

Nazwa: Pracownik wynajmu powierzchni komercyjnych

Kod: 333402

Synteza: Zajmuje się wynajmem pomieszczeń biurowych, sal konferencyjnych, magazynów, linii produkcyjnych oraz lokali usługowych firmom oraz osobom pracującym na własny rachunek; nawiązuje kontakty z potencjalnymi klientami; negocjuje ceny i podpisuje umowy; czuwa nad prawidłową eksploatacją wynajmowanych powierzchni.

Zadania zawodowe:

- kompletowanie bazy pomieszczeń biurowych, magazynów, lokali usługowych i handlowych do wynajęcia;
- wyszukiwanie właścicieli lokali oraz zbieranie informacji o warunkach wynajmu;
- nawiązywanie kontaktu z potencjalnym klientem (osobą prywatną lub firmą), który zamierza wynająć lokal oraz zaprezentowanie klientowi oferty wynajmu lokalu;
- sprawdzenie odpowiednich dokumentów, z których wynika prawo do wynajmowania lokalu;
- umożliwienie obejrzenia lokalu do wynajmu;
- przygotowanie niezbędnych dokumentów istotnych do zawarcia umowy oraz określenie stron umowy, przedmiotu, zakresu, terminu i czasu obowiązywania umowy;
- określenie stawki i wysokości czynszu najmu lokalu, terminów i sposobu płatności (gotówką, przelewem bankowym itp. oraz waluty, jej przeliczników na PLN oraz waloryzacji);
- przedstawienie zapisów zabezpieczających interesy stron oraz ich analiza pod względem prawnym;
- określenie wysokości, terminów i formy płatności kar umownych;
- określenie wysokości kaucji w celu zabezpieczenia roszczeń, ich wysokości, oprocentowania, warunków zwrotu itp.;
- negocjowanie warunków umowy z klientem;
- skierowanie projektu umowy do weryfikacji prawnej oraz do podpisania umowy między stronami po ewentualnych poprawkach;
- zbieranie opinii użytkowników lokali o warunkach najmu i wyposażeniu lokalu biurowego w niezbędne meble i akcesoria;
- określenie i prowadzenie windykacji wierzytelności powstałych z tytułu wynajmu lokali biurowych i innych powierzchni komercyjnych;
- prowadzenie marketingu wynajmowanych lokali biurowych lub innych lokali komercyjnych;
- opracowywanie profili potencjalnych klientów;
- współpraca z właścicielami lokali do wynajęcia, prawnikami oraz potencjalnymi klientami;
- opracowywanie raportów i analiz dokumentujących wynajem lokali i innych obiektów komercyjnych;
- stałe doskonalenie umiejętności prezentacji lokali i zawierania prawidłowych umów.

Dodatkowe
zadania
zawodowe:

- wynajem stanowisk pracy oraz sal konferencyjnych do przeprowadzania spotkań biznesowych na godziny w lokalach biurowych (tzw. coworking).