



Mètre Carré Development.

Web site: www.metrecarre.dk

Mail: metrecarre@metrecarre.dk Tlf: +45 23250222

Soløsevej 51, 2820 Gentofte

Fase 1: Identifikation af behov.

Ønsker og forventninger afstemmes med lejeremnet
Økonomiske rammer for lejer defineres
Tanker om geografi, image samt strategi defineres
Beslutningstagere og lejers ressourcer defineres
Lejers personalemæssige og tekniske behov til lejemålet diskuteres
Definition af: Varsler, exit, afståelse, fremleje, opsigelse, salg, etc.
Processens strategi / taktik afstemmes med lejer

Fase 2: Søgning efter lejemål.

Brutto liste over geografiske muligheder præsenteres for lejer
Netto liste defineres i dialogen med lejer
Fysiske besigtigelser samt anden information om lejemålet indhentes
Menneskelige, geografiske, infrastrukturelle samt tekniske behov afstemmes
Indretningsforslag (først på skitseniveau), rumprogrammer på kort og lang sigt.
Vurdering af tid, kvalitet samt økonomi for processen bedømmes
Endeligt valg af lokalitet bestemmes.

Fase 3: Forhandling med udlejer.

Bedst markedsmæssige vilkår søges forhandlet
Due diligence
Kontraktens juridiske input defineres og udvælges
Kontraktudkast. Konsekvenser nu og på sigt til / fravælges samt forstås
De på kort og lang sigt økonomiske forhold afdækkes
Kontrakten etableres og underskrives gensidigt (1 original til hver af parterne)

Fase 4 Udførelsen af lejemålets fysiske rammer

Planlægning og specifikation af proces samt rumprogram.

Supervision omkring byggeprocessen (er det lejer eller udlejer der bygger)

Supervision omkring indretningen af lokalerne. (lejer, udlejer eller ekstern arkitekt etc.)

Planlægning af processen (Hvornår, hvem, hvordan, tid. Budget, Etc.)

Den fysiske flytning gennemføres (indpakning, flyttedag, udpakning, valg af driftsdato for de nye lokalers funktion)

Lejers kommunikationssystemers funktionsdato planlægges

Justering af detaljer til funktionsdygtige lokaler

Lejers medtagne møbler, arkiver, teknik etc. Tilpasses.

Fase 5: Drift og vedligeholdelse.

Ejendommens administration tilpasses den nye lejers indtræden

Vedligeholdelsesprogram og størrelse af de afsatte midlers anvendelse defineres

Lejereguleringer samt reguleringer af driftsomkostninger

Facility Management (FM) via udlejer gennemgås, forstås og verificeres.

Lejers repræsentant udvælges omkring FM i forholdet til udlejer og udlejers driftsteam eller underindhandlet driftsselskab styret af udlejer.