



6 Términos del arrendamiento comercial que toda pequeña empresa debe saber



Seattle Office of
Economic Development

Dirigir un negocio requiere mucho trabajo. Es por eso que hemos creado el kit de herramientas de arrendamiento comercial para ayudarle a familiarizarse, o volver a familiarizarse, con la información clave en un formato fácil de entender. Comience con estos seis términos y asegúrese de visitar la lista completa en línea.

Términos clave



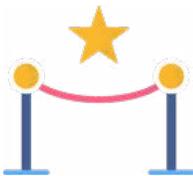
1. REUBICACIÓN DE LOCALES

- Una cláusula que podría permitir que el propietario reubique al arrendatario en otro espacio.
- Como la ubicación en sí misma es valiosa para una empresa, las pequeñas empresas a menudo evitan estar de acuerdo con tales cláusulas.



2. MANTENIMIENTO A CARGO DEL ARRENDATARIO

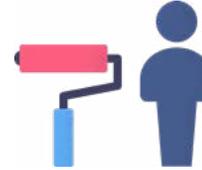
- Una cláusula que establece quién es responsable del mantenimiento del edificio.
- Normalmente no se espera que los arrendatarios sean responsables de los elementos estructurales, escaleras, ascensores, sistemas mecánicos, plomería, electricidad, y otras instalaciones similares



3. USO EXCLUSIVO

- Una cláusula que impide que el propietario arriende a ocupantes que operen un giro que competiría con el negocio del arrendatario dentro de un área definida.
- Para evitar la competencia innecesaria, los arrendatarios a menudo presionan para establecer términos que impedirían que negocios similares se muden al mismo centro comercial.

Términos clave



4. MODIFICACIONES HECHAS POR ARRENDATARIOS

- Una cláusula que permite al arrendatario hacer alteraciones razonables a las instalaciones.
- Por lo general, los arrendatarios deben evitar aceptar los términos que obligan a realizar modificaciones para ajustarse a cualquier cambio en la ley, regla, reglamento u ordenanza.



5. CESIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER/SUBARRENDAMIENTO

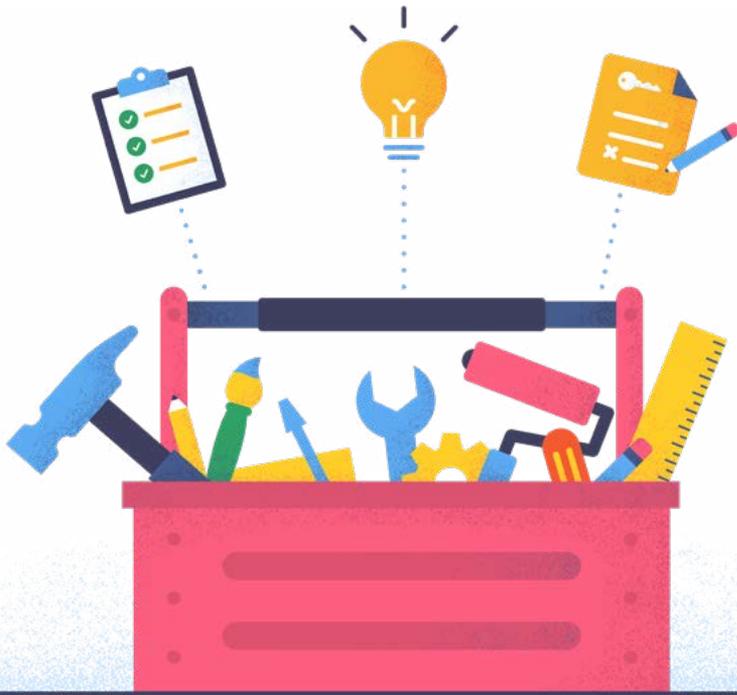
- Una cláusula que establece los términos bajo los cuales un arrendatario puede ceder o subarrendar la propiedad.
- Para mantener una estrategia de salida y facilitar el crecimiento corporativo, los arrendatarios prefieren contratos con derechos y condiciones de subarrendamiento claros.



6. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

- Una cláusula que establece claramente de qué es responsable el propietario en términos de operación, mantenimiento y reparación.
- Es importante asegurarse de que todas las responsabilidades se lleven a cabo de conformidad con las leyes y reglamentos, sin perjudicar la visibilidad, el acceso o el uso de las instalaciones.

¡CONSULTE LA LISTA DE CONTROL COMPLETA EN LÍNEA!



Vea la lista completa de control del arrendamiento comercial para pequeñas empresas en línea

La lista de control del arrendamiento comercial es una herramienta creada para que las pequeñas empresas la utilicen cuando celebren un contrato de arrendamiento comercial como arrendatario. Esta herramienta está diseñada para proporcionar información clave sobre términos o secciones comunes de un arrendamiento comercial típico de una manera sencilla.

seattle.gov/economicdevelopment

Este kit de herramientas de arrendamiento comercial es para propósitos educativos y no constituye un asesoramiento legal para su situación particular. El uso del kit de herramientas de arrendamiento comercial no constituye un asesoramiento legal y no crea una relación abogado-cliente. Tampoco es un sustituto de la revisión de un abogado. Los contratos de arrendamiento comercial son contratos legalmente vinculantes y los arrendatarios deben hacer que un corredor de bienes raíces con experiencia o un abogado general de pequeñas empresas revise el contrato en su nombre antes de firmarlo. El kit de herramientas de arrendamiento comercial fue creado en asociación entre la Oficina de Desarrollo Económico de la Ciudad de Seattle y Wayfind Services.