

Кроме того, для обеспечения гибкости проектирования важно наличие системы водоснабжения и канализации. К любому офису, площадь которого превышает 3 000 кв. футов (280 кв. м), должна быть подведена система водоснабжения и канализации, позволяющая установить раковину при минимальной стоимости работ.

При реконструкции существующих помещений имеющееся в здании оборудование и материалы (осветительные приборы, потолочные плитки, стойки из металлических профилей и составляющие системы кондиционирования воздуха) могут быть использованы снова, что позволит уменьшить расходы.

Финансирование

При девелопменте офисного здания, какого бы размера оно ни было, необходимы значительные капиталовложения. Чаще всего девелоперы привлекают к финансированию своих проектов внешние средства. Для начинающего девелопера финансирование проекта может представлять определенную сложность именно ввиду отсутствия опыта в этой сфере. Новички довольно быстро осознают, что небольшие офисные здания никак не относятся к той категории офисных проектов, где легко заручиться поддержкой инвестиционных организаций, и для них очень сложно найти финансирование. При строительстве часто бывают необходимы перегружатели, которые возможно найти на <http://www.mhm-ukraine.com/produksiya/peregruzhateli>.

Исторически сложилось, что девелоперы офисных помещений зависели от местных финансовых организаций и инвесторов. Девелопер проекта офисного здания, которому не хватало собственного капитала, сперва вел переговоры об инвестициях с состоятельными жителями города. После того, как значительная часть общих расходов была обеспечена, он обращался в местный банк за строительным кредитом. Одновременно девелопер обеспечивал себя долгосрочным ипотечным финансированием, которое он получал после того, как строительство было завершено и здание полностью сдавалось в аренду.