

www.tochitatebuilding.co.jp

To the new possibilities of warehouse and factory
warehouse, factory, and logistics center

トチタテビル



To the new possibilities of warehouse and factory

倉庫・工場の新たな可能性を導く

世間では、需要の高さにもかかわらず放置されたままの物件、
いわゆる「空き倉庫、空き工場」が問題になっています。

私たちがなぜ倉庫・工場に特化したスタイルを選択しているのか。

それは倉庫・工場が”物流の足”であり、多くの人の暮らしを支えていることを知っているからです。

倉庫・工場から本来の価値を引き出し、その選択肢を広げていきたい。

私たちはそんな想いを抱いています。

物件を初めて貸す場合、契約・管理・支払いなど、オーナー様が抱える不安は計り知れません。

しかしながら倉庫・工場には多様性があり、物件の特性を見極めることでリスクを最小限に抑えることができます。

私たちトチタビルディングであれば、これまでの倉庫・工場に特化した知見を活かし、

責任を持ってオーナー様の不安を解消します。

ぜひ、倉庫・工場の可能性を一緒に考えさせてください。

Features

私たちの特徴

私たちトチタテビルディングを窓口にすることで、空き倉庫・空き工場のテナント様の誘致をはじめとし、管理業務、メンテナンス工事、テナント様との交渉業務、建築プランの立案、仲介・売買業務など賃貸経営に関わる業務を一括してお任せいただくことが可能です。

オーナー様

To the new possibilities
of warehouse and factory
warehouse, factory, and logistics center

トチタテビルディング

ISSUE

テナント様が見つからず、家賃収入や防犯の問題が気になっている。また、入居後のトラブルを考えて募集を躊躇してしまうなど、手付かずの空き倉庫・空き工場の問題が昨今、非常に多くなっています。

SOLUTION

そのような問題を解決するためにトチタテビルディングでは賃貸倉庫に特化したノウハウを活用し、心から安心できる賃貸経営をサポートいたします。空き倉庫の契約を必ず「決める」。それが私たちのポリシーです。

トチタテビルディングならではの、営業担当者による手厚い誘致活動

1

Direct invitation to companies
& transfer plan

企業へのダイレクト誘致 及び移転計画提案

弊社独自の資料を作成し、目的物件、周辺の法人様に営業いたします。また目的物件に合うテナント様の業種を選定し移転計画や複数倉庫の集約などを企画立案し誘致いたします。

2

Advertisement to
real estate companies

不動産取扱い企業への 広告・宣伝活動

毎週、弊社協力会社様に物件資料を作成し配布させていただいております。また目的物件周辺の不動産会社及び金融機関に資料を配布し営業いたします。

3

Investigation of the
market price & tenants

近隣相場・ 誘致テナント選定調査

物件へのお申し込み後、入居するテナント様へ訪問し、物件の使用方法や事業内容などを調査・報告いたします。また、帝国データバンクなどでも調査し、入居まで完全サポートいたします。

4

Report of present state
to the owners

オーナー様への テナント誘致状況の報告

月に1度、オーナー様に現状の報告をいたします。案内の状況や、ニーズ・市場の動向など細かく報告いたします。

主要な不動産仲介業務

■ 不動産流通広告の掲載

宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣の指定を受けた「指定流通機構」である全国で4つの公益社団法人または公益財団法人によって運営されたホームページへ掲載いたします。

