

Um Ihre Suche effektiv und zielführend zu gestalten, haben wir Ihnen hier einen Leitfaden der verschiedenen Schritte zusammengestellt. Er soll Ihnen helfen, den Überblick über die notwendigen Maßnahmen zu behalten, hin zum Mietvertragsabschluss der neuen Fläche.

1. Allgemeines

Da nur selten eine vollumfänglich passende Fläche gefunden werden kann, ist es wichtig zu wissen, an welchen der folgenden drei Parameter Sie unbedingt festhalten möchte und welche gegebenenfalls angepasst werden können:

- Lage
- Ausstattung
- Preis

2. Vor der Suche

Bevor die Suche im „Außen“ stattfinden kann, ist es notwendig, interne Vorstellungen zu erarbeiten und zu konkretisieren. Folgend eine Liste von Themen, die vorab geklärt sein sollten, damit die Suche nach passenden Flächen auch nachhaltig starten kann:

- Ist die Entscheidung für einen Umzug gefallen? ja/nein
- Warum werden neue Flächen gesucht?:
- Erstellen eines genauen Flächenprofils
 - genauer Raumbedarf
 - Lagerfläche/Produktionsfläche _____ m²
 - Bürofläche: _____ m²
 - sonstige Flächen: _____ m²
 - Kranbahn: _____
 - Anzahl der Tore: _____
 - Tormaße: _____
 - Stellplätze: _____
 - Sonderausstattungen: _____
 - Gebietsart: _____
 - 24h-Andienungsmöglichkeit?: ja nein
 - Objekte im Umkreis von ____ km um _____ kommen in Frage
 - Folgende Ortschaften/Autobahnen müssen in ____ Min. erreichbar sein _____
 - ÖPNV-Verbindung: _____
 - Sonstiges: _____
 - Vertragsparameter _____
 - Wie lang ist angestrebte Mietvertragslaufzeit?: _____
 - Wie hoch darf der maximale m²-Mietpreis ohne Nebenkosten und ohne MwSt. sein?: _____
 - zahlen Sie MwSt. auf Ihre Miete? ja nein
 - Zu wann können Sie Ihre aktuelle Fläche kündigen?: _____
 - Wer entscheidet letztendlich ob eine Fläche angemietet wird oder nicht?: _____

3. Die Suche beginnt

- Einholen von Objektangeboten

Wenn die grundlegenden Parameter für die Suche definiert sind, geht die eigentliche Flächensuche los. Nachdem Sie uns die obigen Suchkriterien haben zukommen lassen, werden wir mit einem Überblick über mögliche Flächen beginnen, um nach einer ersten Auswahl der favorisierten Objekte peu a peu die passendsten Flächen raus zu selektieren.

- Objektbesichtigungen

In einem gemeinsamen Termin werden die gesammelten Objekte nacheinander besichtigt. Das ist effektiv eingesetzte Zeit für Sie und bietet eine sehr gute Vergleichbarkeit.

4. Die passenden Objekte sind ausgewählt

- Einholen von Mietangeboten der passenden Objekte

Nachdem die passendsten Objekte ausgewählt wurden, gilt es nun für diese vergleichbare Mietangebote zu bekommen, um Ihnen eine Entscheidungsgrundlage zu bieten.

- Vertragsverhandlung

Auf Basis der Mietangebote wird nun von den entsprechenden Vermietern ausgearbeitete Mietverträge angefordert, die als Grundlage dienen, Vertragsänderungen, Sonderwünsche, etc. zu verhandeln und zu fixieren.

- Vertragsabschluss

Abschließend wird der endverhandelte Mietvertrag unterzeichnet, sodass Sie Planungssicherheit für Ihren Umzug zu haben.

