

“Выбирая магазин, вы в первую очередь смотрите на расположение и пассажиропоток.”

Стоя на перекрестке, Ду Сяобин, одетый в облегающий костюм Nike, защищающий от холода, сказал Лу Дуну: “Это место также можно считать центральной точкой восточного Цюаньнаня!”

Лу Донг посмотрел на северо-западный угол перекрестка. Там находится двухэтажное коммерческое здание, которое только что было перестроено. Это второй магазин Quannan Runfa, который был адресом открытия RT-Mart.

Это старомодное коммерческое здание, занимающее площадь более 5000 квадратных метров, было полностью куплено RT-Mart для реконструкции в прошлом году.

“Вы уверены, когда он откроется?”- спросил Лу Донг.

Ду Сяобин отвечал за то, чтобы связаться с RT-MART для обсуждения сотрудничества, и сказал: “Перед Новым годом.”

Оглядываясь на перекресток Лу Донг, можно сказать, что это пересечение Лишань-роуд, одной из главных дорог с севера на юг в Цюаньнани, и Вэньхуа-Ист-роуд и Вэньхуа-Уэст-роуд.

Раньше я сопровождал людей в провинциальный центр традиционной китайской медицины на Вэньхуа-Уэст-роуд за лекарствами. Я много раз ходил сюда пешком, и в прошлом RT-Mart процветал.

В то время RT-Mart выходил окнами на восток со стороны Лишань-роуд, и рядом с ним было два огромных магазина, один из которых назывался KFC, а другой - McDonald's.

Ду Сяобин проделал большую работу на ранней стадии и сказал Лу Дуну: “Не смотри на это. Сейчас здесь немного пустынно. Обследование, которое я нанял ранее, показало, что отсюда ходит более дюжины автобусов. На северо-восточной стороне перекрестка находится Департамент транспорта. Текстильная промышленность и ее семейный дом, на юго-восточной стороне находится семейный дом старого кампуса Нормального университета, а на юго-западной стороне находится жилой район, который простирается до следующего перекрестка, не говоря уже о сотнях жилых зданий.”

На холодном ветру Лу Донг раскрыл карту, которую принес с собой, и тщательно проверил ее.

Ду Сяобин снова сказал: “Это самое последнее. Кроме того, в зоне радиации, более чем в 200 метрах к востоку, находится старый кампус Нормального университета и дочерние школы старого кампуса, а также сообщество Янтоую. Дальше на восток есть еще школы, такие как Школа искусств, Школа ремесел и Полиция Академия. Многие студенты из старого кампуса переехали, но многие и остались. На севере также находится Школа архитектуры, которая

настаивает на том, чтобы не переезжать из города.”

“К северу также находится жилой район. Следующий перекресток - улица Лоюань. Это финансовая улица Цюаньнань и весь Тайдун. Офисные работники очень сосредоточены. Люди из нескольких близлежащих офисных зданий не будут ходить более десяти минут.”

“Если идти на запад, то к северу от дороги находятся Департамент образования и Бюро соляной промышленности, а также семейные районы двух подразделений. Чуть дальше находятся Провинциальный университет традиционной китайской медицины и Провинциальный университет традиционной китайской медицины...”

На последней карте района Лися, находящейся в руках Лу Дуна, все они отмечены соответствующими надписями.

Но то, что Ду Сяобин сделал в эти дни, намного больше, чем то, что отмечено на карте: “Я попросил кого-нибудь составить специальную статистику. В зоне покрытия, до которой можно добраться за десять минут на велосипеде, проживает более 150 000 человек, включая студентов колледжей. Более 50 000 студентов.”

Он немного подумал, а затем добавил: “Еще одна вещь, здешний магазин RT-Mart решил открыть бесплатный автобус-шаттл. Будет более дюжины шаттлов в близлежащие крупные жилые районы и обратно, чтобы бесплатно забирать людей за покупками. Эта часть людей также могут стать нашими потенциальными потребителями.”

Лу Донг слегка кивнул: “RT-Mart наконец-то решила открыть здесь магазин, и, должно быть, проделала большую предварительную работу.”

Без Нин Сюэ Лао Ду стал более надежным: “RT-Mart решила выйти на рынок Quannan с начала года и определила два места расположения магазинов. Предварительные исследования проводились в течение почти трех месяцев. По крайней мере, еще два магазина откроются в следующем году. Давайте будем следить за ними, не упускай это из виду.”

Лу Донг посмотрел на часы и сказал: “Уже почти пора, пойдем в торговый центр.”

Ду Сяобин показал дорогу: “Иди сюда.”

