

事業用不動産における

最新情報 リテール編

客付けや中国語通訳サポート可能な「Biz保証」  
リテール物件で需要増加 家賃保証とサブリース

オフィスと同じ、もしくはそれ以上に運営・管理の難しいリテール。物件の維持管理やリーシングの難しさに加えて、近年は倒産・閉店リスクも高くなっている。オーナー自ら前述の業務を行うよりもプロに委託する、手慣れた業者と協力をする姿勢がこれからは重要だと推測される。



セーフティイノベーション 代表取締役 東城 学将氏

24年4月から開始 事業専門の家賃保証

イノベーションホールディングス(東京都新宿区)のグループ会社であるセーフティイノベーション(東京都新宿区)は、2024年4月から事業用不動産専門の家賃保証「Biz保証」を展開している。

Biz保証は店舗・

オフィス・倉庫が対象の家賃保証サービス。旧社名・店舗セーフティイノベーションの時から展開していたが、当時はテナント側としての事業「店舗専門の家賃保証」の事業「店舗専門の家賃保証」における自社「転賃借」における自社管理物件のみを扱っていた。外部向けに舵を切ったのは昨年春から。保証範囲は賃料等30カ月分、契約更新費用や共益費、変動費に加えて、原状回復費用、残置物撤去費用、建物明渡し費用、早期解約金、解約予告金、法的な手続費用などを保証(約)する。また「居抜き店舗・com」の「居抜き店舗・com」と「居抜き店舗・com」をグループで運営しており、社内にも営業部・管理部の他にリーシング部を抱えている。トラブル解決後、早急に新規

る。賃料保証はゼロになる代わりに、原状回復費用に30カ月分を振り分けることができる。利用企業の倒産や賃借人(代表者)の逮捕・死去でも保証は切れないことも特徴だ。代表取締役の東城学将氏は「当社は元々店舗専門の不動産事業者としてスタートしました。リテール分野に精通しており、住居用の家賃保証サービスを事業用に変更しただけの保証サービスとは大きく違います。また転賃借事業の経験から、当社がテナント側として体感したことも事業に生かしています。不動産オーナーや店舗オーナーの視点と、家賃保証会社の視点を合わせ持っている企業は少ないでしょう。当社に依頼することで双方から見た認識のズレをなくし、未然にトラブルを防ぐことができます」と語った。

賃料相場のアドバイスや 設備診断サポートも提供

▲グループで「居抜き店舗.com」も提供している

テナントを誘致でき、空室リスクも下げることができる。またスケルトンに戻すこともなく、居抜きのまま客付できることも特徴。新規募集賃料の値付けに活用でき、新築や更新時の賃料見直しなどにも利用できる。3つ目は設備トラブルの診断サポート。業者がテナントから受領できる。契約がスムーズに進むことも好まれる要因のひとつだ。2つ目は賃料相場のアドバイスができること。店舗は8万件以上

の自社データベースを、持ち、オフィスは全国8万棟以上のデータベースから物件の周辺相場をオーナーに提案できる。新規募集賃料のサポート。保証案件に値付けに活用でき、新築や更新時の賃料見直しなどにも利用できる。3つ目は設備トラブルの診断サポート。業者がテナントから受領できる。契約がスムーズに進むことも好まれる要因のひとつだ。2つ目は賃料相場のアドバイスができること。店舗は8万件以上

居抜き店舗 オフィス版

