

nes

# biuro w mieszkaniu

się na dużych cenach cenowych i finanso-

ni wirtualnego biura (m.in. przyjmowanie korespondencji oraz przychodzących czynności informowanie klientów, umawianie i organizowanie im wycieczek).

Biura oferują też usługi rejestracji i obsługi księgowej oraz wsparcie informacyjne i tłumaczenia.

Wszystkie usługi muszą być wykonane przez jednego pracownika. Sekretariat Doradcy Podatkowego i Doradcy Podatkowej Górczyca ze Słonecznej 10 dysponuje np. dofinansowaniem w sprzęt biurowy (w tym meble) wraz z salą konferencyjną (wynajmuje ją firma), natomiast usługi biurowe świadczy biuromiennica przy ul. Włocławskiej 10.

Wirtualne biuro pełni także rolę realnych pracowników swoich klientów i wcześniej prawnie nie było pełnomocnikiem do reprezentowania firmy.

Wirtualne biura w Polsce dziesięć lat temu. Mimo konkurencji zleceń starożytnych firm.

Wirtualne biuro przydaje się

## KOSZT ZAŁOŻENIA I WYPOSAŻENIA WIRTUALNEGO BIURA

wynajem lokalu w centrum Warszawy (mies.)	3250–4400 zł
kaucja (jednorazowa)	3250–4400 zł
fotel biurowy	1146–1521 zł
szafka na dokumenty	536–1012 zł
krzesło dla klienta	110 zł
lampa na biurko	107 zł
biurko	100–500 zł
komputer średniej klasy	2458 zł
telefon biznesowy	1299–1799 zł
faks	340 zł
projektor multimedialny	1699 zł
drukarka laserowa	499 zł
materiały papiernicze i biurowe	190 zł
miesięczna pensja sekretarki	2500–3100 zł
założenie strony internetowej firmy	1600–2500 zł
<b>RAZEM</b>	
biuro w ścisłym centrum Warszawy (bez pensji sekretarki i bez kaucji)	13 534 zł
biuro w biurowcu klasy A, w centrum Warszawy (bez wynagrodzenia sekretarki i bez kaucji)	17 476 zł
biuro we własnym mieszkaniu (bez sekretarki)	10 284 zł

\*65-80 zł za m<sup>2</sup>, biurowce klasy A: 72 euro za m<sup>2</sup>, biuro o pow. 50 m<sup>2</sup>

MC

znajomość rynku, sieć osobistych kontaktów oraz podstawowa wiedza prawna z zakresu zakładania i prowadzenia różnych form działalności – mówi Rafał Kucharski z firmy Tele System z Warszawy.

Klientami ich trzypersonowego wirtualnego biura są m.in. spółki handlowe, jak i fundacje

oraz stowarzyszenia. Włożone w Tele System pieniądze zwróciły się już po roku.

Od trzech lat firma Rafała Kucharskiego przynosi zyski. Kluczem do sukcesu była m.in. skuteczna reklama.

Zlecenie zaprojektowania strony firmowej to jednorazowy koszt ok. 1,6–2,5 tys. zł. Warto wydać te środki – zwrócić się.

Kryzys gospodarczy wywołał bowiem prawdziwy boom na usługi wirtualnych biur.

Firmy, nawet te międzynarodowe, tną koszty swojej działalności, zamykają biura oraz przedstawicielstwa i przenoszą się do internetu. Obroty biur wirtualnych w ciągu kilku miesięcy podskoczyły kilkakrotnie.

Jedna z małych firm z tej branży chwali się obrotami na poziomie 400 tys. zł rocznie. Samozatrudniony, który dopiero zaczyna działalność w Warszawie, szacuje swój miesięczny dochód na poziomie 10–15 tys. zł i zapowiada, że będzie jeszcze lepiej.

