

5 Puntos a considerar cuando buscas un local comercial en Merida



La decisión de elegir un [local comercial en renta](#) para establecer tu negocio, es una decisión de gran importancia: puede ser la diferencia entre el éxito o fracaso de tu proyecto de negocios. Detrás de todo proyecto, hay un gran tiempo invertido en ideas, consulta, planeación, números, estrategias, etc. Después de todo, son muchos los planes y sueños que has ido tejiendo en tu mente y tanto el entusiasmo que has puesto en ellos, que bien vale la pena que tomes el tiempo suficiente para elegir el local adecuado. Comprar un local para tu negocio, será siempre una mejor opción, ya que es un activo tangible que puedes tomar como inversión a largo plazo. Pero, cuando no cuentas con suficiente capital o financiamiento como para comprar el local comercial, el arrendamiento se presenta como una muy buena alternativa. En la ciudad de Mérida vas a encontrar muchas opciones de locales en renta, tanto en plazas comerciales grandes, como en pequeñas placitas y locales en calles y avenidas principales.

Factores a considerar para el momento de elegir un local

comercial.

Entre las cosas más importantes que debes considerar está:

1. La ubicación en base a tu mercado meta.

¿Es tu negocio de venta al público en general o tiene definido un grupo específico de clientes? Es muy importante determinar a qué nicho de mercado va dirigido tu servicio o negocio para elegir la mejor ubicación de acuerdo a la zona: AAA, media o popular y enfocar la búsqueda en estas zonas. Si tu negocio es de venta al público en un mercado masivo y un producto de bajo costo, puntos como el centro son muy importantes. Si tu negocio es un producto o servicio de mercado de clase media, las plazas medianas y pequeñas ubicadas en las principales avenidas de toda la ciudad pueden ser puntos muy buenos. Si tu producto requiere de un cliente más exigente o de poder adquisitivo alto, las plazas del Norte de la ciudad así como las avenidas de esta zona y los locales hechos para giros especiales son las alternativas para este tipo de negocios.

2. Uso de suelo acorde con tu giro.

Es extremadamente importante que consideres desde un inicio de tu búsqueda que no tengas ningún problema con la compatibilidad para el tipo de negocio que vayas a abrir con el tipo de local que estés eligiendo. OJO. Este es uno de los más importantes y mas cometidos errores de la mayoría de las personas buscando local para negocio, si el giro de negocio que piensas abrir debe de tener algún permiso especial que deba tramitarse o considerarse, asegúrate de ver la factibilidad de Uso de suelo en la oficina de desarrollo urbano del municipio, antes de amarrarte con algún local, podrías perder tu deposito o lo que hayas dado para apartarlo.

3. Servicios y estacionamiento.

Sea que el local comercial en renta este ubicado dentro o fuera de una plaza comercial, la recomendación es que revises bien que facilidad de accesos tiene esa plaza, tanto peatonales como viales, con qué servicios cuenta; vigilancia, limpieza de áreas comunes, cajones de estacionamiento, etc., así como la cuota que tendrás que pagar por esto. Para que la gente pueda encontrarte fácilmente, es importante tener una buena señalización. Analiza si la plaza te permite colocar un buen letrero en la fachada del local o plaza comercial. De igual manera, si el local cuenta con los espacios suficientes de estacionamiento que hagan accesible a los clientes acceder con facilidad al local. Para el caso de tratarse de una plaza comercial, es importante que la plaza respete el giro de tu negocio para evitar la competencia. Esto funciona aún en plazas pequeñas. Revisa si en el contrato se especifica el derecho de exclusividad de giro comercial.

4. Características físicas del local que quieres rentar.

La mayoría de los locales comerciales en renta se entregan en “piso libre,” u obra gris, esto quiere decir que se entregara para que el inquilino le ponga los pisos y acabados de paredes de acuerdo a su imagen o a su marca por lo que es importante que consideres las adecuaciones que tendrás que hacer. Por lo general, tendrás que ponerle piso, baño, aire acondicionado, recubrimientos en muros y plafones, etc.

5. Toda apertura de negocio tiene una serie de gastos fijos iniciales que debes considerar.

Rentar un local comercial y adecuarlo puede tener un costo alto, y es algo importante a considerar en tu presupuesto. Normalmente, si decides, rentar tendrás que pagar un mes de depósito, un mes de renta por adelantado y el costo del convenio, que dependerá de la duración del mismo. En la

mayor parte de los casos solicitan un aval para la renta de una propiedad. Los trámites para el funcionamiento del local pueden llevarte algún tiempo, esto puede depender del tipo de negocio de que se trate. Aprovecha para hacer los arreglos y adecuaciones al local comercial mientras realizas estos trámites, para que cuando esté listo el local, puedas abrir, teniendo lista toda la documentación. Los costos de las adecuaciones del local comercial, dependerán de tu proyecto. Te recomiendo pedir varios presupuestos, para que puedas comparar y tengas, desde el inicio, claridad sobre el costo de los mismos. Otro tipo de gastos que debes considerar son la inauguración y la promoción de la apertura, que son muy importantes para hacerte de una buena presentación con clientes y amistades.

Conclusión:

No somos expertos en la apertura o el asesoramiento de nuevos negocios, pero hemos tenido el gusto de ayudar y participar en la apertura de muchos. Así que no dudes en apoyarte de [profesionales inmobiliarios](#) para que te ayude a cuidar de estos y muchos otros detalles que pueden surgir para la apertura de tu negocio. Recuerda que en la medida que te rodees de asesoría capaz y profesional, tendrás mayores oportunidades de éxito y podrás ahorrarte algunos tropiezos comunes en todo inicio. Si aún no te has suscrito al Newsletter de Yucatán Properties, hazlo [aquí](#) y recibe en la comodidad de tu correo, consejos, información gratuita que te ayudarán a convertir rápidamente, tus ideas en una realidad.



Autor

Lic. Jorge Semerena