

！ **オフィス移転**をお考えの方へ

原状回復コンサルティングによって 退去費用が**20%～40%**削減できます。



ここがポイント！
「スッキリ」
「安く」

工事金額が高いかどうか専門家が、無料で診断し、
高い場合には、減額のサポートを行います。

実績のご紹介

事例1 コンピューターソフト製作会社 (サカイ末広ビル:400坪/指定業者:竹中工務店)

| 当初見積書 | 交渉後見積書 |
|------------------------|-----------------------|
| 指定業者見積金額: 45,500,000円 | 指定業者見積金額: 34,500,000円 |
| 指定設計事務所監修費: 2,750,000円 | 指定設計事務所監修費: 0円 |
| 合計費用: 48,250,000円 | 合計費用: 34,500,000円 |

削減額 **13,750,000円** 削減率 **28.5%**

事例2 不動産関係会社 (恵比寿ガーデンプレイスタワー:840坪/指定業者:鹿島建設)

| 当初見積書 | 交渉後見積書 |
|-----------------------|-----------------------|
| 指定業者見積金額: 92,000,000円 | 指定業者見積金額: 65,000,000円 |

削減額 **27,000,000円** 削減率 **29.3%**

安心の完全成功報酬

この分野におけるプロフェッショナル集団である弊社は完全成功報酬制を採用しています。弊社がいただくのは、費用削減が実現した場合の成功報酬のみで、貴社にそれ以外の費用が発生することはありません。
貴社は、原状回復工事費用の削減額の一部を成功報酬として弊社にお支払いいただくこととなりますが、その割合は物件の大きさ、地域などにより異なります。

削減できた金額をぜひ、
今後の経営戦略に
お役立てください



✓ プロジェクト推進のロード・マップ

ステップ1 独自の適正査定

ビル指定の工事業者からの見積書の他に、契約内容・ビルグレード・指定業者の体質・弊社のコンサル実績から、現在の工事金額が適正かどうかを弊社独自の方法で査定いたします。

適正査定には下記の資料開示をお願いしております。

- ・指定業者見積書
- ・賃貸借契約書/重要事項説明書
- ・入居当時のレイアウト図

※資料開示に伴い、弊社より機密保持誓約書を提出いたします。

ステップ2 査定結果のご説明 ※適正査定の費用は一切いただきません。

査定期間は物件規模や所在地に関係なく、5営業日ほどで完了いたします。内容として工事比較表となる目論見書を作成し、弊社が実際にコンサルティングを行った場合の削減可能と想定する金額を具体的に貴社へ提案いたします。

ステップ3 ご契約

目論見書等の提出物と、弊社からの業務内容にご納得いただけましたら、ご契約の手続きとなります。

●検討事項

- ◎協議を当事者(テナント名)もしくは第三者(弊社名)で進めるかを選択ください。
- ◎第三者の場合は、指定業者など協議する側へ、弊社で用意します発注窓口変更の書面をご通知いただけます。

ステップ4 業務開始

ご発注日より、3営業日を要して、業務準備期間となります。業務期間は物件の規模によって異なりますが、2週間から1ヵ月程度が平均的となっております。

ステップ5 ビル指定業者との価格協議

基本的に、ビル指定業者への工事発注までの面談・電話・メール・書面の手続きは、弊社のコンサルタントが窓口として対応いたします。

ステップ6 工事金額の合意

適正査定で目標とした見積金額が、価格協議を経て、ビル指定業者より提出されます。その後、テナント様が承諾いただければ、工事注文書等の取り交しを進め、工事発注となります。

ステップ7 コンサルティング業務の完了

最終見積書に承諾いただけましたら、弊社より「業務完了報告書」を提出のうえ、協議結果を改めてお伝えいたします。



Q: 工事業者とは違うのですか?

A: 弊社は工事請負ではなく、協議によって減額するサービスを行っております。また、指定業者がない場合には、弊社から許認可を有した業者をご紹介いたします。査定範囲内で品質と保障を確保できる業者で施工いたします。また弊社から工程、工法を変更させて減額できる方法もございます。

Q: どうやって減額するのですか?

A: 原状回復工事の復旧範囲・工事項目・施工条件等を明確にし、市場価格と同程度の適正価格で発注します。指定業者が優位な立場に対して、競争原理を導入し、常識的な利益率になるように交渉いたします。

Q: 坪数が小さくても大丈夫ですか?

A: 弊社は物件の規模に制限はありません。10坪の小規模物件から1000坪の大型物件まで幅広く対応しております。オフィスや店舗、社宅や個人など様々な形態にも対応しております。

Q: 首都圏以外の地方でも対応できますか?

A: 弊社では、全国対応が可能です。遠隔交渉によって減額する体制が整っており、全国の協力会社へ要請できます。過去には北海道や九州地方の案件でも、減額に成功しております。