

КОВОРКИНГ-ЦЕНТР

«НАДЫ-ЯМ»

«РАБОТАЯ - ОТДЫХАТЬ, ОТДЫХАЯ – РАЗВИВАТЬСЯ!»



КОВОРКИНГ – ЭТО...

... с англ. CO-WORKING «совместная работа». В широком смысле – подход к организации труда людей с разной занятостью в общем пространстве, коллективный офис.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

создание уникального единого городского пространства для отдыха, работы и личностного роста жителей города (района) через р... личных



ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

1. оборудование рабочей коворкинг-зоны для взрослого населения города

осуществляющего основную деятельность в , (района)
; удаленном режиме

2. оборудование креативной коворкинг-зоны для детей и
; взрослых

; обеспечивающей творческое развитие

3. оборудование коммуникативной коворкинг-зоны для организации работы

различных специалистов на одной территории и
предоставление возможности

социального взаимодействия через создание комфортной
; обстановки

4. развитие культуры отдыха и удаленной работы

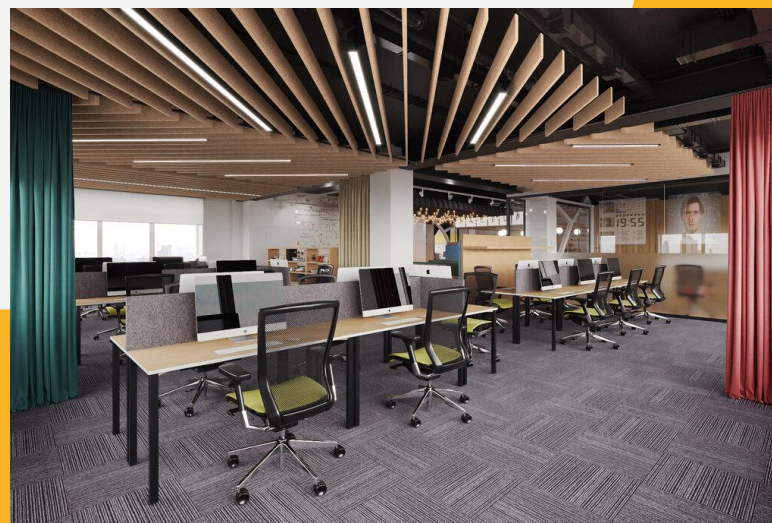
ДЛЯ КОГО?

Целевая аудитория коворкинг-центра состоит из различных групп, к которым можно отнести людей, работающих удаленно, самозанятое население, студенты, фрилансеры (дизайнеры, фотографы, журналисты, переводчики, программисты, PR-работники и другие творческие люди), начинающие предприниматели, женщин-предпринимателей, имеющих маленьких детей, семьи.



КОВОРКИНГ-ЦЕНТР ЭТО ОТДЕЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, КОТОРОЕ РАЗДЕЛЕНО НА ЗОНЫ:

1. Рабочая коворкинг-зона: гардероб с ящиками для хранения личных вещей коворкеров; рабочие места (тихая зона); переговорные комнаты (2 штуки), место для копирования и распечатывания материалов, книжный клуб.



2. Креативная коворкинг-зона (громкие зоны) для работы в командах; проведения творческих мастер-классов для взрослых и детей.



3. Коммуникативная коворкинг-зона: зона для общения и обучения, предполагающая конференц-зал; релакс-зону (мешки, пуфы, диванчики). Дополнением может стать кабинет консультаций с коучем и психологом, зал для медитаций, массажный кабинет и чайная комната.



Дополнительно размещается детская комната, кафе, два мини-офиса с консультационными юридическими услугами (по потребности), санузлы. В перспективе - хостел на 4 места, тренажерный или фитнес зал, душ.



НАЧИНАЮЩИЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ, СТАРТАПЕРЫ.

Аренда рабочих мест, переговорных комнат, залов для конференций.

