Склад для своего бизнеса: карта покупки C411

Учебная карта потребности, расширения, денежных назначений и готовности склада к работе.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Зачем бизнесу собственность

Причина покупки	Что проверить
Стабильность адреса	Критичные условия доступа и эксплуатации
Специальное оснащение	Возможность и стоимость подготовки
Контроль режима	Какие условия зависят от третьих лиц
Сохранение капитала	Финансовые цели и ограничения клиента
Рост	Подтверждённая потребность и альтернативы

С411 является учебным заданием для подбора и проверки склада. Покупка не считается лучшим вариантом заранее. Актив и способность бизнеса пользоваться им проверяются отдельно.

Моя причина	Критерий результата	Кто подтвердит

2. Три уровня потребности

Состояние C411	Мест заданного типа
Обычный месяц	340
Подтверждённый сезонный пик	480
Согласованный сценарий роста	560
Вместимость выбранной конфигурации	520

Числа вымышлены. Вместимость 520 условно подтверждена специалистом именно для заданных грузов, техники и свободных зон. Это не перевод площади здания в число паллет по универсальной формуле.

Мой период / сценарий	Тип и количество единиц	Основание

3. Запас меняется с сезоном

Сравнение	Расчёт
К обычному месяцу	520 -340 =180 мест
К сезонному пику	520 -480 =40 мест
Нехватка при росте	560 -520 =40 мест

Из 180 свободных мест обычного месяца нельзя делать вывод о достаточности для сезона и роста. Разрыв требует решения, но сам по себе не предписывает купить более крупный объект.

Возможное направление	Условие проверки
Другой объект	Сопоставимое задание
Новая планировка	Профильное подтверждение
Внешний резерв	Условия, стоимость, доступность
Другой режим поставок	Подтверждение бизнеса

Свободные зоны не резерв хранения
Не закрывайте разрыв коробками в проходах, на путях доступа или в обязательных свободных зонах.

4. Расширение существует пока как вопрос

Предложение продавца	Что требуется выяснить
Пристроить корпус	Земля, ограничения, параметры и порядок реализации
Добавить ярус	Нагрузки, конструкция, техника и доступ
Занять соседний блок	Права, условия и фактическая готовность
Увеличить мощность	Подтверждённая возможность, стоимость и срок

Наличие пустого места на участке не доказывает возможность расширения. Если от него зависит решение бизнеса, условие проверяют до принятия обязательств.

Моя гипотеза	Нужное подтверждение	Ответственный / срок

5. Условия, которые должны сохраниться

Проверка	Вопрос для команды
Подъезд	На каком основании используется маршрут?
Территория	Что приобретается, а что доступно по соглашению?
Транспорт	Подходит ли маршрут нужным машинам и пику?
Люди и техника	Как разделены потоки?
Смена владельца	Какие условия требуют нового подтверждения?

Физический заезд и правовой доступ являются разными проверками. Одного просмотра недостаточно для вывода о нормальной работе. Профильные участники оценивают технику, безопасность и применимые требования.

Условие / зависимость	Источник	Кто проверяет

6. Цена объекта и деньги бизнеса

Статья С411	Млн ₽	Смысл
Недвижимость	40	Цена по учебному условию
Подготовка	4	Отдельные работы
Оснащение и запуск	1,5	Не пересекается с подготовкой
Начальная потребность	45,5	Сумма трёх строк
Сохраняемый оборот	12	Не расход на объект
Нужная доступная сумма	57,5	Два назначения капитала

При доступных 50 млн ₽ разрыв равен 7,5 млн ₽. Пример не рассчитывает доходность и не рекомендует кредит. Реальный состав расходов и финансирование проверяет финансовый ответственный.

Моя статья	Сумма / срок	Основание / исключения

7. От покупки до первой смены

Событие	Что не следует считать автоматическим
Переход права	Помещение уже подготовлено для бизнеса
Освобождение продавцом	Все работы и оснащение завершены
Поставка оборудования	Принята и работает вся система
Готовность к запуску	Подтверждена только получением ключей

Запишите зависимости и момент освобождения текущего склада. Если между ними возникает разрыв, нужен подтверждённый резервный вариант до покупки, а не обещание ускорить работы позднее.

Мой этап / дата	Условие и ответственный	Резерв при задержке

8. Карточка решения руководителю

Строка карточки	Что положить в основание
Подходит сейчас	Потребность и проверенная конфигурация
Сезон и рост	Запас, дефицит, проверенные варианты решения
Деньги	Объект, запуск, сохранение оборота
Переход	Зависимости и готовность работы
Альтернатива	Сопоставимая задача без выбранной покупки

Открытое условие	Чья проверка	Следующее действие

Применение
Диагностика Нейросистемы риелтора помогает организовать сопровождение. Карточка не заменяет юридическую проверку, проект безопасности или финансовое решение владельца бизнеса.

Источники и проверка

Logistics Cluster: Warehouse Management

HSE: Warehousing