精品咖啡馆 · 开店筹备与选址要点 · 区域版

咖啡馆筹备选址要点（区域）

精品咖啡馆开店筹备与选址要点（区域版）

精品咖啡馆用：选址逻辑、现场评估项、筹备清单与合同要点。

作品名称	咖啡馆筹备选址要点（区域）
商品全名	精品咖啡馆开店筹备与选址要点（区域版）
作品类型	文字作品 · PDF 文档
著作权人	宁德市钦汇晨贸易有限公司
版本	区域版 · 2026-10

目录

1. 选址逻辑

2. 现场评估项

3. 筹备清单

4. 合同要点

5. 开业人员配置

6. 开业后前三个月要盯的损耗点

7. 本业态的关键事实

8. 多店统一执行说明

9. 区域汇总与考核口径

本作品为文字作品，供购买者所在门店内部学习和使用。未经著作权人书面许可，不得复制、转售或公开传播。

1. 选址逻辑

精品咖啡馆的位置价值取决于业态匹配度而不是人流量。适合的位置通常是：写字楼底商或住宅与办公混合区、有五个以上安静座位的空间条件、门口可以放外摆的两张桌。同一个位置对不同业态的价值完全不同，评估必须从自己的业态出发。

租金用营业额比例判断，不看绝对值。按保守营业额测算，租金占比超过业态安全线的位置放弃。

试读到此结束。完整版共 9 个部分，订单确认后在用户中心下载。