

**СТАРТ**



# ФРАНЧАЙЗИНГОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ





# Коворкинг – современная альтернатива офисам

Мы создаем больше, чем красивые офисные помещения. Мы создаем сообщество и становимся центрами деловой и творческой активности в городах. Наши участники — это предприниматели, инвесторы, фрилансеры, стартаперы, сотрудники компаний, it-специалисты, консультанты, тренеры и многие другие. Присоединение к нашему сообществу будет вдохновлять и позволит развиваться быстрее.

## Поддержка государства

Крупнейшие структуры поддерживают развитие коворкингов, популяризируют и развивают их: Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства Москвы, Департамент информационных технологий, Агентство Стратегических Инициатив, ГБУ «Малый бизнес Москвы»

## Количество коворкингов в мире



Данные: NAI Besar



# Коворкинг – рабочее место будущего

Экстенсивный и интенсивный рост рынка в Москве:

**35%** операторов коворкингов открывают новые офисы



**27%** предпринимателей увеличивают количество рабочих мест в существующих офисах



**12%** компаний переезжают в офисы большей площади

Коворкинги – тренд в бизнес-недвижимости России

**25%** рост рынка коворкингов за последний год



**18%** экспертов рынка недвижимости оценивают перспективы развития рынка коворкингов как хорошие и очень хорошие

Данные PWC



# 5 глобальных трендов способствующих росту рынка коворкингов

1

## Рост удаленной занятости

К 2020 году 20% рабочих мест России будут удаленными

2

## Рост доли самозанятого населения

50% трудоспособного населения к 2020 году будут работать независимо, в связи с этим глобальный спрос на коворкинги будет только расти

3

## Смена системы управления командой

Развитие Agile, децентрализация управления распределенными командами позволяет каждому элементу структуры бизнеса работать в собственном режиме. Организация работы в коворкинге дает командам возможность не подстраиваться под единое рабочее время

3

## Поколение миллениалов, ориентированное на мобильность

Всё чаще миллениалы становятся во главе бизнеса. Это поколение предпочитает свободу, мобильность, технологичность

5

## Крупнейшие компании выбирают коворкинги

В 2017 году 15% компаний из SP500 переместили часть своих сотрудников в коворкинги, среди них: Facebook, IBM, HSB, E&Y, Cisco

6

## Развитие шеринговой экономики

Все больше компаний предпочитают временное пользование недвижимостью



# Почему предприниматели предпочитают коворкинги?



## Масштабируемость

Не нужно искать новый офис в случае сокращения или роста команды



## Дополнительные услуги

Отсутствие инвестиций в переговорные комнаты, конференц-залы, проекторы, кухню, лаунж-зоны, поддержка секретаря



## Развитие полезных связей, нетворкинг

Приятное общение с соседями по коворкингу, налаживание деловых и личных контактов, общение с единомышленниками



## Комфорт и дизайн

Коворкинги отличаются современным интерьером и адаптированы к актуальным реалиям бизнеса



## Экономическая выгода

Стоимость рабочего места ниже, чем при аренде офиса за счет оптимизации затрат на использование общих помещений, коммуникаций, интернета



«СТАРТ» – коворкинг,  
отвечающий реалиям  
современного бизнеса

Мы создаем сообщество и становимся центрами деловой и творческой активности в городах.

Наши участники – это предприниматели, инвесторы, фрилансеры, стартаперы, сотрудники компаний, it-специалисты, консультанты, тренеры и многие другие.

Присоединение к нашему сообществу вдохновит на новые свершения и позволит развиваться быстрее.

«СТАРТ» – самая крупная сеть  
коворкингов России



Детское образование

Нетворкинг

Социальный лифт

Лаунж-зона, кухня

Сообщество

Развитие

Образовательные программы

Интернет-площадка

Банковская поддержка

Административная поддержка

Юридические и бухгалтерские услуги

Переговорная комната, конференц-зал

Инновационные проекты

Пространство

Рабочие места, мини-офисы

Услуги

В отличие от большинства сетей, мы успешно открываем коворкинги в небольших городах, способствуя развитию малого бизнеса и продвижению технологического развития за пределами мегаполисов.

