään ja asiakkaitaan. Hoitaako se asiansa täsmällisesti ja siististi, ja onko se kiinni tässä päivässä.

Mitä paremman kuvan asiakas saa yrityksestä heti kättelyssä ja varmistuu sen ajantasaisuudesta, miellyttävästä yrityskulttuurista ja vakavaraisuudesta, sitä paremmin sujuvat myös neuvottelut asianmukaisissa tiloissa.



Mistä lähteä liikkeelle?

Uuden toimitilan tarve syntyy yleensä muutostilanteessa. Yrityksen henkilöstön määrä on kasvanut tai vähentynyt. Tilat eivät palvele nykyistä tarvetta tai vuokrasopimus on umpeutumassa eikä sitä haluta tai voida jatkaa.

Ensimmäiseksi kannattaa valita **vastuhenkilö- tai ryhmä**, joka vie uuden toimitilan etsintää eteenpäin.

Ryhmän kannattaa kartoittaa

1. Sijaintitavoite

- tulisiko uuden toimitilan sijaita ydinkeskustassa vai sen liepeillä, tietyssä kaupunginosassa tai kenties esikaupunkialueella
- mitä vaatimuksia sijaintiin liittyy saavutettavuuden kannalta: julkisen liikenteen yhteydet, henkilöautolla saapumisen helppous, kuljetusten ja muun logistiikan edellytykset

2. Neliömäärä

- minkälaiselle henkilöstömäärälle tilaa haetaan
- tarvitaanko tilaa kasvuun

3. Tilan erityisvaatimukset

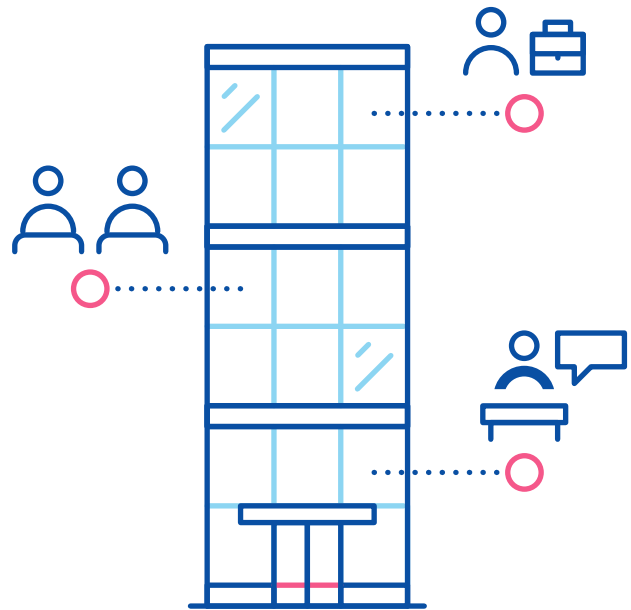
- minkälaisia toimintoja tiloissa harjoitetaan
- onko toiveissa avokonttori, omat huoneet vai monitilatoimisto
- vaihtelevatko tarpeet: millä tavoin tila saisi olla muuntojoustava

4. Palvelujen tarve

- tarvitaanko esimerkiksi aulapalvelua, ravintolaa, kahvilaa, cateringiä tai kuntosalia ja pyöräparkkeja

5. Kuinka pitkäksi aikaa vuokrasopimus halutaan tehdä ja mikä on yrityksen hintahaarukka vuokralle

- mitä pitempi vuokrasopimus on, sitä suurempi, yksilöllinen remontti on yleensä mahdollinen



Työn luonne muuttuu

Yrityksen on hyvä ennakoida **markkinoiden ja liiketoiminnan kehittymistä** sekä niiden muutosten vaikutusta tilatarpeeseen.

Myös **digitalisaation** kehittyminen ja kasvava **etätyö** vaikuttavat siihen, kuinka paljon työpisteitä tarvitaan.



Työnteko ei nykyisen ole enää vain työpöydän ääressä istumista eivätkä työpisteet välttämättä ole nykypäivänä henkilökohtaisia. Myös **projektityö** lisääntyy kaiken aikaa. Projekteihin pestataan tiimejä, jotka tarvitsevat **tiimityöskentelytilaa**.

Mitä enemmän yrityksessä tehdään etätyötä tai ollaan **liikkeellä** asiakkaiden parissa, sitä vähemmän kannattaa pitäytyä henkilökohtaisissa työpisteissä. Tilat, joissa työntekijän on helppo pistäytyä, työskennellä, rentoutua ja ladata niin omat kuin työvälineitensä akut, puoltavat nykyisin paikkaansa.



Asiakkaitten ja henkilökunnan kannalta kannattaa myös pohtia, millainen on

6. Autopaikkojen tarve

- kuinka moni henkilöstöstä tarvitsee autopaikan pihalta/autohallista
- paljonko yrityksessä käy vieraita ja paljonko tarvitaan vieraspaikkoja
- tarvitseeko yritys kenties lastauslaituria

7. Julkinen liikenne

- tulisiko toimitilan sijaita lähellä lentoasemaa, metroasemaa,
- raitiovaunu- tai bussipysäkkiä
- missä on lähin taksiasema

8. Synergiaedut

- toivotteko sijaintia alueelta tai toimitalosta, jossa voitte löytää synergiaa ympäristön tai saman talon muiden yritysten kanssa



Miten jatkaa vertailua

Kun edelliset kohdat alkavat olla hallussa, tilatiedusteluissa kannattaa ottaa huomioon vielä omat, tarkemmat vaatimukset kuten

9. Vastuullisuusvaatimukset

- edellyttävätkö kiinteistöltä ympäristösertifikaattia, korkeaa energiatehokkuutta tai muita vihreitä arvoja
- onko teidän helppo harjoittaa tilassa green office -ympäristöjärjestelmän mukaista toimintaa

10. Vaikutelmat ja tunteukset

- kuten kodin hankinnassa, sen oikean tunteen
- kun vaikutelma on hyvä ja tilaan on helppo kuvitella oman yrityksen toiminta, tuntemuksiin kannattaa luottaa, olette löytäneet yritykselle uuden kodin!

Varman toimitilat ovat ajassa kiinni

Kaikki Varman tarjoamat toimitilat sijaitsevat hyvien kulkuyhteyksien varrella niin autoilua kuin julkisia yhteyksiä ajatellen. Tarjolla on toimitiloja sekä ydinkeskustasta että esikaupunkialueilla.

Tilat ovat räätälöitävissä asiakkaan tarpeisiin, ja käymme muutostarpeet aina huolella läpi asiakkaan kanssa. Päätämme yhdessä, minkälaisen remontin tila vaatii, miten se vaikuttaa vuokraan ja milloin tila on muuttovalmis.

Tavoitteena on paras mahdollinen tila asiakkaalle niin taloutta kuin toimintojakin ajatellen. Tarkoituksenmukaisessa ja viihtyisässä toimitilassa niin työntekijä kuin asiakaskin kokee olevansa arvostettu. Se on seikka, joka pitää liiketoiminnan moottorin käynnissä!



*Parhaat ratkaisut toimitiloihin
Varmasta!*