

2022 7・25 毎週月曜 第5週除く 第1255号

# 週刊ビル経営

発行所 (株)ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839 発行人 垂澤清三 年間購読料 30,000円(税込)

**編集後記** ついに東京の感染者数が初の3万人を超えた。自身の周りにも、感染した、濃厚接触者になったとの声身近に挙がるようになった。そこで夏休みは都内で人の少ないところに行きたいと思っている。納得いかないのが、「コロナ禍におすすめ!『密』にならない穴場スポット」なるテレビの特集。メディアが取り上げることで人がこぞって行くようになるのでやめてほしい。ちなみに今年の夏、私がやりたいことは銭湯巡り。スーパー銭湯ではなく470円ぐらいで入湯できる公衆浴場がいい。私のおすすめはマジシャンが経営する都内の銭湯。気になる方は調べてください(匿名)

**不動産業界 ニュースサイト 「ビルモール」は 毎週月曜日更新**



## ビル再生×セットアップオフィスで賃料4割増も 難点を利点に転化する工事とゾーニングが鍵

### ビル再生のトレンド 新潮流

賃料相場よりも高く設定できること、早期成約につながるやすいことなど、セットアップオフィスのメリットが注目されている。昨今、共用部の工事も含めたセットアップオフィスを提案し、バリューアップにつなげる例もある。

#### セットアップオフィスで 空室改善バリューアップ

不動産管理業務 投資 規模のオフィススペース 顧問業務を行うプロセスとして賃賃を展開。パティール・パートナーズ(東京都港区)は今年5月、内装デザインや 献している。現在プレ受付スペース、会議室、ミームオフィスは都トイレ、什器備品等の内6拠点に拡大。企画・設備などをあらかじめ 施工に加え、運営管理用意したセットアップ オフィスの提供を開始した。

プロパティール・パートナーズは2007年や早期成約につながるに設立。オフィスの設計 やすいなど、ビルオーナーやサブリース、PM事業などを軸に事業を展開。2016年に東京・神田に開業した「PREMIUM OFFICE 神田」を皮切りに、レンタル オフィス事業に参入。 ナーの悩みの解決策とビルオーナーから物件を借り上げて全面的な 徒歩5分に立地する



「Logran」御徒町ビル外観



女子トイレのブースを増設



窓際をカウンター席に

「Logran」御徒町ビル」ならびに東京メトロ「半蔵門」駅徒歩2分の「PREMIUM OFFICE 麹」(自区分所有)の町2拠点でセットアップオフィスの提供を始め

「Logran」御徒町ビル」では10階と4階のそれぞれ63・55坪をセットアップ仕様や気分に合わせて自由に。複数の空間リノベーションのプランを、配する家具のプランをプロパティール・パートナーズ側が用意し、物件オーナーが好みのも

### 今後の利回りにも期待



プロパティール・パートナーズ 営業本部 主任 小堀 剛弘氏

「Logran」御徒町ビル」は周辺の中型ビルと比較して、追加投資を回避する効果も期待でき、レベーターが2基設置されている高スペックな物件だったことも、今回の成功に

「Logran」御徒町ビル」は10階と4階のそれぞれ63・55坪をセットアップ仕様や気分に合わせて自由に。複数の空間リノベーションのプランを、配する家具のプランをプロパティール・パートナーズ側が用意し、物件オーナーが好みのも

#### 1棟貸しのニーズに訴求

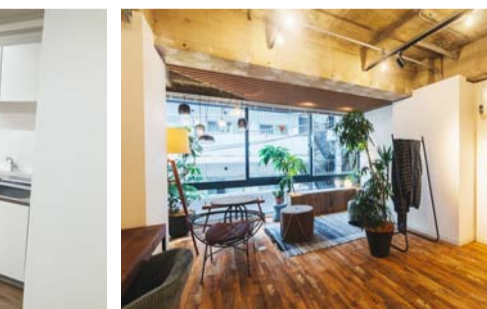
「Logran+JI」の1棟貸し物件は、物件は供給が少なく、事務所が近かったこと、狭小物件の実績とみている。

「Logran」御徒町ビル」は周辺の中型ビルと比較して、追加投資を回避する効果も期待でき、レベーターが2基設置されている高スペックな物件だったことも、今回の成功に



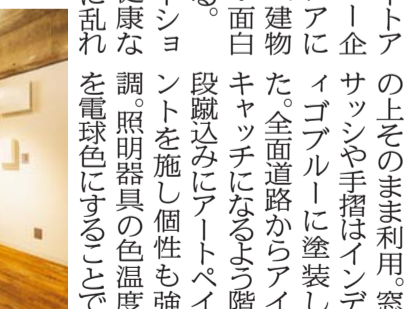
3階フロアの施工前左後。温かみある執務空間に仕上げた

「Logran」御徒町ビル」は10階と4階のそれぞれ63・55坪をセットアップ仕様や気分に合わせて自由に。複数の空間リノベーションのプランを、配する家具のプランをプロパティール・パートナーズ側が用意し、物件オーナーが好みのも



3階フロアの施工前左後。温かみある執務空間に仕上げた

「Logran」御徒町ビル」は10階と4階のそれぞれ63・55坪をセットアップ仕様や気分に合わせて自由に。複数の空間リノベーションのプランを、配する家具のプランをプロパティール・パートナーズ側が用意し、物件オーナーが好みのも



3階フロアの施工前左後。温かみある執務空間に仕上げた

「Logran+JI」の1棟貸し物件は、物件は供給が少なく、事務所が近かったこと、狭小物件の実績とみている。