

We love buildings.



ビルを一番知っているのは、私たちかも知れない。

サブリース

プロパティマネジメント

ビルメンテナンス

リニューアル

建築設計

サブリース

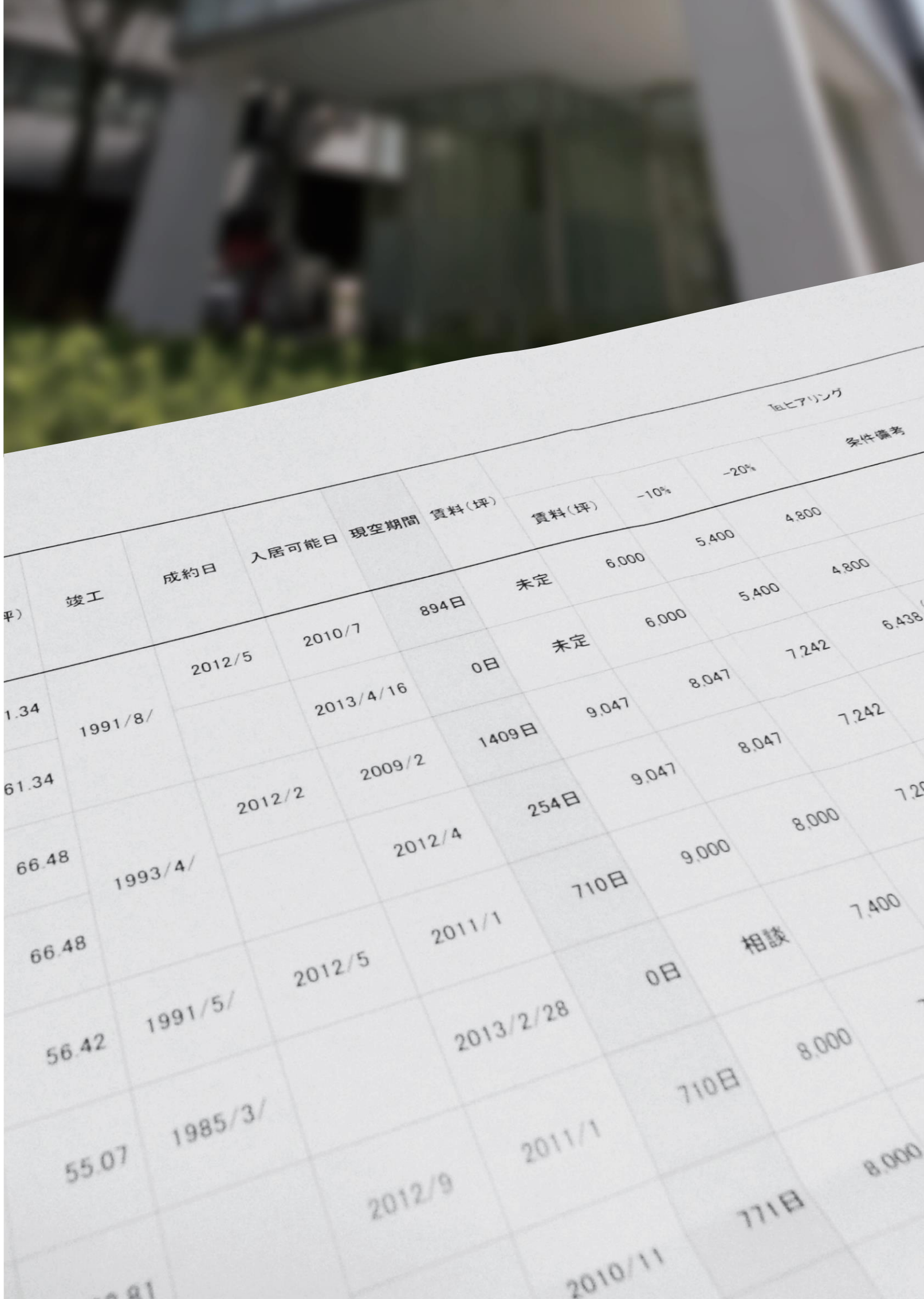
皆が幸せになる。

私たちの社名にもなっているサブリースは、不動産会社がオーナー様から物件を借り上げ、それをテナント様に転賃する転賃借契約のシステムです。オーナー様と不動産会社との間の賃貸借契約をマスターリース、不動産会社とテナント様との間の転賃借契約をサブリース、と分類する方式が一般的です。一時的な関係となる不動産媒介契約と異なり、オーナー様、テナント様双方と継続的な関係を構築し、双方に価値あるサービスを提供します。



