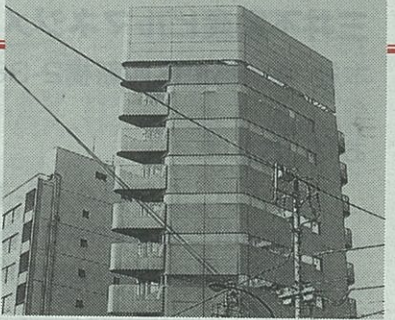


に向けて、入居者の集を開始します」道玄坂に面している否か、個別空調、窓有無で、賃料に幅をたせた。なお、電話無いが、税務会計、律相談などについて、低価格で提供す

「当ビルの2階から階は貸会議室となっ

ていいますので、9階の入居者には、この貸会議室を割引価格で貸し出す予定です」

他のレンタルオフィスに比べオーナー自ら行うことで、賃料という経費がいらぬことは強み。6〜7割の稼働を目標にしているという。



▲同社が以前、手掛けた案件

## 物件取得から売却まで オーナーの立場で支援

### ライセンス

不動産金融商品の開発、不動産コンサルティングを行うイントラックス（東京都渋谷区）は、PM部門を立ち上げた。同社が提供するPMは、建物の購入から売却までの間に必要となる検討課題・諸費用について、オーナーの立場に立ち、側面からサポートするシステム。3年間で1

具体的には①建物運営管理企画提案②建物診断、長期修繕計画③バリエーションアップ企画

（・コンバージョン・リノベーション・リノベーション戦略・キャッシュフロー増大のためのプランニング）④省エネ計画（空調システムの更新・電気設備の効率使用のための工事等）を提案することによって、物件の収益性を極大化しながら、ライ

フサイクルコストの低減を図る。

また、ビルメンコストの適正化の一方で、定期的にテナント訪問を実施することでテナントの声をビル運営に反映させ、満足度の向上に努めている。

## PM事業を新規立ち上げ

築する施設は1万3㎡の敷地に西棟・東2棟。地上10階・地階、延床面積1万51㎡、店舗・共同住飲食店・コミュニティ設からなる複合ビル地上6階建て、延床7562㎡におよぶ模駐車場で構成されたとする。

お事業施行期間は、17年3月21日〜平成11月30日となっている

## 誠不動産

誠不動産（東京都千代田区）は、平成18年10月に商号「トーセイ」と変更

## 10月に商号を「トーセイ」に変更 総合的なブランド力の強化を図る

号変更して以来、ビル管理事業に加え、マンション・戸建の開発分譲事業、不動産証券化事業など、業容を拡大してき

「東誠不動産」に商号変更

今回決定した商号変更により、今後は「東誠グループ」としての総合的なブランド力強化を図っていく。

一層の企業価値を高めながら、事業展開を推進する。