

СОВРЕМЕННЫЕ ФОРМАТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

На сегодняшний день перспективными форматами рабочих пространств являются – апартаменты, коворкинги и многофункциональные комплексы.

Необычный формат смешения офисной и жилой недвижимости – это апартаменты. По своей сути апартаменты – это нежилая коммерческая недвижимость, которая внешне не отличается от квартиры.

Отрицательные стороны формата – в «офисных квартирах» нельзя зарегистрировать прописку. Из первого «минуса» вытекает второй – в апартаментах необходимо оплачивать коммунальные услуги по коммерческим ставкам. Популярным стал формат гибкого офиса – коворкинг. Это офисное помещение, в котором в аренду сдаются рабочие места. В коворкинге могут размещаться не только компании, но и отдельные лица, арендуя при этом или изолированный кабинет или одно рабочее место.

Преимущества коворкинга в гибкости, экономии, социальной среде, инфраструктуре и местоположении. Минусы – сложность работать на виду у незнакомых людей или посторонний шум, или же неприятный сосед. [1].

Многофункциональный комплекс (МФК) – это своего рода бизнес-центр, однако такой объект вмещает в себе более обширный спектр предложенных функциональных зон. Факторы привлекательности: месторасположение объекта, развитая инфраструктура, транспортная доступность, степень технической оснащенности, уровень обеспечения безопасности комплекса, а также экологичности и благоустроенности его территории.

Недостатки: сложность реализации, трудности в расстановке акцентов, дороговизна эксплуатации и трудности в управлении.

На сегодняшний день популярность набирают форматы, которые легче адаптируются к быстроизменяющейся рыночной среде, однако каждый из них имеет свои особенности.

ЛИТЕРАТУРА

1. Новые форматы офисной недвижимости – [Электронный ресурс] – Режим доступа <https://vc.ru/office/188837-novye-formaty-nedvizhimosti-kovorkingi-kolivingi> – Дата доступа –20.04.2024