Инфраструктура локации и коворкинга: что первично

Многие компании и команды сегодня делают выбор в пользу коворкингов и сервисных офисов по ряду причин: более гибкие условия, адаптивность офисного пространства. Однако важно не только удачное расположение и наполнение коворкинга, существенную роль также играет инфраструктура вокруг. Игорь Золотухин, генеральный директор сети коворкингов премиум класса F2, рассказывает, как команда сети подходит к работе с инфраструктурой вокруг и внутри офисных пространств.

## Когда инфраструктура локации определяет успех

От выбора локации зависит многое, в первую очередь — комфорт будущих арендаторов. Многие люди считают, что плюсы для клиентов ограничиваются ценовой политикой: чем ниже стоимость аренды за квадратный метр — тем лучше. Тогда можно выбрать площадку где-нибудь на окраине, рядом с промзоной, где стоимость аренды будет минимальной, сделать красивый ремонт, поставить технику и мебель и ждать. Но, скорее всего, заполнить такое пространство будет сложно.

Все дело в том, что комфорт арендаторов — очень широкое понятие. Он выходит далеко за пределы стоимости аренды, а подразумевает еще и развитую инфраструктуру, дополнительные возможности, которые дает локация, и таким образом создает дополнительную ценность размещения офиса именно здесь (на территории БЦ, бизнес-квартала или в определенном районе).

Развитая инфраструктура — это комплексный фактор, она включает в себя транспортную доступность, наличие мест, где можно поесть, провести досуг, занять себя. В нее могут входить кафе, рестораны, спортивные залы, наличие поблизости магазинов и доступность, как для общественного транспорта, так и для доставок (это новый критерий, появившийся с пандемией). Инфраструктура превращает локацию не в офисное пространство, куда человек приходит исключительно работать, а в полноценное место для жизни, пускай и на 40 часов в неделю.

Про нашу локацию в Сити много говорить не будем. Сити это Сити - город в городе, где есть абсолютно все. Рядом с локацией F2. Fili расположены супермаркеты, кафетерии, отделения банков и банкоматы, парковка — все это может понадобиться арендаторам в течение рабочего времени. Также есть спортивный зал, магазин одежды, зоомагазин — не менее важные удобства, которые позволяют сэкономить время, например, чтобы соблюдать здоровый образ жизни или чтобы не забыть купить своему питомцу корм или новую игрушку и не тратить на это драгоценное время по дороге домой.

Также в локации Филиград есть детский центр развития — место, куда арендаторы могут привести своего ребенка, если его не с кем оставить дома, например, на время каникул. Эта практика позволяет арендаторам не терять контакта с семьей, в то же время не отвлекаясь от работы.

## Когда коворкинг сам создает инфраструктуру

Коворкинг становится частью инфраструктуры локации, но офисное пространство не является пассивным участником жизни на территории. Коворкинг может (и должен) самостоятельно влиять на инфраструктуру, изменять ее, чтобы повышать комфорт для арендаторов.

Это важно для всех наших локаций. Несмотря на развитую инфраструктуру, где есть, кажется, абсолютно все, арендаторы не всегда хотят тратить время на то, чтобы спуститься до ближайших кафе, чтобы выпить кофе в перерыве или поесть, а иногда летом хочется и мороженного перекусить. Тогда мы взяли на себя этот вопрос и открыли совместные кофе-поинты вместе с сетью кафе «Груша». Так нашим арендаторам стал доступен specialty-кофе, приготовленный профессиональными бариста, а также здоровые завтраки, обеды и разнообразные десерты. Поставили вендинги различных операторов. Летом ставим морозильники с отличным здоровым мороженым. Все наши новости, новинки меню и партнерские акции публикуются в телеграмм каналах сети коворкингов. У нас их три: один общий и два по каждой площадке.

Но это далеко не единственный вариант участия коворкинга в качестве связующего звена между арендаторами и локацией. Мы в F2 часто устраиваем партнерские акции и совместные мероприятия с «соседями», чтобы лучше познакомить наших арендаторов с возможностями площадки. Это могут быть специальные промокоды на посещения смотровых площадок в Сити, партнерские скидки на абонементы в спортзалы.

Все это позволяет в очередной раз подчеркнуть заботу коворкинга о комфорте своих арендаторов. Благодаря этим практикам коворкинг перестает быть просто местом для работы и встреч с коллегами, а позволяет арендаторам вести социальную жизнь и получать дополнительное удовольствие от работы.