■ インターネット不動産情報の掲載

at-home・Home's・SUUMO・YAHOO不動産など10社以上の契約ポータルサイトへ掲載いたします。

■ 自社ホームページへの掲載

倉庫・工場物件検索専門サイト「貸し倉庫貸し工場search」「探求倉庫」「貸し倉庫貸し工場case」など、自社で運営管理している複数のサイトへ掲載いたします。

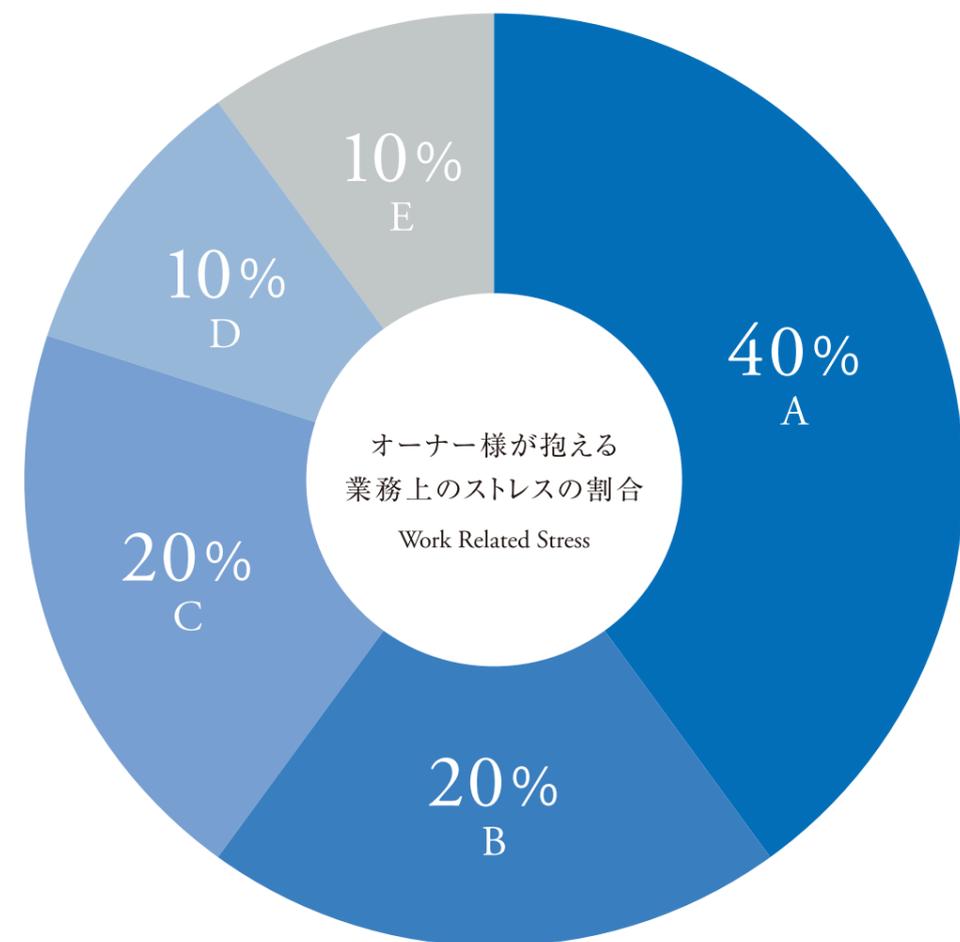
■ テナント募集看板による広告

テナント募集看板・のぼりなどを使用し、近隣の企業様への募集活動をサポートいたします。

Solution

トチタテビルディングの取り組み

ここでは入居後に起こりうるトラブルについていくつかご紹介させていただきます。
トチタテビルディングではこれまで培ったノウハウを活用することで以下のような賃貸経営の中で懸念されるトラブルに対し、迅速かつ正確にご対応させていただいております。



A 原状回復
「テナントが原状回復しない」など、テナント様退去時に伴う原状回復も代表的なトラブルの一つです。当社専門スタッフが細かくチェックを行い、速やかな原状回復や工事を行います。

B テナント募集
専門の弊社営業スタッフがテナント様の誘致業務をスムーズに行います。不動産流通など多方面で募集活動を行い、賃貸経営の最大のリスクである「空き物件」の問題を解消します。

C 延滞賃料の徴収
「賃料の滞納が続いている」など、昨今増加傾向にある家賃滞納の問題に対し、当社では電話・通知文送付・訪問などにより直ちに支払いの督促・交渉を行い滞納解消に努めます。

D クレーム対応などテナント管理
雨漏や漏電による早朝の呼び出しや「定期的な消防点検をして欲しい」など、弊社ではあらゆるトラブルやクレーム問題を早急に解決し誠意をもってご対応いたします。

E 契約関係書類の作成
弊社では造作の覚書やその他テナント様の要望など、必ず書面に残してご対応いたします。契約時だけでなく、現状変更工事の際でも丁寧に書類を取り交わしています。

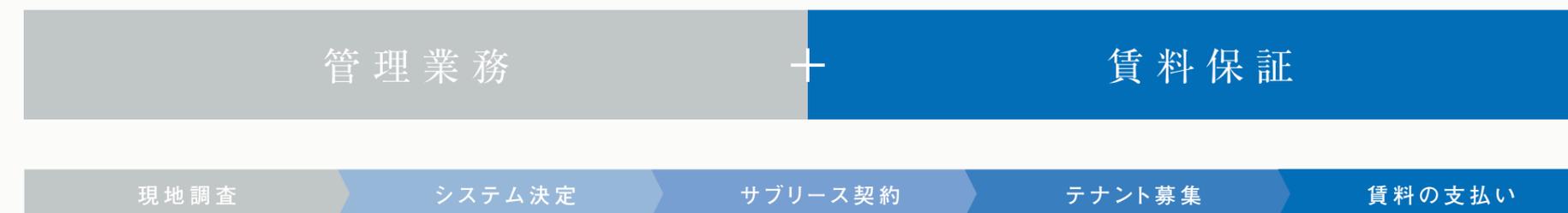
Service

サブリースと管理業務

「倉庫・工場・物流センター」の管理は、「原状回復工事」「テナント管理」など、不動産経営につきまとう不安は多いものです。テナント様から寄せられる様々な問い合わせや、専門的な知識が必要な法的交渉やクレーム対応などの煩わしい管理業務に至るまで全て当社が窓口になって行います。

