

朝夕冷え込む季節になりましたが、お元気にお過ごしでしょうか？
私は、30年くらい前から花粉症で、春と秋はあまり体調が良くはありません。

さて、リーマンショックから3年が過ぎました。この間、多くのテナントは経費削減に努め、既存店舗の賃料減額や新規出店コスト削減がおこなわれてきました。既オーナーの皆様にも影響があった方も多いと思います。しかし、3年が経過し、このような動きも落ち着いてきたのではないのでしょうか。

以前は、テナントの会社規模が大きいから安心、というように判断してきましたが、近頃は、一概にそうとも言えなくなってきました。むしろ、大企業ほど経費削減に対する対応が厳しいように思います。家主さんにとっても、我々にとっても判断に悩むところです。

これからますます寒くなります。風邪にはお気をつけて、お過ごしください。

株式会社TENPO be 代表取締役 田嶋也寸志



テナント紹介

ご存じですか？「金・プラ買い取り」

最近、「金・プラ買い取り」や「ブランド品買い取り」といった店舗や看板を見かけると思います。中には、ご自宅まで「不要の貴金属を買い取ります」と、訪問された方もいるかと思えます。また、当社にも出店希望の要望が多く寄せられます。

いわゆるリサイクルショップの一種ですが、なぜ急に店舗が増えたのでしょうか？。一番の理由は、買い取り専門店なので、店舗に在庫を持つ必要がなく、出店にかかるコストが大幅に縮小できるからです。また、売るためには人目に止まる良い立地が必要ですが、買い取るための立地はそれほど重要ではありません。さらに、小さな店でも営業可能です。このような理由から、どんどん多店舗展開しています。

また、買い取り査定は、ほとんどフランチャイズ本部がしてくれるので、素人でもできるというのも特徴です。

家主の立場から考えると、私の見解では、建物投資をして賃貸するテナントとしては、まだまだ問題があると思いますが、居抜き物件のテナントとしては良いと思います。建物も大変きれいに使用されます。

ポイントは、今後このような在庫をもたない業種がどんどん増えると予測されることです。ネット通販や車の買い取り等もそうです。郊外の専門店が大型化していく一方で、逆に小型店舗の需要が高まっています。

(文責：田嶋)



TENPO be ホームページのご紹介！

いつもご覧いただきありがとうございます。ホームページ担当の佐藤です。

弊社では常に新しい情報を、ということで頻繁に更新を行っております。

土地活用や、サービス付き高齢者向け住宅についても詳細に掲載しておりますので、

ぜひ一度ご覧いただければと思います。

TENPO be <http://www.tenpo-be.co.jp/>

大阪・兵庫・京都・奈良
ロードサイド店舗・居抜き出店
造作譲渡

土地活用のTENPO be
居抜き店舗のリテンポ

be news | TENPO be・テンポビィ | re TENPO・リテンポ | 会社概要 | プロデュースファイ | **アフターサービス**

ここからTENPObeプレスの最新号及びバックナンバーを見ることができます

土地活用についてはこちら

物件一覧 | 店舗を出したい | 空き店舗を所有のオーナー様

TENPO be | 居抜き店舗のリテンポ | 社長のブログ | メルマガ配信登録受付中!! | 土地活用のご相談

土地活用のTENPO be

土地活用のリスクを、徹底的に排除します

土地活用のリスクとは何でしょうか？一番のリスクは、当初に計画した収入が得られなくなってしまうようなTENPO beでは、以下の手法で土地活用の提案をおこなっています。

1 建築にかかる前に、入居者(テナント)を決めます
建築の請負契約をする前に、テナントと賃貸借契約を締結します。ですから、建物は完成しない、という心配は一切ありません。

サービス付き高齢者向け住宅

TENPO beがおすすめるもう一つの土地活用「サービス付き高齢者向け住宅」

土地活用で成功する最大の秘訣は、建物に建設する前に、入居者と賃貸借契約しからできる(長期)を締結することです。つまり入居者を決めてから建築することが重要です。

TENPO beでは、ロードサイド店舗に賃貸する土地活用をおすすめるので、店舗に不向きな(幹線道路に面して、より土地はどのような) **サービス付き高齢者向け住宅のご相談はこちら**

そのような土地には、サービス付き高齢者向け住宅をご検討ください。

TENPO beが提案するサービス付き高齢者向け住宅のメリット

- 安心できる大手運営会社との長期契約(20年~30年間)です。
- 時代の需要にあった事業で、設備の維持にも喜んでいただけます。
- 国土交通省、厚生労働省の共同管理制度。
- 登録には税制優待(行政監督、ハードルが低い、逆に過度な競争が避けられます。
- 実質は、5階賃貸マンションを上回る実質収益(建築投資利回り10%以上)

