

# CASE 016

## 入居テナントを見据えた改装で 賃料UPと満室を実現

交通： JR京浜東北線・根岸線「大森」駅徒歩7分  
構造等： 1～5階鉄骨鉄筋コンクリート造、6～8階鉄筋コンクリート造、地上8階建ての2～6階  
建築時期： 1991年  
面積： 2・3階87㎡、4階91.48㎡、5・6階88.92㎡  
用途： 貸店舗・事務所

### 現状の課題

フロアが小さく、募集テナントが限られていたが、内装が築古を感じさせていたため、想定テナントとアンマッチで、空室が埋まらなかった。

### 対策と結果

対策：ベンチャー企業の入居を見越し、デザイン会社監修のもと、若者に好まれるスタイリッシュな外観、内観にリニューアル。

結果：管理開始時5戸中2戸の空室がすべて満室に。それぞれ、賃料は管理開始前より6.3%、21.1%のUP。

### 外観

新たに建物ロゴを設置した外観は入居テナントを意識してデザイナー風にした。



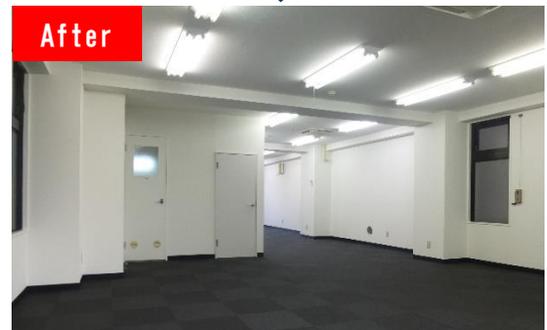
### 共用部

すっきりと洗練した印象のエレベーターやアプローチ



### 内装

黒のタイルカーペット×白の壁でスタイリッシュな内装に変更



事務所スペースから丸見えだった給湯室には仕切りを設け、事務所スペースと分離