

「かぼちゃの馬車」オーナー様へのご提案



株式会社 **CRA**
CRA CO., LTD.

会社概要

会社概要

CORPORATE PROFILE

株式会社CRAは人と環境にやさしい企業を目指します。

企画・設計から施工まで“すべてはお客様のために”を基本理念に建物づくりに邁進してまいります。

商号	株式会社CRA
設立	昭和39年4月
資本金	1億円
本社所在地	東京都千代田区外神田4丁目14番1号 秋葉原UDX10階
電話・FAX	03-5298-5855 / 03-5298-5856 (本社)
代表者	中澤 真士
取引銀行	みずほ銀行 りそな銀行 三井住友銀行 商工組合中央金庫 東日本銀行



免許登録

LICENSE REGISTRATION

建設業許可	東京都知事許可(特-25)第140877号 建築工事業、土木工事業、屋根工事業、タイル・レンガ・ブロック工事業、内装仕上工事業
宅地建物取引業免許	東京都知事(2)第95515号
建築士事務所登録	東京都知事登録 第59184号
ISO取得	ISO 9001:2015 登録証番号 JP17/06281

はじめに

都内に多数あると言われている「かぼちゃの馬車」に対して、賃貸仲介業者や管理会社がアプローチしない法人・学校・病院に向けてリーシングを行います。

特に全室空室状態にある物件に関しては1棟貸しの提案を行い、早期の空室率向上を目指します。

弊社の強みはこれまでの空室対策の実績に加えて今後、数万人規模の入居者ニーズを把握しており、すでに関係各所にアプローチを行っている点にあります。

※詳細については改めてご説明させていただきます。

リノベーションによる付加価値

現在の賃料にて空室対策を行っている業者は多数ございますが、弊社では賃料アップを目指すご提案も行っております。事例としては、防音室工事によるリノベーションを行うことで、賃料1.5倍を実現した物件もございます。

※詳細については改めてご説明させていただきます。

24時間楽器演奏可マンション

- 実際に24時間演奏できるマンションはほぼ無く、家賃も相場家賃の1.5倍の家賃が取れる。川越の楽器演奏可マンションでも常に満室でウェーティングが順番待ち状態！！



音大♪向け防音室付マンション！！

- 所沢西新井PJのメインコンセプトは
近隣に日本大学芸術学部の所沢キャンパスがある為、防音室付き(4畳の部屋)
マンションとしたい。(武蔵野音大も同じ沿線)



空室対策スキーム

①弊社に対する情報開示

オーナー様に以下の情報を開示いただきます。

・所在地 ・物件概要 ・賃料等



②現地調査

実際に現地を訪れ物件及び周辺状況を確認いたします。

※対応エリアは1都3県となっております。遠方にある物件（かぼちゃの馬車以外も可）については、交通費実費を頂戴いたします。



③リーシング

物件周辺の賃貸仲介業者や管理会社がアプローチしない

法人・学校・病院などからターゲットを選定してリーシングを行い、対象物件を提案いたします。



④ご報告

リーシング終了後、レポートにてオーナー様にご報告いたします。



⑤成約となった場合は、仲介手数料・広告料を頂戴いたします。

※①～④までは無料です。調査依頼・ご相談はお気軽にお問合せ下さい。

リーシング実績

これまで数多くの投資用不動産の空室対策を行って参りました。
そのノウハウを最大限に活かして、周辺の仲介業者はもちろんのこと、業者
が積極的にアプローチしない法人に向けての提案を行います。

<満室稼働案件>		物件数 49							
NO.	活動 種別	物件名	物件所在地	営業可能 開始日	全戸				稼働率
1	満室		神奈川県	2015/8/7	15				100.0%
2	満室		愛知県	2015/8/17	6				100.0%
3	満室		神奈川県	2015/9/28	14				100.0%
4	満室		茨城県	2015/10/5	14				100.0%
5	満室		愛知県	2015/10/6	36				100.0%
6	満室		愛知県	2015/10/7	29				100.0%
7	満室		群馬県	2015/10/9	19				100.0%
8	満室		静岡県	2015/10/25	8				100.0%
9	満室		愛知県	2016/3/1	19				100.0%
10	満室		愛知県	2016/3/8	21				100.0%
11	満室		岐阜県	2016/3/8	10				100.0%
12	満室		愛知県	2016/3/9	15				100.0%
13	満室		千葉県	2016/3/18	8				100.0%
14	満室		千葉県	2016/3/28	4				100.0%
15	満室		静岡県	2016/4/14	20				100.0%
16	満室		千葉県	2016/4/15	10				100.0%
17	満室		愛知県	2016/5/9	20				100.0%
18	満室		愛知県	2016/6/3	17				100.0%
19	満室		神奈川県	2016/6/23	2				100.0%
20	満室		神奈川県	2016/7/5	10				100.0%
21	満室		静岡県	2016/7/15	6				100.0%
22	満室		千葉県	2016/9/4	4				100.0%
23	満室		愛知県	2016/9/21	10				100.0%
24	満室		愛知県	2016/9/26	10				100.0%
25	満室		東京都	2016/9/28	1				100.0%
26	満室		埼玉県	2016/10/5	6				100.0%
27	満室		石川県	2016/10/5	8				100.0%
28	満室		愛知県	2016/10/7	6				100.0%
29	満室		静岡県	2016/10/7	10				100.0%
30	満室		東京都	2016/10/25	10				100.0%
32	満室		愛知県	2017/1/30	6				100.0%
33	満室		静岡県	2017/2/10	10				100.0%
34	満室		愛知県	2017/2/10	10				100.0%
35	満室		愛知県	2017/4/18	9				100.0%
36	満室		愛知県	2017/6/8	9				100.0%
37	満室		東京都	2017/6/10	1				100.0%
38	満室		千葉県	2017/7/21	10				100.0%
39	満室		神奈川県	2017/7/21	9				100.0%
40	満室		栃木県	2017/8/21	10				100.0%
41	満室		千葉県	2017/8/28	5				100.0%
42	満室		神奈川県	2017/9/22	10				100.0%
43	満室		神奈川県	2017/11/9	6				100.0%
44	満室		神奈川県	2017/12/6	10				100.0%
45	満室		静岡県	2017/12/20	15				100.0%
46	満室		神奈川県	2018/1/16	11				100.0%
48	満室		神奈川県	2018/2/8	1				100.0%
51	満室		東京都	2018/7/20	1				100.0%
52	満室		東京都	2018/7/31	1				100.0%
53	満室		東京都	2018/8/30	1				100.0%