

新橋の事務所賃貸 .com

物件選びチェックシート

ステップ1.物件選びチェックシートを作成

「成功するオフィス選び」のために、【立地】【広さ】【設備】【周辺環境】などの希望項目を洗い出し、優先順位を決めておきましょう。

次の手順で簡単に整理できますので、ぜひご利用ください。

()...記入してください。

< >...選択してください。

... 必ず必要、 あった方が良い、 なくても良い、 x不要を1つ選んで記入してください。

	項目	希望	ポイント
A	立地 (交通アクセス)	() ~ () 駅 駅から徒歩 () 分以内 参考例：歩行時間は一般的に 80m = 徒歩 1分で算出します。	複数路線を利用できる駅に近い物件は、勤務スタッフの通勤や移動の負担を軽減できます。 逆に駅から離れたオフィス街は落ち着きのある環境であることが多いです。
B	広さ	() ~ () 坪 参考例：1人あたり必要なオフィスのスペースは会議室、商談スペース、什器スペースを含めて、一般的に3坪前後です。	面積の契約形態は『グロス契約』と『ネット契約』の2種類があります。 ・『グロス契約』貸室とは別にトイレ・給湯室など一部共用部分が含まれており、実際のオフィススペースはいくらか狭くなります。 ・『ネット契約』共用部分を除いた貸室内のみの面積での契約になります。 『グロス契約』の物件の場合は、共用部分を除いた【ネット面積】を確認しましょう。
C	予算	賃料・共益費・管理費 月額 () ~ () 円 敷金・保証金 総額 () ~ () 円	これら以外にも更新料、償却費、礼金、清掃費などが必要な物件もあります。また新たにオフィスを契約する際は、退去する事務所との二重家賃の負担を軽減できるフリーレントが交渉可能な場合もあります。

D	建物	<p>築年数 () 年以内</p> <p>参考例：新耐震基準は1981年6月以降に建築確認を受けた建物です。</p> <p>階数 () 階</p> <p>規模 <小型・中型・大型・大規模ビル></p> <p>耐震性能の高さ</p> <p>アスベストなし</p>	<p>築年数の浅い物件は耐震性能に優れ、内外装ともにきれいなビルが多いです。築年数がある程度経過した物件でも、耐震補強やリニューアル工事の実施、管理の行き届いている物件は築年数を感じさせません。</p> <p>「築年数が進んでいる＝古い」という考えは、物件探しの視野を狭めてしまいます。築年数に幅をもたせて、探しましょう。</p>
E	設備	<p>エレベータ</p> <p>個別空調</p> <p>機械警備システム</p> <p>電気容量 () V A / m²以上</p> <p>O A フロア</p> <p>光ケーブル</p> <p>駐車場</p> <p>男女トイレ別</p> <p>貸会議室</p> <p>喫煙ルーム</p> <p>リフレッシュコーナー</p>	<p>設備環境が整っている物件は、後々かかるO Aフロアの設置や光ケーブルの回線引き込み、電気容量の増設などの入居工事費用を抑えることができます。</p> <p>女性スタッフがオフィスで最も気にする『トイレ環境』は、清潔感や洗面台の利便性が重要視されます。また、小型ビルでも男女別のトイレ物件の需要はとても高いです。</p>
F	デザイン	<p>落ち着いた 先進の</p> <p>最新の モダンな</p> <p>重厚感 おしゃれな</p>	<p>来客の多い企業やイメージを大切にしたい企業は、イメージにあったデザインのビルを選ぶと良いでしょう。</p>

G	周辺環境	銀行 郵便局 病院 薬局 公園 飲食店 喫茶店 弁当屋 コンビニ ファーストフード ビジネスコンビニ	業務に関連する機関や施設が近隣にある物件であれば業務がスムーズに進みます。 周辺に飲食店や休憩スポットがあると勤務スタッフの業務に対する意識も向上するでしょう。
H	その他	上記にない希望を記入してください。	

ステップ2.優先順位を決める

下記の条件が含まれる物件は、賃料条件が高くなる傾向にあります。

- ・ 大型、大規模ビル
- ・ 設備グレードの高いビル
- ・ 新築物件

全ての項目を実現することは難しい場合がありますので、物件を選ぶ際は何を優先するかを決めておく必要があります。

物件探しの優先順位を、上記項目の

A立地・B広さ・C予算・D建物・E設備・Fデザイン・G周辺環境・Hその他から選んで、下記に記入してみましょう。

() > () > () > () > () > () > () > ()

「物件選びのチェックシート」をご記入の上、弊社にFAXをして頂きますとお客様のご希望にあった物件をご紹介させていただきます。

FAXにてお送りの際は、下記の項目に必要事項をご記入ください。

FAX番号 03 - 3434 - 5858

御社名		業種	
御氏名		役職	
住所			
電話番号	()	FAX番号	()
E-mail	@		
連絡方法	電話	FAX	Eメール

サンブリヂリアルエステート株式会社
東京都港区西新橋2 - 23 - 1
TEL 03 - 3434 - 7555
FAX 03 - 3434 - 5858