Wirtualne biura wyczekują m.in. na zagranicznych inwestorów, którzy pojawiają się w Polsce w związku ze zbliżającym się mistrzostwami Euro 2012. Inwestorom tym nie będzie opłacało się wyszukiwać drogich biur i ich utrzymywać,

INTERNET | Outsourcing biurowy

## Wynajęcie adresu zapewni firmie doskonałą lokalizację

**Wynajęcie wirtualnego adresu to oszczędności rzędu 80 proc. w stosunku do tradycyjnego biura. Najemca nie musi zatrudniać pracowników, szkolić ich i opłacać składek ZUS.**

**KATARZYNA WÓJCIK-ADAMSKA**

katarzyna.wojcik@infer.pl

Bez ponoszenia wysokich kosztów przedsiębiorcy mogą prowadzić biuro w samym centrum Warszawy, Berlina czy Tokio. Firmy zajmujące się wynajmem powierzchni biurowych używają adres, pod którym można zarejestrować działalność. Adresem tym można posługiwać się także w kontaktach z klientami, a powierzchnią biurową dysponować faktycznie kilka godzin w miesiącu. Eleganckie biuro z doświadczonym personelem w drogiej lokalizacji to prestiż.

### Klienci wirtualnych biur

Wirtualne biura wynajmują najczęściej nowe spółki lub mali przedsiębiorcy, którzy nie chcą rejestrować swojej firmy pod adresem domowym, a jednocześnie nie mogą pozwolić sobie na wynajęcie powierzchni biurowej lub dodatkowego mieszkania na firmę.

– Zazwyczaj są to firmy mobilne, które świadczą usługi u swojego klienta. Przekrój branż jest bardzo duży. Mogą to być firmy handlowe, małe agencje reklamowe, agencje nieruchomości, agenci ubezpieczeniowi, firmy informatyczne, konsultingowe i doradcze – wylicza Olaf Kielar, prezes zarządu spółki Nobel, która wynajmuje powierzchnie biurowe.

Dużą grupę klientów stanowią również więksi przedsiębiorcy zagraniczni – linie lotnicze, firmy zajmujące się handlem międzynarodowym. Także polscy biznesmeni podejmują

cy działalność za granicą zakładając wirtualne biura.

### Biuro za 400 zł

Koszt prowadzenia wirtualnego biura w Warszawie to około 400 zł. W zakres takiego najtańszego pakietu wchodzi przykładowo – użyczenie adresu, obsługa korespondencji i dostęp do powierzchni biurowej przez cztery godziny miesięcznie. Koszt założenia wirtualnego biura za granicą to 99 franków szwajcarskich. Miesięczne opłaty wynoszą 590 franków.

Wynajęcie wirtualnego adresu to oszczędności rzędu 80 proc. w stosunku do tradycyjnego biura. Najemca wirtualnego biura nie musi zatrudniać pracowników, szkolić ich i opłacać składek ZUS. Nie ponosi także kosztów wyposażenia biura i nie traci czasu na zorganizowanie stanowiska pracy.

Umowy przedstawiane przez właścicieli lokali z prestiżowym adresem to tradycyjne umowy najmu rozszerzone o umowę o świadczenie usług biurowych. W tekście umowy znajduje się jednak klauzula ustalająca, że z lokalu na analogicznych zasadach będą korzystały także inne osoby będące najemcami. Taką umowę regulują przepisy kodeksu cywilnego.

### Umowa z zagranicznym biurem

Decydując się na założenie wirtualnego biura za granicą, najemca musi mieć jednak świadomość, że polskie prawo nie będzie miało zastosowania.

– Zawarta umowa ma charakter międzynarodowy – mówi Michał Rączkowski z Kancelarii Rączkowski & Kwieciński Adwokaci.

Właściwe będzie prawo kraju, w którym położona jest nieruchomość. ■

Więcej: [serwisy.forsal.pl](http://serwisy.forsal.pl)

## PROWADZENIE WIRTUALNEGO BIURA

MIESIĘCZNE KOSZTY

**399 zł**  
Poznań

**499 zł**  
Warszawa

**499 zł**  
Wrocław

USŁUGI ZAWARTE W ABONAMENCIE