

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。
以前アーバンタイムスでご紹介させて頂きました時間貸しレンタルスペース事業を、皆様は覚えていらっしゃるでしょうか。今回のアーバンタイムスは、この時間貸しレンタルスペース事業を再度特集したいと思います。(今回は自社の宣伝です！)

時間貸しレンタルスペース事業とは、現在空いている若しくはテナント募集している倉庫・事務所・店舗スペース等を一時的に有効利用するものとして、ご案内させていただきました。実はこの時間貸しレンタルスペース事業は、現在自社(自家)使用している倉庫・事務所・店舗スペース等も一時的に有効利用することが可能なのです。例えば、営業時間外や休日、繁忙期は使用しているが閑散期は利用していないスペース等は、24時間365日営業している場合を除けば必ず使用していない時間があり、この時間も有効利用することが可能なのです。

- * レンタル撮影業務の流れ
 レンタル撮影利用物件の写真を撮ります。
 another dayさんのホームページにて掲載します。
 お客様より問い合わせ - (ア)既存のお客様より問い合わせ (イ)ホームページ見て問い合わせ (ウ)月2回のメール配信による問い合わせ (エ)雑誌広告を見て問い合わせ (オ)ネット広告を見て問い合わせなど
 オーナー様に撮影日程、内容の連絡
 お客様の内見を誘導します
 オーナー様に内見日時を連絡します。(鍵を預かり又は当日受取)
 another dayさんが物件の内見案内をします。
 お客様より撮影利用が確定後、利用予定日、時間などの見積金額及び念書をオーナー様にFAXします。
 撮影はanother dayさんが立ち会います。オーナー様は一切ノータッチで大丈夫です。
 撮影利用終了後、後片付け・ゴミ処理など原状回復します。
 撮影利用時間が確定後、利用明細を作成して清算します。
 料金の精算は5日営業日以内に現金をお持ちします。(領収書の用意をお願いいたします)

- * レンタル使用料金及び利益の配分
 使用料金 ・一般撮影1時間 @¥30,000.(消費税別途)使用時間 平日 9:00~18:00 ・小規模一般撮影1時間 @¥25,000.(消費税別途)使用時間 平日 9:00~18:00 ・スチール撮影1時間 @¥25,000.(消費税別途)使用時間 平日 9:00~18:00 ・1回 4時間以上 @¥120,000.(消費税別途)~ ・超過料金 1時間単位@¥30,000.(消費税別途) or @¥25,000.(消費税別途) ・土・日・祝祭日及び時間外の割増料金20%割増(基本であるが、現状では頂いた案件が少ない) 割増料金についてはanother dayさんの収入(マーケティング費及び立会い等の経費補助)、但し、価額交渉の上で、まず割増料金を値引きの対象とします。
 利益配分 ・オーナー様 基本料金売上70% - 管理料(ア・バ) ・マネジメント会社(ad) 基本料金売上30%+割増料金 管理料はオーナー様の代行として、マネジメント会社(ad)をマネジメントするコストです。 電気水道料金はオーナー様負担です。

- * 撮影履歴(ドラマ・CM・映画・PV・スチール等)
 ・ドラマ - NHK「北極ラブソディー」、TBS「確認〜警視庁捜査3課」、フジテレビ「ディナー」、CM - au「ツナガルチカラ」、ユニクロ「カシミアがある幸せ」、映画 - 「相棒」、PV - 「EXILE」、「YUI」、「徳永英明」、スチール - 「集英社」、「KKベストセラーズ」、「月刊EXILE」等

この時間貸しレンタルスペース、ご要望があれば、直ぐに募集登録や募集登録抹消が出来ます。ご興味のある方は、お気軽にお声がけ下さい。詳しい説明をさせていただきます。(弊社担当 - 夏木 03-3643-8130)

借りたリスト(問い合わせ物件の一部)				* 先月の問い合わせ件数 249件	
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(雑誌店)		8坪	江東区	予算相場	有れば検討
倉庫(鉄工所)	200坪	100坪	江東区	予算相場	平成26年3月31日迄
駐車場(運送業)	500坪		東京都内	予算相場	有れば検討
倉庫兼作業場(パルレ)	1000坪	500~800坪	中央・江東・港区	予算相場	有れば検討
倉庫兼販売店(厨房機器)	1000坪	300~500坪(多層可)	東京都内(大通り)	予算相場	有れば検討(年2店舗)
工場兼ショールーム(自動車販売)		100坪	江東区	予算相場	有れば検討
倉庫(スポーツクラブ/プール)		1000坪	東京都内及びその近郊	予算相場	有れば検討
駐車場(消防関連)	200坪		両国周辺	予算相場	有れば検討
敷地(フィットサル)	500坪位		江戸川区その周辺	予算相場	有れば検討
倉庫(家電配送所)	700坪	500坪	江東区	予算相場	有れば検討
倉庫(自動車整備工場)	90~120坪	70~100坪	江東区湾岸エリア	予算相場	有れば検討
倉庫(精密機械製造)	600坪	500坪(事務所含多層可)	船橋・市川・浦安市湾岸沿	予算相場	平成26年3月
倉庫(製造業)	200~250坪	150坪	大田区京浜島周辺	予算相場	有れば検討
店舗(美容室)		20~30坪	豊洲周辺	予算相場	有れば検討
倉庫(コイン・キング機械保管)	150坪	100坪	江戸川区葛西周辺	予算相場	有れば検討

建物の壊れ方 その8

紫外線 光が当たるだけで物は劣化します。特に太陽光に含まれる紫外線は物質を劣化させることで知られています。

太陽光は電磁波であり、波長の短いほうから 線、X線、紫外線、可視光線、赤外線、電波となります。波長が短いほどエネルギーが大きくなり、紫外線は物質に吸収されたときに光子によるエネルギーで物質を変化させる作用があります。

紫外線による劣化を目にしやすいものとしてプラスチックがあります。プラスチックは種類が多く、建材として使われているものとしてはポリカーボネートや塩ビ板、アクリル板など数多くの種類がありますが、種類によって紫外線による劣化の度合いが違います。プラスチックの劣化は、紫外線の持つエネルギーによるポリマー鎖の切断で発生します。

建物の塗装材料も樹脂系が多いので、紫外線によって塗装膜が劣化します。塗装が劣化すると、その部分が白く粉をふいたようになります。塗装の表面を指でこすって白い粉が指に付くようであれば、塗装面が劣化しているため塗り替えが必要です。劣化しにくい塗料を使うことで塗装を長持ちさせることができますが、劣化に強いプラスチックが高価であるように、塗装もその分だけ価格が高くなります。

樹脂を使った建材は種類が多く、各所に使われているので、紫外線による劣化を防ぐことは難しく、やはり日頃のメンテナンスが、建物を長持ちさせる秘訣という他ありません。

管理物件のテナント紹介 第106回

株式会社 ユー花園 様

株式会社 ユー花園は、流通、販売、デザイン、装飾までを一貫して行うフラワーサービスカンパニーです。

花のもたらす喜びを世界中に伝えることにより、豊かで彩りに満ちたライフスタイルと文化の向上に貢献致します。

お客様に最高の満足をお届けする為に常に新たな挑戦の機会を求め成長し続ける集団です。

東京都江東区辰巳3-20-19 (住居表示) 平成25年12月入居