1. **Требования к местоположению помещения**

Выбор района/города для размещения студии.

Г.Москва(М). Любой район, отвечающий нижеуказанным требованиям. Все районы рассматриваются после заполнения отчета о просмотре помещения.

Другие города и регионы(Р) – рассматриваются после заполнения отчета о просмотре помещения.

Транспортные привязки, наличие парковок, расстояние до остановок общественного транспорта

М. Расстояние от метро до студии не более 7ми минут пешком.

Р. – расстояние от остановок общественного транспорта, маршрутных такси – не более 5-ти минут пешком.

М и Р. Парковка минимум на два автомобиля, на расстоянии не более 7ти минут пешком.

Инфраструктура.

Рядом (в радиусе около 700 м) обязательно расположение:

1. Жилого дома премиум класса – от 500 квартир на каждые 2 тренажера
2. Офисного центра категории А и/или А+, от 40 000 кв.м

Опционально - Фитнес - клуба премиум уровня (World Class, Dr.Loder и т.п.)

Удаленность от существующей студии:

М и Р. Не ближе 3-х км к существующей либо строящейся студии.

Необходима оценка транспортных потоков(не пересечение с потоками в другие студии), правильного направления(в центр/из центр), и запросов клиентов.

1. **Требования к зданию и помещению.**

Выбор помещения

Офисный центр, Жилой комплекс или отдельно стоящее здание. Возможно: Помещения в торговых центрах класса элит. (При условии соблюдения нижеследующих критериев)

Условия аренды

Обязательно:

Согласовано: перепланировка, перевод из жилого в нежилое, фасад.

Аренда прямая или субаренда сроком не менее трех лет с регистрацией. Наличие правоустанавливающих документов.

Арендная плата: не более 1500 евро/кв.м./год. арендные каникулы от 2х месяцев (на время ремонта).

При рассмотрении помещений, не требующих ремонта (либо минимального), возможно ослабление требований по арендной плате и арендным каникулам (рассматривается в индивидуальном порядке).

Территория вокруг здания, проход на территорию

Обеспечивается беспрепятственное прохождение на территорию расположения студии. Доступность помещения для всех категорий посетителей (жильцов, сотрудников, гостей и т.п.) Отсутствие пропускной системы.

Требования к помещению: этаж, вход, площади торговых и подсобных помещений, наличие витрин, система коммуникаций и т. п.

Площадь 50-120 кв.м. Планировка: свободная (НЕ кабинетная), либо с возможностью демонтировать стены. Первый, цокольный или второй этажи. Холл, ритейл-зона и/или отдельный блок. Обязателен отдельный вход в помещение (не на территории других арендаторов).

 Наличие санузла или возможность его установки. Наличие или возможность установки системы вентиляции и кондиционирования.

При расположении в ОЦ, ТЦ, ЖК не с отдельным выходом на улицу: обязательно - видимость витринной зоны помещения с зоны перемещения посетителей (лифты, эскалаторы, центральный вход).

Оформление

Обязательно:

возможность размещения вывески на фасаде здания/помещения

витринные окна и/или двери

Желательно:

возможность размещения рекламных щитов и/или штендеров на близлежащих улицах