資産価値が上がらなければ意味がない。

私たちは、中小オフィスビル経営に特化した会社です。また、サブリースが主たる業務ですので、中小オフィスビルのプロパティマネジメントについて豊富な実績とそこから得られるノウハウを有しています。このノウハウは、当社が保有するテナント募集のノウハウ・実績及び最適なオフィスビル管理のノウハウ・実績に基づいています。ですから、ビル経営による利益を最大化させるプロパティマネジメントを自信をもってご提案することができます。

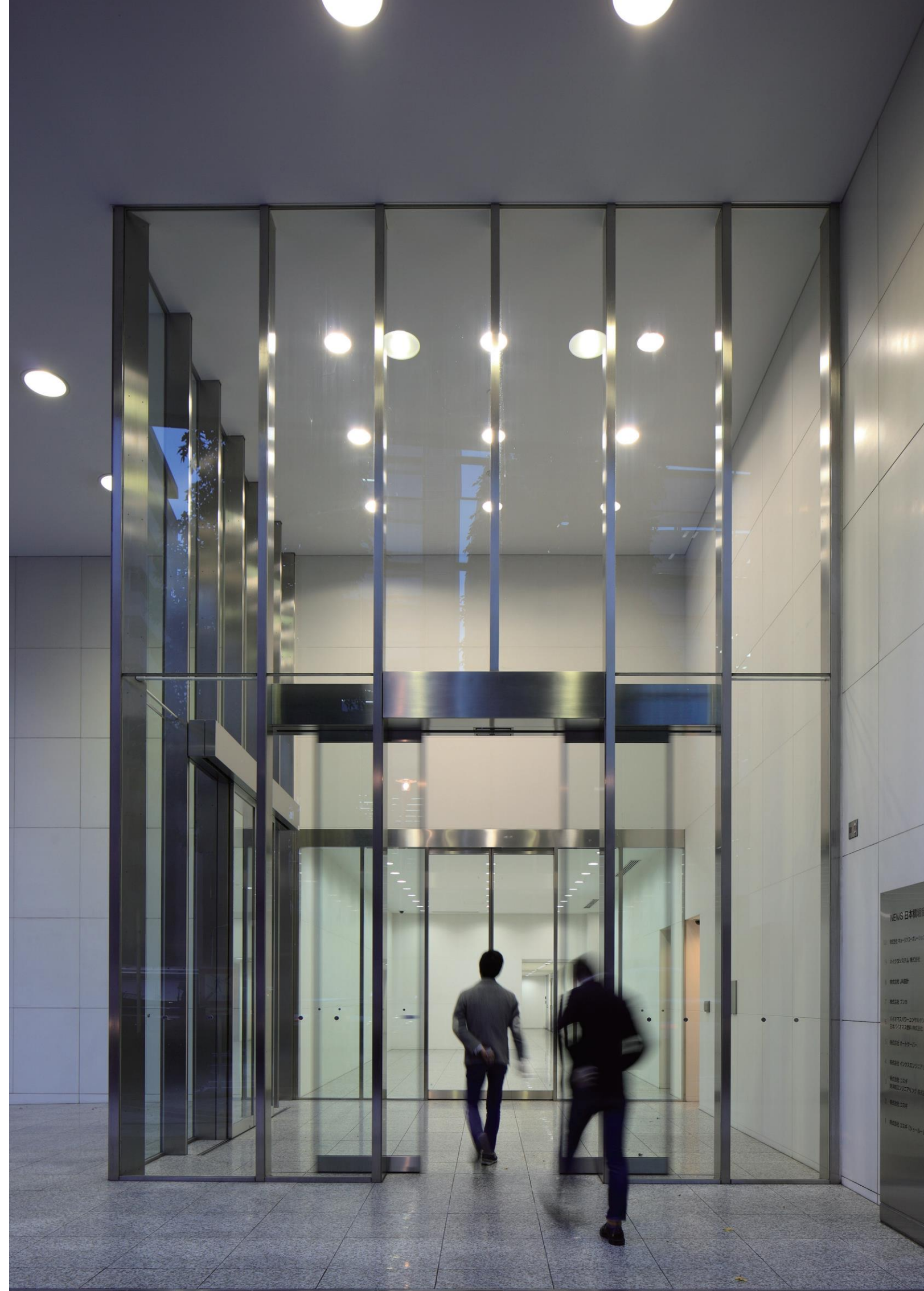


平)	竣工	成約日	入居可能日	現空期間	賃料(坪)	賃料(坪)	-10%	-20%	条件備考
1.34	1991/8/	2012/5	2010/7	894日	未定	6,000	5,400	4,800	
61.34			2013/4/16	0日	未定	6,000	5,400	4,800	
66.48			2009/2	1409日	9,047	8,047	7,242	6,438	
66.48	1993/4/	2012/2	2012/4	254日	9,047	8,047	7,242	7,242	
56.42	1991/5/	2012/5	2011/1	710日	9,000	8,000	7,200	7,200	
55.07	1985/3/		2013/2/28	0日	相談				
			2011/1	710日	8,000				
			2012/9	2011/1	710日	8,000			
			2010/11	771日	8,000				

ビルメンテナンス

質の高さにテナントも満足する。

今、建物の構造や設備は非常に複雑になり、テナントは見た目や快適さにこだわるようになっています。私たちのビルメンテナンスは、サブリース事業で培った豊富な経験と実績、専門的知識から、高品質な管理サービスを提供することができます。ビル毎に最適な管理メニューを提案するオーダーメイド型ですので、ニーズに応じたサービスをリーズナブルなコストで提供できます。質の高いメンテナンスは、建物の価値を向上させます。



リニューアル

新たなストーリーが始まる。

ビルの入居率が落ちた場合、ついつい社会が不景気だからというような外部要因や、建物や設備が古くなったからという抽象的な要因を原因と考えてしまいがちです。しかし、建築後年数が経ている古いオフィスビルであっても常に空室が出ないビルもたくさん存在します。なぜ、入居率は落ちたのか？ 真の原因を専門的・具体的に調査・分析しなければなりません。リニューアルの目的は、単なる古くなった部分の修繕ではなく、オフィスビル経営の事業計画を再設計することに他なりません。このリニューアルの目的を明確に意識することが、リニューアルによってオフィスビル経営を成功させる為の第一歩です。利益を最大化する収支予測をシミュレーションし、これに基づいた現実的な事業計画案をご提案致します。