Когда он пришел в торговый центр RT-Mart, который еще не демонтировал ограждение строительной площадки, Ду Сяобин отвел Лу Дуна в офис и нашел соответствующий персонал на стойке регистрации.

Поскольку Ду Сяобин проделал достаточно работы на ранней стадии, другая сторона сразу повела их двоих через торговый центр, где шла внутренняя отделка, и направились к самому восточному ряду магазинов.

В самой восточной части торгового центра, обращенной к Лишань-роуд, находится ряд магазинов, самый большой из которых находится несколько южнее.

Дом Ду Сяобина также находится в трех ближайших к югу районах.

Все магазины расположены на верхнем и нижнем этажах, каждый площадью около 300 квадратных метров. Лу Донг обернулся и огляделся. С обеих сторон внутри и снаружи есть стеклянные навесные стены. Напротив магазина находится наземная парковка RT-Mart и источник маршрутный автобус. Внутри есть дверь, ведущая в торговый центр, между двумя самыми южными магазинами и третьим магазином.□

Существует также главный проход в качестве восточных ворот, ведущих в супермаркет RT-Mart, который, можно сказать, очень удобен для входа и выхода как внутри, так и снаружи.

Лу Донг много раз проходил здесь, и у него до сих пор остались некоторые впечатления. Два магазина на юге - KFC и McDonald's.

Лу Донг, вероятно, догадался, что если они сдадутся здесь сегодня, то, по оценкам, пройдет совсем немного времени, прежде чем KFC и McDonald's будут размещены.

Арендная плата за три магазина составляет 800 000 юаней в год. Это также цена, о которой Ду Сяобин и RT-Mart договорились после многих перетягиваний каната.

Арендная плата стоит недешево, но Лу Донг больше не хочет ждать. Кто знает, какие перемены произойдут, если он подождет? В настоящее время многие сети быстрого питания вошли в Quannan, бегая кругами повсюду, пытаясь как можно больше запустить свои бренды и стремиться к большей доле рынка.

Не говоря уже ни о чем другом, фаст-фуд аутсайдеров включает KFC, McDonald's, соевое молоко Yonghe и говяжью лапшу Aijia.

Некоторое время назад Лу Донг прочитал в газете, что Малан Рамен также готовится к выходу на рынок Кваннан.

Малан рамен, тащи большую миску, это можно рассматривать как относительно быстрое расширение отечественных сетей быстрого питания.

Лу Донг до сих пор помнит, что всего через два или три года даже Зерновое бюро Quannan присмотрелось бы к рынку фаст-фуда и создало компанию быстрого питания Jindeli, чтобы лично покончить с ним.

Повернув обратно в офис торгового центра, Ду Сяобин и Лу Донг отстали. Ду Сяобин спросил Лу Дуна: "Как дела?"

Лу Донг прямо сказал: "Лао Ду, у тебя хорошее видение. Просто выбери эти три комнаты и подпиши контракт с RT-Mart как можно скорее. Когда мы сдадим их в аренду, мы начнем ремонт и постараемся открыться одновременно с RT-Mart."

Ду Сяобин сказал: "Хорошо, я поговорю с ними сейчас."

Вернувшись в офис, Ду Сяобин начал обсуждать конкретные вопросы аренды. Лу Дун вышел перевести дух. Лу Цзяньжэнь, который был водителем для них двоих, вышел с перекрестка с листком бумаги и сигаретой.

"Донгзи, посмотри на это. Лу Цзяньжэнь протянул листок бумаги Лу Дуну: "Кто-то только что спросил об этом на перекрестке, и я попросил у него листок"."

Лу Донг взглянул и обнаружил, что это была анкета Чжана KFC.

Лу Цзяньжэнь никогда не ел KFC, но он также знает, что продает KFC. Он сказал: "Я помню, что этот магазин зарабатывает на жизнь тем же, что и Burger King. Я наблюдал, как они рассылают тестовые задания и задают вопросы. Я некоторое время слушал, как будто спрашивал, какой возраст о близлежащем персонале, занятиях и том, что выбрать на ужин."

Он похлопал себя по лбу: "Я не очень разбираюсь в ведении бизнеса. Я слышал, как люди спрашивали, планирует ли KFC открыть здесь магазин?"

То, что Лу Донг держал в руке, было анкетой KFC. Появились все люди, которые проводили предварительное исследование рынка KFC, и RT-Mart также может быть включен в качестве альтернативы.

Седьмой дядя действительно редко бывает серьезным.

Хотя у KFC есть ряд процедур, которые должны пройти от проведения исследований до фактического подтверждения открытия магазина, Лу Донг по-прежнему считает, что лучше сделать это как можно скорее.

К счастью, Лао Ду уже говорил о конкретной аренде.