メールを送ることができます

re 駅前物件・居抜き・造作譲渡
TENPO リテンポ

リテンポサイトは次のページをご参照ください



土地活用の『TENPO be』、居抜き物件専門の『reTENPO（リテンポ）』ということで、こちらでは、居抜き店舗・造作譲渡店舗を掲載しております。

リテンポ

http://www.re-tenpo.com/

店舗買取 店舗販売 造作譲渡 大阪 - リテンポ

re TENPO リテンポ http://www.re-tenpo.com/

■会社概要 ■個人情報保護方針 ■お問い合わせ

営業時間: 平日 9:00~18:00

072-750-2500

トップ 店舗買取 店舗販売 よくあるご質問 お問い合わせ 店舗掲載依頼

店舗を閉めたい方へ。関西でTOPクラスの実績とネットワークで、スピード対応!! 300件以上!! 店舗現状そのまま、買取します!!

成約実績 買取の流れ スピード買取の理由

店舗電話でのお問い合わせはこちら 毎日寄せられる、豊富な販売店舗情報よりお選び下さい!! 大手販売実績多数!! チェーン店様から個人様まで!! きっと見つかるあなたのお店!!

物件一覧 販売の流れ 居抜き店舗購入メリット

店舗を閉めたい

物件買取 無料見積のご依頼 無料見積依頼>>

近畿圏でのメールを送れます

お問い合わせから買取まで 買取の流れ>>

スピード買取の理由>>

店舗買取のよくあるご質問>>

店舗を出したい

店舗物件検索>>

他サイトとの違い 他社では無い、大手チェーン店などのコネクションが売りです!!

比べて下さい! 近畿圏での実績数!!

当社の実績数!!

近畿密対応 300件以上実績

リテンポを利用す

借りた時の状況 家主との保証

お客様情報

御社名

お名前(必須)

ふりがな(必須) ※全角ひらがな

電話番号(必須) 《例:12-1234-5678》

ご住所

メールアドレス(必須) ※半角英数

お間違いのないようお願い致します。

売却物件情報

物件住所

物件種別 ▼お選び下さい

備考

- 空き店舗をお持ちでお困りの方、ご相談ください。物件を掲載することも可能です。
- このサイトは、テナント様だけではなく、多くの不動産業者の方も見ております。
- 小さなことでも、お気軽にお問い合わせください。専門のスタッフが対応させていただきます。

(文責：佐藤)



TENPO be プロデュース物件紹介

炭火焼肉「でん東大阪中野店」

- オープン日：2011年9月13日
- テナント：株式会社ゼンシヨク
- 業態：焼肉
- 住所：大阪府東大阪市中野1-14-15
- TEL：072-960-4711
- 営業時間：11:30～15:00、17:00～24:00（土日祝11:30～24:00）



飲食店を中心に居抜き出店が増えていますが、特に焼肉屋さんには使える設備が多いので、焼肉屋さんのあとに別の焼肉屋さんができることが多くあります。今回もそのパターンです。

株式会社ゼンシヨクさんが展開する「焼肉でん」は、このお店で30店舗になったそうですが、東大阪中野店は、サラダビュッフェがあって、フレッシュサラダがふんだんに食べられる新しいスタイルのお店です。

116席の大型店舗なので、宴会など大人数のグループでも大丈夫。駐車場も広々としています。家族や仲間でもワイワイ食事をするのにぴったりのお店です♪
(文責：辻川)

私のお気に入りの一冊

【連載】今まで読んだ中でコレ！という一冊を語ってもらうコーナーです。

～ ① TENPO 事務局 佐藤ちか ～

私の一冊…最近あまり時間がとれなくて読まなくなったのですが、とてもたくさん読んだのは赤川次郎さんのミステリーもの。一冊といわれるとなかなか選べないのですが、『結婚案内ミステリー』を最近また読み返しました。たまたま渡辺典子さんが主演された映画を見たもので。

結婚相談所でアルバイトをしていた主人公が財閥の息子の婚約者のフリをすることになって、そこから殺人事件に巻き込まれるという…。難しくもなく、でもハラハラドキドキさせられる読みやすいミステリーということで今でもたまに赤川作品は読みますね。



編集後記

早いもので、もう今年最後のTENPO be プレスとなりました。
急に寒くなってきましたのでみなさまお風邪などひかれませんように。。

【発行元】株式会社 TENPO be (テンポビー)
〒563-0043 大阪府池田市神田1-32-27 花昌ビル 3F
TEL: 072-750-2500 FAX: 072-750-2600
E-mail: info@tenpo-be.co.jp URL: http://www.tenpo-be.co.jp/
【発行年月日】2011年11月2日 【TENPO 事務局】佐藤

TENPO be 