

EDC Domicilsøgning

- Vi finder dit nye lejemål eller domicil

I en tid hvor markedet er præget af få ejendomme til salg og udlejning, kan det være en krævende opgave at finde et nyt domicil eller et nyt lejemål til virksomheden.

Den generelle stigning i antal arbejdspladser medfører stigende efterspørgsel efter erhvervs-ejendomme, og flere af de største byer i Danmark har det seneste års tid meldt næsten alt udsolgt inden for blandt andet kontorlokaler. Udviklingen indikerer naturligvis, at det går godt i Danmark, men den skaber samtidigt et stort pres på efterspørgselen efter erhvervs-ejendomme.

Vi har nu taget konsekvensen af situationen på markedet og tilbyder et nyt landsdækkende koncept, hvor virksomheder, der søger erhvervs-ejendomme eller ledige lokaler, kan gøre brug af en professionel søgerservice fra behovet om mere plads melder sig til selve indflytningen er en realitet. De fleste erhvervsmæglervirksomheder i EDC Erhverv har de seneste år gennemført ”søger-opgaver” på vegne af virksomheder, men det må konstateres at behovet er langt mere udbredt og derfor kun kan løses i kraft af et landsdækkende samarbejde i et formaliseret koncept.

I EDC Domicilsøgning indgår en dybdegående og systematiseret screening af hele markedet for ledige erhvervs-ejendomme via samtlige EDC erhvervsmægleres personlige netværk, Internettet, søgerbreve og søgerannoncering samt telemarketing.

For at vi kan fremskaffe den helt rigtige ejendom eller de rette lokaler gennemføres søgningen på baggrund af virksomhedens konkrete ønsker til ejendomstype, antal kvadratmeter, beliggenhed og logistik ift. kunder, leverandører, medarbejdere og offentlige transportmidler. Vi vurderer salgs- og lejepriserne, og fortager den optimale udvælgelse og præsentation af aktuelle ejendomme eller lokaler, der vil kunne imødekomme virksomhedens behov.

I vores EDC Domicilsøgning indgår følgende services:

Behovsanalyse

- Købe eller leje
- Ejendomstype
- Beliggenhed
- Anvendelse
- Størrelse
- Indretning
- Prisniveau
- Afkast (investering)
- Særlige ønsker
- Fremtidsplaner

Udbudssøgning

Analyse:

- Screening af markedet
- Hvilke ejendomme opfylder behovet
- Er der alternativer
- Evt. tilretning af søgeopgaven

Søgning af ejendom:

- Personligt netværk
- Internet
- Søgebrev
- Søgeannoncer
- Telemarketing

Præsentation:

- Egnede ejendomme præsenteres

Vurdering af konkret ejendom

- Besigtigelse
- Gennemgang af ejendommens dokumenter, herunder regnskaber, kontrakter, offentlige forhold mv.
- Formidling af kontakt til specialister (byggesagkyndig, revisor m.fl.)

Forhandling

- Oplæg til forhandling indeholdende de punkter der skal forhandles om.
- Assistance ved forhandling med relevante parter
- Gennemgang/udarbejdelse af købsaftale/lejekontrakt

Vurderings- og rådgivningsservice

Genforhandling af:

- Driftsomkostninger
- Lejeniveau
- Eksisterende aftaler

Tilbud om:

- Løbende lejevurderinger
- Årsregnskabsvurdering
- Belåningsvurdering
- Ejendomsadministration
- Genudlejningsaftaler

- **Behovskonklusion**
- **Beskrivelse af opgave**
- **Vi finder din ejendom**
 - **Vurderingsrapport om markedsleje/-pris**
- **En god handel**
- **Løbende optimering af ejendommens drift**