

NEAS

CONSULTING

DIN BYGGTEKNISKE PARTNER

Leietakerrådgivning & Flytting



”Vi vet at mange leiekontrakter blir lagt ”trygt” ned i en skuff kort tid etter innflytting til nye lokaler”

NEAS (tidligere Totalreform AS) er Norges ledende innen planlegging og gjennomføring av bedriftsflyttinger.

NEAS er spesialister i å bistå våre kunder i overgangen fra ett leieforhold til et nytt på best mulig måte. I denne overgangen er det alltid mange byggtekniske spørsmål og problemstillinger som må løses. Hvordan skal de nye lokalene tilpasses leietakerens behov? Hvordan skal de utformes teknisk - og har vi innfridd våre byggtekniske forpliktelser i leieforholdet vi nå forlater? Disse spørsmålene har vært vår hverdag i relokaliseringssprosjekter gjennom 25 år.

Vi vet at mange leiekontrakter blir lagt ”trygt” ned i en skuff kort tid etter innflytting til nye lokaler. Vi vet også at mange utsetter å finne ut hva leiekontrakten egentlig innebærer mht. vedlikehold av egne lokaler.

Vår erfaring fra mer enn 4000 relokaliseringssprosjekter tilsier at dette er grunnen til at mange leietakere kommer i en vanskelig situasjon ved kontraktsutløp.

Leietaker har ofte betydelige vedlikeholdsforpliktelser innenfor egne lokaler. Vet du hva din bedrift skal innfri iht. leiekontrakten - og hva det betyr i praksis?

Oppbevarer du leiekontrakten nede i skrivebordsskuffen vil vedlikeholdsetterslepet vokse fritt.



Jo større etterslep i vedlikeholdet - jo større kostnadmessig fallhøyde.

Med gode verktøy og jevnlig oppfølging vil ikke vedlikeholdet komme på etterskudd. NEAS vet at mange små faktorer som oppstår i leieforholdet - multiplisert med 10 års leietid - kan bli langt mer økonomisk ressurskrevende enn forventet.



De færreste av våre kunder innehar byggteknisk kompetanse for næringsseiendom - kombinert med kunnskap om kontraktsmessige rettigheter. NEAS innehar denne kompetansen.

Vi sikrer at forpliktelsene i leiekontrakten struktureres i en komplett vedlikeholdsplan, budsjetteres, innfris til rett tid og dokumenteres på en profesjonell måte.

Vår avdeling for Byggteknisk rådgivning består av meget kompetente rådgivere med ingeniørfaglig bakgrunn. Alle våre rådgivere inngår i et tverrfaglig miljø som daglig leverer tjenester tilrettelagt leietakerens behov.

”Jo større etterslep i vedlikeholdet – jo større kostnadmessig fallhøyde”

NEAS kan bistå leietaker i hele syklusen av leieforholdet. Uansett om du er i overgangen mellom leieforhold, i midten eller nærmere kontraktsutløp kan NEAS tilføre ønsket kompetanse.

Eksempler byggteknisk leietakerrådgivning:

- Gjennomgang teknisk kravspesifikasjon i samarbeid med megler ved søk etter nye lokaler
- Deltakelse i byggeprosjekt ved utforming av nye lokaler
- Oppfølging av kravspesifikasjon, endringsarbeider og tilleggskostander i byggeprosjektet
- Befaring ved overtakelse av nye lokaler
- Befaring, taksering og forhandling ved avvikling av leieforhold
- Utarbeidelse og oppfølging av vedlikeholdsplan for hele leieforholdet
- Representere leietaker overfor gårdeier
- Prosjektering ved ombygningsarbeider

Tore Andersen

Senior rådgiver
Fagansvarlig Byggteknisk
leietakerrådgivning
Byggmester / Byggingeniør / Takstmann



NEAS -TLF: 06700 - WWW.NEAS.NO

OM NEAS ASA

NEAS ASA er en av landets ledende aktører innen Facility Management (FM). Vi har mer enn 20 års erfaring fra eiendomsbransjen i Norge og er alene om å kunne tilby et totalkonsept innen eiendomsrelaterte tjenester.

Vårt tjenestespekter spenner fra drifts og servicetjenester til forvaltning og rådgivning innen eiendom.

NEAS' visjon er å gi mennesker en bedre arbeidsdag.

For våre kunder betyr denne visjonen at vi skal levere alle våre tjenester av høy kvalitet og servicegrad. Vi skal sørge for at alt bare fungerer hos våre kunder!

NEAS har hovedkontor på Lysaker utenfor Oslo. Konsernet har avdelinger i Bergen, Trondheim, Stavanger, Gjøvik, Larvik, Skien og Stokke.

STRUKTUR

NEAS er bygget opp av tre divisjoner; NEAS Consulting, NEAS Property Management og NEAS Operations.

NEAS Consulting er et konsulenthus med mer enn 100 rådgivere som arbeider med eiendomsrelatert rådgivning, med fokus på tekniske fag og prosjektledelse.

NEAS Property Management leverer alle tjenester innen eiendomsforvaltning. Divisjonen har høy kompetanse og lang erfaring fra bransjen.

NEAS Operations er en av Norges største leverandører av kantine, renhold, vaktmester-, drifts- og vedlikeholdstjenester.

NEAS har et bredt tjenestespekter og er en komplett leverandør av Facility Management tjenester i det norske markedet. I huset under ser du en oversikt over alle tjenestene vi leverer via de tre divisjonene våre.



*Kantine, renhold, vaktmestertjenester, kontorstøttetjenester og sikkerhet i samme leveranse.

DE SOM SØRGER FOR AT ALT BARE FUNGERER