

テナント誘致型土地活用 のススメ!

「テナント誘致型土地活用」とは?

建設開始前に借主と予約契約を締結し、事業収支を確定します!
土地から購入する場合も、建物完成後の収支が決定済みです!

メリット

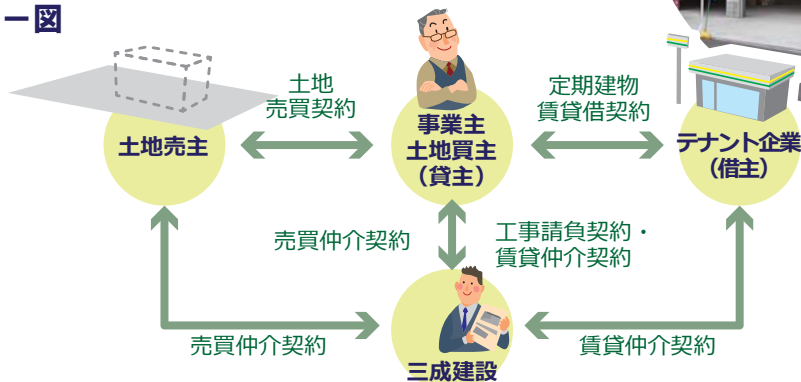
- 空室等、賃料収入が増減する心配がありません!
- 住居系建物に比べ、維持管理費のコストがかかりません!
- テナント企業が建設協力金を無利息貸付する場合、新規の投資が必要ありません!

デメリット

- テナント企業が中途解約した場合に一時的に賃料収入が¥0となり、新たなテナント募集業務が必要となります。

「テナント誘致型土地活用」の事業の流れ

事業フロー図



事業の流れ

売土地の資料を入手

※売土地を購入し、土地活用する場合

三成建設にて周辺の需要を **マーケティング調査**

テナント企業(借主)を想定し、想定賃料・建設費等を算出の上、**事業収支計画書を作成**

テナント企業(借主)への募集家賃を決定し、**入居斡旋を開始**

テナント企業(借主)と事業主様(貸主)との間で**定期建物賃貸借予約契約を締結**

事業主様と土地売主様との間で、**不動産売買契約を締結** ※売土地を購入し、土地活用する場合

事業主様と三成建設にて建築請負工事仮契約後、**建築確認設計業務を開始**

事業主様と土地売主様との間で**売買土地を決済・引渡** ※売土地を購入し、土地活用する場合

事業主様と三成建設で建築請負工事契約を締結後、**工事開始**

建物完成後、貸主・借主間で賃貸借契約を開始