勝てるビルしか創らない。

オフィスビル経営において、最も重要なことは、テナントに「初めに選ばれるビル」を造ることです。初めに選ばれるビルこそが、圧倒的な満室率とビル経営の安定をもたらし、2番目以下のビルは空室に悩むことになります。アクセスが良く、広く、明るい専用室を有することは、オフィスビルであれば当然の要素であり、それだけでは働く社員の満足感を得るのには不十分です。エントランス、エレベーター、廊下、トイレ、水まわり等の共用部こそ、機能性とグレード、快適性を備えるよう、細心の注意を払って設計しなければなりません。オフィスビル経営の収益を得続ける為には、特殊な企業を除いた殆どの企業から、少なくとも1番いいと思われる「普遍的な価値を有するビル」を設計しなければなりません。また、事業計画通りに収益を得るためには、「持続的に高い評価を受けるビル」を設計しなければなりません。テナントが限られるようなデザインは、収益を継続するには向きません。10年後に時代遅れと評価される可能性のある個性も避ける必要があります。広い範囲のテナントから好まれ、かつ時代が変化しても好まれ続ける「リクルートスーツのようなビル」は、テナントに選ばれ続けます。私たちは、「社員が喜ぶ」「リクルートスーツのようなビル」こそが、テナントに初めに選ばれるビルであると考えます。



ビル経営はサブリースしかない、と思う。

会社名	サブリース株式会社
本社所在地	東京都中央区明石町8番1号 聖路加タワー 40階
代表取締役	羽部 浩志
設立	1992年12月
事業内容	不動産運営管理事業、リフォーム事業、不動産開発事業、 プロパティマネジメント事業
資本金	20,000,000円
売上高	61億円(2024年3月期・グループ合計)
従業員	60名(2024年3月31日現在・連結会社含む)
関連会社	T P M 株 式 会 社 中小オフィスビルの設計・建築・リニューアルを専門業務として います。経験・実績・ノウハウから満室ビル経営を実現します。 エスピーシー証券株式会社 不動産金融を専門とする証券会社として、ファンド組成に関わるアレ ンジメントやファイナンシャルアドバイザー、ファンドの媒介・私募取扱 といった業務の委託まで、フルラインでのサービスを提供しています。 SPCアセットマネジメント株式会社 グループにおける、投資運用会社として不動産ファンドビジネスに係 るアセットマネジメント業務およびグループのネットワークを活かした 全国のあらゆる不動産に対応した仲介サービスを提供しています。

www.sbls.co.jp