

選擇和建立辦公地點

在確定經營地點和選擇怎樣佈置辦公室、店鋪或設施時，有許多方面需要考慮。

店鋪位置

作為創業人士，明白到店鋪的位置能夠影響生意的成敗是十分重要的。

選擇店鋪位置時，應考慮四個因素：

- **政府地區規劃條例：**確保該區由政府規劃條例許容你要經營的生意。
- **人口特徵：**確定你要經營的生意適合當地的人口結構（如：年齡、收入、家庭大小）。
- **交通情況分析：**確定你選擇的地點人流暢旺、交通四通八達（公共交通、停車設施）。
- **競爭：**確定周圍的商店不是你的直接競爭對手。

對於你需要為特定類型的商店考慮的不同方面，可以參考下列例子：

- **便利店（超市、五金店、麵包店、藥房）：**如果你要開一家便利店，你可以選擇在繁忙的商場或其他人流暢旺的地點。顧客更願意在同一個地方買更多的東西，所以選擇在人氣旺的商店附近可以提高營業額。
- **特種產品商店（出售獨特的、不易找到的產品）：**如果你要開一家特種產品商店，你的商品將比普通商品更加獨特，顧客不會介意遠道而來。
- **零售店（服裝、主要電器等）：**如果準備開一家零售店，你可以在購物中心尋找地點，可以讓顧客在購買之前就能到處逛逛。一般來說，奢侈品定價更高。商場裡的零售店互相競爭，通常比單獨的店面更容易成功。

向你所在城市的分區部門諮詢選擇地點的相關資料，並確定經營的業務不會在所選擇的地點受到限制。你還需要查詢是否將有建築或交通變化，是否會對你的經營產生不利影響。

租約

在簽訂長期租約前，要決定你想在這個地方經營多久。以下是需要考慮的幾方面：

- 你是打算一直經營下去，還是只經營一段確定時間呢？
- 你能在這個地段擴大經營規模嗎？
- 如果你的租約是可以隨時解除的，你有續約的選擇權或是尋找另一個地點的計劃嗎？
- 你的租金是固定的，還是基於銷售額的？
- 確保在租約上寫明業主給你的任何承諾，如修理、建築、裝修、修改及維修。

幫助選擇地點

你也許希望聘請顧問來分析你選擇的地點。要找到最好的店鋪位置，最好盡量多找諮詢及幫助。如果你還未找到合適的地點，你應該等待，直到找到合適地點才開展業務。