15

успешных коворкингов

15

городов России

1500+

мероприятий в год

8000+

общая площадь коворкингов

1000+

довольных резидентов

200+

спикеров и тренеров



# Как зарабатывать на растущем рынке коворкингов?

Мы предлагаем вам присоединиться к глобальному тренду развития шеринговой экономики и открыть по франшизе собственный коворкинг «СТАРТ» в вашем городе

## Бизнес-показатели коворкингов «СТАРТ»

- **80-95%** – заполняемость коворкингов
- Более 100 долгосрочных клиентов
- **20%-35%** – маржинальность бизнеса
- **Более 700 000 рублей** – среднемесячный оборот одного коворкинга

## Источники монетизации коворкинга:

- Аренда рабочего места и мини-офисов
- Проведение конференций и мероприятий
- Сотрудничество с инвестиционными фондами и акселераторами
- Консалтинг и образовательные программы
- Развитие партнерской сети (маркетплейс) и продажа услуг по модели разделения доходов
- Дополнительные услуги для клиентов (кухня, организация питания, продажа товаров для бизнеса)
- Опционально – организация хостела на базе коворкинга



## Почему франшиза?

За первый год работы закрывается 50% молодых предприятий, а спустя 3 года – 92-93%.

**«СТАРТ» – это 2 года успешной работы на рынке и стабильный рост. За 2 года мы открыли 15 прибыльных коворкингов, выручка которых растет каждый день.**

### Преимущества открытия бизнеса по франшизе:

- Готовая действующая бизнес-модель. Вы следуете по проторенному пути, избегая ошибок на старте
- Поддержка опытной профессиональной команды по всем аспектам – подбор помещения, бизнес-планирование, найм и обучение персонала, маркетинг, работа с клиентами
- Доверие клиентов. Большинство посетителей предпочитают компании, зарекомендовавшие себя на рынке и имеющие хорошие отзывы.
- Разработанная матрица услуг, продуманная и просчитанная тарификация
- Действующий популярный бренд. Не надо вкладываться в раскрутку и завоевывать популярность.
- Поддержка операционной деятельности. Вы получаете лучшие CRM-системы, ответы на нестандартные вопросы, консультации в режиме 24/7
- Маркетинговая поддержка. Легкое привлечение клиентов = более быстрое получение прибыли!



# Преимущества франшизы коворкингов «СТАРТ»?

На данный момент мы открыли и успешно управляем 8 000 кв. м площадей



Быстрый выход на прибыль.  
Вы начнете получать доход уже на 4 месяц работы



Положительные отзывы и рекомендации более 100 довольных резидентов



Спрос на коворкинги растет, и мы умеем зарабатывать на этом рынке



Экономия на оснащении.  
Снижение затрат в открытие на 1 000 000-1 500 000 ₽ за счет ноу-хау



Проверенная доходная бизнес-модель и вариативное финансовое моделирование



Проработанный дизайн помещений и высокий комфорт



Опытная команда партнеров: 15 успешных коворкингов и сильный топ-менеджмент



Вариативность реализации проектов различной площади и базового состояния объекта



Методология построения бизнес-сообщества в городе



## Франчайзинговое предложение коворкингов «СТАРТ»?

Получайте максимальную прибыль с арендуемого пространства!

«СТАРТ» — выгодное решение как для собственников недвижимости, так и для тех, кто ищет перспективное вложение денежных средств.

Для быстрого старта вашего  
бизнеса по аренде рабочих  
мест мы предлагаем:





## Подготовка к открытию

- Чек-лист по подбору помещения и рекомендации
- Финансовое моделирование для вашего метража и города
- Индивидуальный дизайн-проект под ключ
- Исчерпывающее руководство по получению грантов и господдержки
- Полный комплект договоров и сопутствующих документов
- Брендбук, логотип, рекламные материалы и стайлгайды

1

## Продажи и взаимодействие с клиентами

- Скрипты продаж услуг и общения с гостями
- Разработка мероприятий по удержанию клиентов
- Карта действий в нестандартных ситуациях
- Скрипты отработки возражений
- Подключение к общему колл-центру
- Инструкции по e-mail-коммукациям
- План проведения мероприятий в коворкинге