Стоит дешевле и позволяет гибко регулировать стоимость офиса, менять число арендуемых мест и т.д.

ФРИЛАНСЕРЫ

Аренда рабочего места, офисной техники,
конечно же высокоскоростной интернет,
реже – аренда переговорных комнат.)

Дополнительные услуги (кофе, пирожные)

КОМПАНИИ.

Аренда помещений для мероприятий, семинаров и конференций.

КОМАНДИРОВОЧНЫЕ...

Аренда рабочего места на время командировки, использование Интернета, кафе, иных дополнительных сервисов.

Как правило, арендовать офис на время командировки невозможно, поскольку никто не дает арендовать офис на день-два.

УСЛУГИ КОВОРКИНГА



Основные виды услуг:

1. коворкинг–услуги (аренда рабочего места, аренда офиса, аренда переговорной, аренда конференц–зала, аренда креативной коворкинг–зоны, юридическое и финансовое консультирование);
2. сдача в аренду кафе, кабинета психолога, массажного кабинета, аренда релакс–зоны и т.д.
3. организация образовательных мероприятий (семинаров, вебинаров, конференций, тематических лекций, курсов, мастер–классов);
4. организация и проведение творческих мероприятий;
5. организация и проведение мероприятий различной направленности (маркеты выходного дня, выставки и т.д.).

Сопутствующие услуги:

1. проведение пресс–конференций, съемок телепередач, фотосессий;
2. торговля розничная ямальскими сувенирами, изделиями хендмейд;
3. использование оргтехники (сверх нормы, входящей в стоимость аренды).

**Привлекательность и конкурентоспособность
коворкинг-центра «Нады-Ям» в городе Надыме будут
обеспечены за счёт следующих факторов:**

- месторасположение (центр города);
- уникальность места (панорамные окна);
- дизайн и комфорт;
- доступные цены;
- высокий уровень обслуживания;
- высокий уровень профессионализма персонала;
- востребованные обучающие программы для взрослых;
- услуги для детей;
- отсутствие прямых конкурентов.

Срок реализации проекта: 1 год.

Для реализации проекта арендуется коммерческая площадь 300 кв.м в центральной части города Надыма.

Сумма необходимых инвестиций в проект: 3 320 000 рублей.

Собственные средства – 300 000 рублей;

Аренда за счет средств собственника помещения 6 месяцев (каникулы)

Общая стоимость проекта 3 620 000 рублей.

Открытие планируется осуществить в январе 2022 года.

**SWOT-АНАЛИЗ
КОВОРКИНГ-ПАРКА
«НАДЫ-ЯМ»**

	Положительные факторы	Отрицательные факторы
Внутренняя среда	Сильные стороны • Расположение в центре города • Уникальное места и дизайн • Спектр востребованных услуг • Наличие хостела	Слабые стороны • Относительная сезонность бизнеса (летний период – миграция населения в отпуск на «большую землю»)
Внешняя среда	Возможности • Заинтересованность жителей в коворкинг-услугах • Постоянные клиенты (арендаторы)	Угрозы • Конкуренция • Высокая арендная плата

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ

Срок окупаемости проекта при первоначальных инвестициях в 3 620 000 рублей составляет **15 месяцев**.

Практика показывает, что средний срок окупаемости коворкинг-центров составляет 1,5-2 года.

По мнению аналитического сайта DeskMag, «любой продержавшийся два года коворкинг выходит в плюс». Таким образом, срок окупаемости в 15 месяцев – вполне оптимистический прогноз для данного направления бизнеса. Добиться таких результатов возможно при правильной организации бизнеса и эффективном использовании возможностей. Все это обеспечит достаточный уровень продаж.

Выход на плановый объем продаж планируется на 4-ый месяц работы.

Объем чистой прибыли за первый год работы составит 2 031 600 рублей.

Рентабельность продаж в первый год работы – 15,9%.