サブリース

オーナー様所有の倉庫・工場・物流センターを当社がお借りし、オーナー様に代わって管理運営を行い、貸主と言う立場でテナント様に貸し出します。「管理だけでは不安。家賃の保証もして欲しい。」というオーナーさまへ、管理業務+家賃保証と言う形でサポートいたします。テナント様の倒産があった場合でも変わらず安定した賃料をお支払いし、オーナー様の安心をお守りします。



※物件により、当社システムを利用できない場合が御座います。

管理業務

- テナント募集**
弊社独自の資料を作成し、倉庫・工場専門の営業が誘致業務を行います。自社専門サイトなどを通してテナント様を見つけます。
- テナント審査**
保証会社・帝国データバンク・インターネットなど様々な情報を駆使して、テナント様を審査致します。
- 契約書類の作成**
造作の覚書やその他テナント様の要望などは、必ず書面で対応しています。
- クレーム・トラブル処理**
設備の故障など、あらゆるトラブルやクレームの問題を早急に解決し誠心誠意対応いたします。
- 建物管理**
建物管理をする際に必須項目である「設備保守点検」。電気設備などの点検やメンテナンスを行い、建物の安全を守ります。
- 滞納賃料の徴収**
当社では賃料の滞納があれば、電話、通知文送付、内容証明、訪問等により支払いの督促・交渉をして滞納解消に努めます。
- 解約の手続き**
速やかな原状回復や工事を促しながら、退去時の立会、交渉、清算を引き受け、次の引き渡しに備えます。
- ご提案**
変化するテナント様のニーズを反映した適切な企画をご提案し、空き物件のリスクを最大限減らします。

Flow

業務の流れ

トチタビルディングでは物件の現地確認から募集条件・プランのご提案、募集開始から退去立ち合い・原状回復まで一貫した窓口でご対応させていただきます。
※テナント様が退去された際は再度、募集開始の流れとさせていただきます。

01

Meeting

初回打ち合せ

お問い合わせ頂いた内容や気になる事をご相談ください。担当が細かな内容をお伺いさせていただきます。

02

Confirmation

物件の現地調査

近隣の状況や設備の状態など確認させて頂き、募集条件など算出いたします。

03

Suggestion

募集条件・プランのご提案

お聞きした内容や現地調査の内容を踏まえ、募集プランをご提案いたします。

04

Contract

ご契約

募集条件や内容が決定いたしましたら契約を締結し進めます。

05

Recruitment

募集開始

テナント様の誘致業務を開始いたします。

06

Lease Contract

賃貸借契約の締結

テナント様が決まりましたら、会社内容や業種などを確認してオーナー様に報告いたします。引き渡しの条件などに問題が無ければ契約を締結いたします。

07

Handing Over

物件の引き渡し

テナント様とオーナー様の契約が締結し決済などが完了しましたら、物件を引き渡しいたします。

08

Withdrawal

退去立ち合い・原状回復

テナント様の退去が決まりましたら、現状回復の打ち合わせが始まります。原状回復が無事に終了いたしましたら、新しいテナント様を募集開始いたします。

Company

会社概要

会 社 名	株式会社トチタテビルディング
所 在 地	大阪市東成区深江南 2丁目 3-26 2F
宅 地 建 物 取 引 業 者 免 許 番 号	大阪府知事(3)第 58386 号
電 話 番 号	06-6975-7780
WEBサイト	https://tochitatebuilding.co.jp
資 本 金	20,000,000 円
代表取締役	舟澤 翔伍
定 休 日	土曜日・日曜日・祝日
事 業 内 容	倉庫・工場・店舗の仲介・売買業務、 倉庫・工場・店舗のサブリース業務、 不動産総合管理業務、建築・施工・設計業務、 土地活用の企画立案、不動産コンサルティング業務
所 属 団 体	一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会 公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会加盟 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 大阪商工会議所 会員



To the new possibilities of warehouse and factory