Лу Донг попросил дядю Ци указать на это и пошел посмотреть на людей в KFC.

Он также выступил в роли прохожего, сказал несколько слов сотрудникам KFC и ответил на несколько вопросов.

Судя по фактическому контакту Лу Донга, KFC все еще находится на стадии исследования рынка.

Однажды открыв ресторан с жареным цыпленком в коттедже, Лу Донг слышал о подготовке KFC к открытию магазина. Предварительное исследование рынка - необходимая процедура, и существует четкая система подсчета очков. Например, в нескольких альтернативных местах еще одна автобусная линия добавляет одно очко, а еще одно метро добавляет два баллы. Оборот торговых центров также имеет оценочные баллы. Среднесуточный оборот в 10 миллионов - это первая передача, а 30 миллионов - вторая передача.

Существует также разделение потока людей. Говорят, что одним из жестких правил открытия магазина является то, что поток людей, проходящих мимо дверей альтернативного магазина каждый день, должен составлять более 10 000 человек.

Нет никаких сомнений в том, что подход KFC может сделать новый магазин максимально безрисковым, а последующая эксплуатация также гарантирована.

В незнакомом городе Лу Донг не стал бы делать меньше, чем KFC, до того, как был открыт новый магазин.

Но в Кваннани, самом знакомом городе, у него слишком много вещей, на которые можно сослаться, чтобы максимально ускорить процесс выбора магазина для открытия.

Это преимущество недоступно даже многонациональным компаниям быстрого питания, таким как KFC.

Как и RT-Mart, KFC все еще проводит необходимые предварительные исследования рынка, а Лу Донг уже ведет переговоры с RT-Mart о процедурах сдачи жилья в аренду.

Прежде чем уйти с работы во второй половине дня, Ду Сяобин договорился об аренде с RT-Mart, официально подписал договор аренды трех магазинов и внес предоплату за аренду в размере 800 000 юаней.

В духе того, что жизнь не так хороша, как знакомство, оформление нового магазина по-прежнему передается команде декораторов Се Гуна, чтобы сохранить тот же стиль оформления.

В зоне радиации здесь есть большие жилые районы, и есть различные школы от начальных школ до университетов. UU books www.uu.cn/shu B.com также есть коммерческие компании и государственные учреждения, и даже открытие трех магазинов не вызовет недостатка в потенциальных группах клиентов.

Единственная головная боль заключается в том, что вокруг много общественных зданий.

В наши дни некоторые люди привыкли есть, не платя... Нет, они привыкли есть пустые банкноты.

Что касается времени обмена "белыми полосами", то у вас не очень хорошие отношения, это действительно может привести к пожизненному заключению.

К счастью, Лу Донг не планирует заниматься правильным бизнесом. Государственные учреждения не могут ходить в Burger King или Mala Tang за фаст-фудом для ужинов или угощений.

В случае с хот-потом Lu's все это будет подаваться в открытом зале, и в нем не будет отдельных отдельных комнат.

Таким образом, для людей, работающих в государственных учреждениях, личные встречи наедине - это нормально. Если вы действительно хотите участвовать в общественном приеме, то сорта горячего горшка Лу явно недостаточно.

Ведение правильного бизнеса действительно приносит деньги, и это также может принести много денег.

Но и риск тоже велик.

После завершения аренды нового магазина RT-Mart Лу Донг и Ду Сяобин в течение следующих двух дней совершили несколько поездок в компанию Ginza.

На следующем этапе Ginza возьмет на себя ведущую роль в продвижении строительства магазина University City и магазина Beiyuan. Однако открытие в этом году безнадежно. Магазин Beiyuan только начал строительство, а магазин University City продвигается немного быстрее. Он готов арендовать трехэтажное здание. вспомогательное здание недавно построенного Конгрессно-выставочного центра.

Учитывая стремительный рост населения университетского города от студентов до жителей за последний год или около того, новый магазин в Гинзе - это не только супермаркет, но и торговый центр.

Он находится далеко от центрального перекрестка и расположен в центре многих школ и нескольких жилых районов в южной части университетского города. Он может эффективно излучать южный рынок университетского города.

Магазин Ginza University City изначально был проектом, о котором говорил Чжан Минъю, и он также был ответственным за него. В то время для Lu's catering было бы гораздо проще арендовать магазин непосредственно в торговом центре, чем RT-Mart.

Вероятно, зная, что Лу Донг занят, Сон На подождала, пока Лу Донг закончит с этим, и Сон На сообщила ему, что ее родители пригласили его на ужин домой.

Внимание! Этот перевод, возможно, ещё не готов.

Его статус: идёт перевод

<http://tl.rulate.ru/book/69285/2120825>