

# 建築前募集による土地活用（ミニスーパー・フィットネス）

住所	東京都大田区		
面積	約280㎡	用途	更地→店舗

## 課題

- 駅近くの底地が等価交換により半分戻ってきたため活用を考えたい。
- 商店街沿いでお店が周囲に多く、どのようなテナントが適しているのかわからない。
- 立地特性上、様々なテナントが想定できるため、現地に看板を設置し、建築前に幅広い募集を行う。
- 賃貸条件について、貸主側リスクをできるだけ少なくする

## ご提案内容

## 結果

薬局、弁当店などからの問い合わせがあった中で、提示条件の良かったミニスーパーと24時間フィットネスの2つのテナントを組み合わせた活用とした。

建築費に対する賃料の利回りが16%と高かったことから賃貸条件を調整の上、賃貸借契約を締結。

各店舗のアプローチが異なるため共用部がなく、管理負担がほとんど不要の活用となった。

## Before



## After



お気軽にお問い合わせください

〇〇1丁目 貸店舗計画のご案内  
～〇〇〇駅徒歩1分！商店街沿い！コンビニエンスストア～

**建設計画地**  
**テナント募集中**

お問い合わせ 株式会社 市萬  
03-5491-5213  
www.ichiman.co.jp

▶ 現地看板

## ▶ 幅広い告知

事業用不動産専門仲介会社200社  
テナント紹介専門会社（約14000社のテナントデータ保有）  
等に情報提供

ミニスーパーは予想がつく業種だったが、24時間フィットネスは想定外のテナント。周囲になかったため、近隣にもよろこんで受け入れられた。