2



## Подбор и тренинг персонала

- Практикоориентированное обучение персонала и руководящего состава на базе действующего бизнеса в собственном учебном центре
- Стажировка в действующем коворкинге
- Должностные инструкции
- Готовые стандарты для персонала, штатное расписание и структура
- Инструкции и чек-листы для эффективных собеседований
- HR-шпаргалки по поиску персонала, привлекательное описание вакансий

3

4

## Маркетинг

- Проведение рекламной кампании на старте, привлечение первых резидентов
- Внедрение ПО и сквозной аналитики, настройка инструментов привлечения
- Разработка маркетинговой стратегии и тактики, включая материалы
- Адаптация тарификации, ценообразование
- Продуманная методология работы с органами местного самоуправления
- Подключение к общему сайту



# Финансовые условия

**Паушальный взнос** – 990 000 Р

Единоразовый платеж, который вы вносите на старте

**Роялти** – 5% от оборота

Поддержка 24/7, оплата сайта и телефонии, база знаний по ведению бизнеса, использование инфраструктуры, консалтинг и разрешение нестандартных вопросов, помощь команды аналитиков, маркетологов, разработчиков, управляющей команды

**Маркетинговый сбор** и иные платежи

Отсутствуют

Дизайн-проект

CRM и ПО

База знаний

Колл-центр и сайт

Управление продажами

Бренд и брендбук

Поддержка 24/7

HR-инструкции

Помощь в подборе места

Маркетинг



# Объем и структура **стартовых инвестиций** в открытие

Общий объем инвестиций

**5 000 000 ₺ – 8 000 000 ₺**

Каждый партнер на старте сотрудничества получает индивидуальный план открытия с построением финансовой модели и сметой стартовых затрат

Итоговый объем инвестиций зависит от метража и состояния помещения. Расчет актуален для городов России с населением 500 000+

Реклама и мероприятие открытия

Паушальный взнос

Закупка мебели, оргтехники, бытовой техники

Ремонт по дизайн-проекту

Аренда и обеспечительный взнос



## Маркетинговая поддержка

Будучи трендсеттерами, мы используем последние технологии digital-маркетинга и автоматизируем воронки продаж. Наши партнеры получают маркетинговую поддержку на всех этапах.

Интернет-маркетинг и SMM, офлайн мероприятия и PR

### Привлечение клиентов

Эффективные скрипты продаж и выгодное ценообразование

### Активация и продажи

Акции и мероприятия, дополнительные услуги, спецпредложения

### Повышение среднего чека

Настройка CRM, автоматизация взаимоотношений с клиентами

### Удержание клиентов

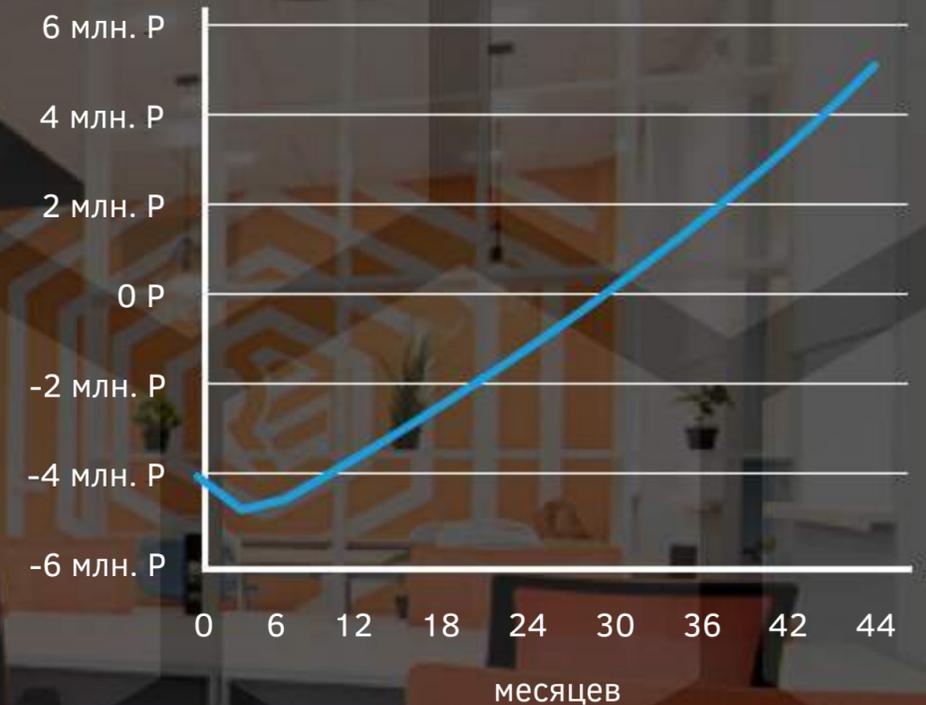
Развитие реферальной сети и построение сообщества

### Рекомендации



# Бизнес-план и ключевые показатели окупаемости

| Тарифная опция | Рабочих мест | Рабочее пространство   | Тариф, Р | Выход на плановую загрузку | Доля общего производства |
|----------------|--------------|--|----------|----------------------------|--------------------------|
| Open space     | 17           | Рабочее место — 30% площади коворкинга (в среднем 6 кв. м на человека) | 6 000    | 1-3 мес.                   | 0,2%                     |
| Мини-офис      | 50           | Рабочее место — 60% площади коворкинга (в среднем 7 кв. м на человека) | 8 000    | 3-6 мес.                   | 0,7%                     |
| Конференц-зал  | 50           | Конференц-зал с почасовой арендой                                      | 2 000    | 6-9 мес.                   | 0,95%                    |
| Переговорка    | 50           | Переговорные с почасовой арендой                                       | 400      |                            |                          |



Среднемесячный оборот:  
300 000 – 700 000 Р

Чистая прибыль после  
налогообложения:  
100 000 – 300 000 Р

Маржинальность:  
20-35%

Рентабельность:  
17-23%

Выход на доходность:  
в течение 3-9 мес.

Окупаемость  
инвестиций:  
1,5-3,5 года



# Схема открытия вашего коворкинга «СТАРТ»





# Сеть «СТАРТ» — ваши партнеры в ведении бизнеса

## Наша команда:



**Айгюль Галимова**  
операционный директор

Более 15 лет в развитии бизнеса и операционном управлении



**Рамиль Мухтасаров**  
сооснователь

12 лет в развитии инновационной инфраструктуры



**Ирина Войтановская**  
проектный менеджер

Более 6 лет в сфере операционного управления отелями международных сетей



**Арина Толузакова**  
исполнительный директор

7 лет в девелопменте и операционном управлении



**Арсен Аюпов**  
сооснователь

14 лет в международном и инвестиционном консалтинге



**Андрей Калинин**  
директор юридического департамента

9 лет в юридическом консалтинге

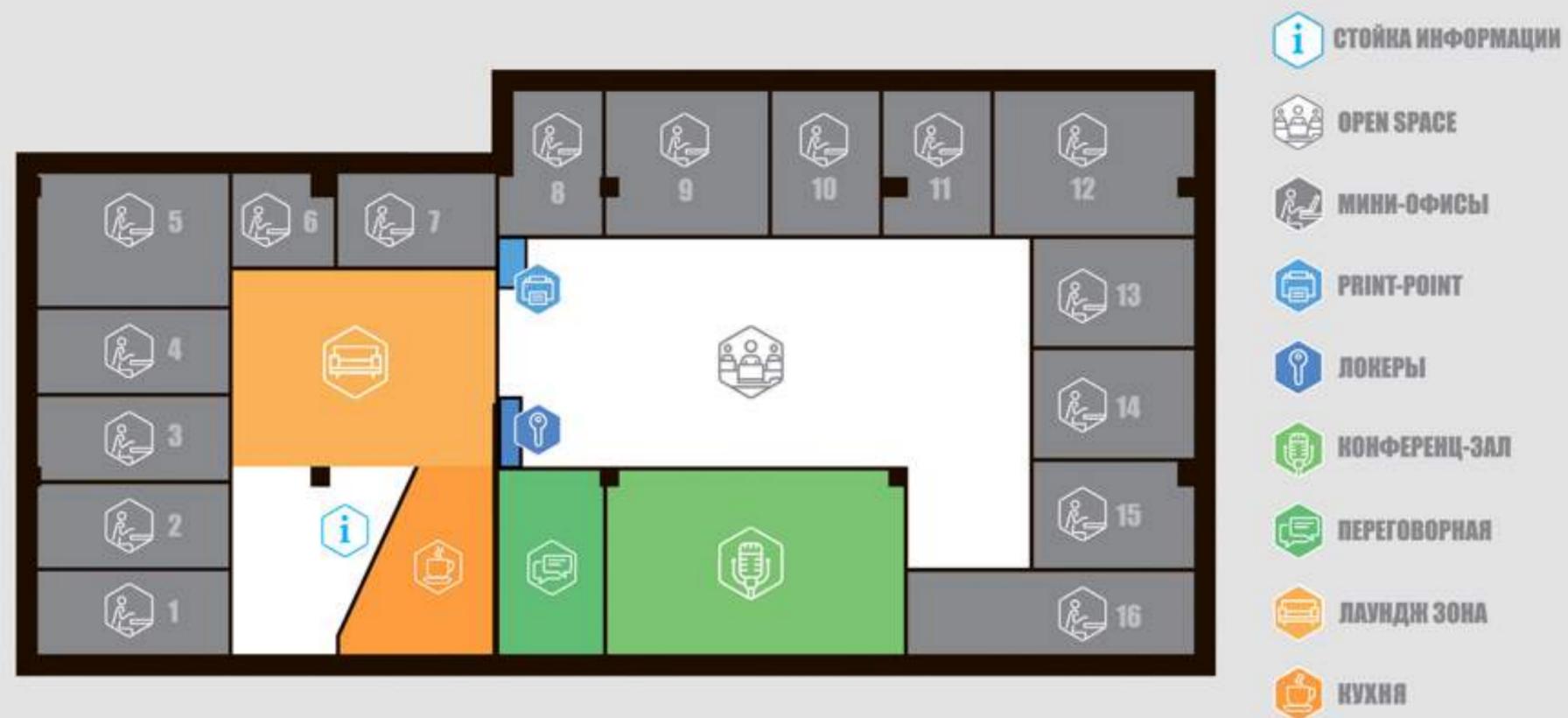


Как будет выглядеть  
ваш современный  
коворкинг «СТАРТ»?

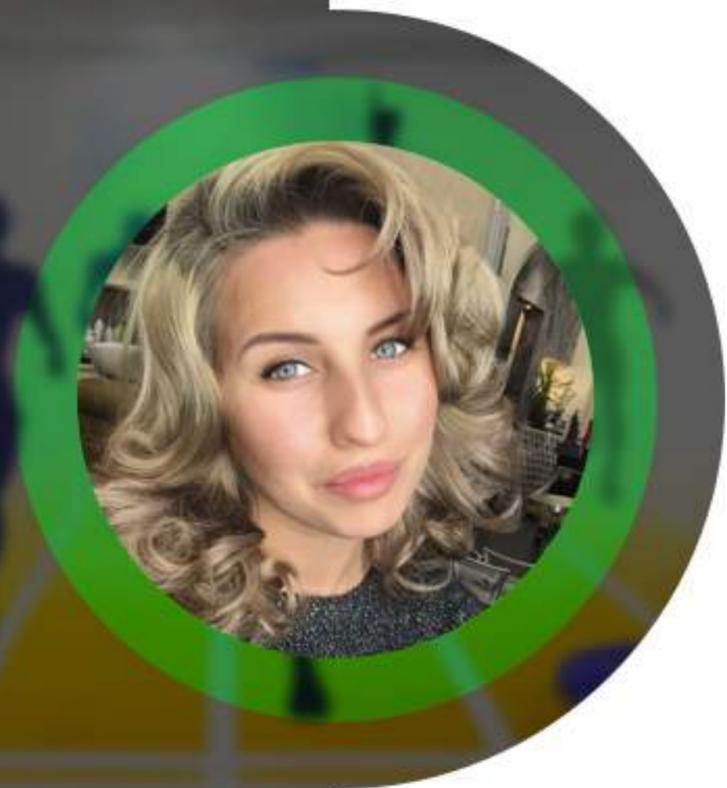




# Пример локации



Общая площадь — 530 кв.м



**Войтановская**

**+7-925-554-54-25**

[franchise@re-gr.com](mailto:franchise@re-gr.com)