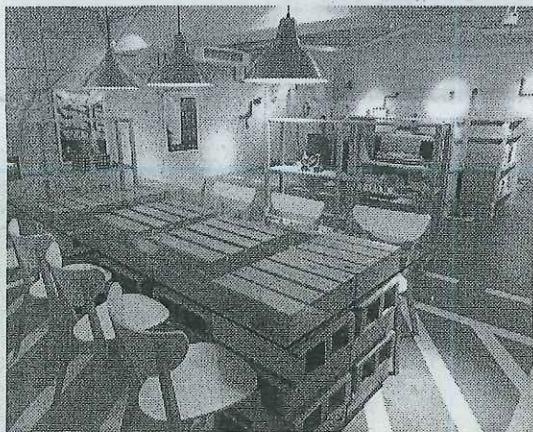


取り壊し物件や倉庫活用 DIYなど特長生かして差別化

東急不動産は、取り壊し予定の代官山ラグエリアと代官山東急アパートメントの旧建物を活用した5年限定施設として、「TENOHA DAIKANYAMA(テノハダイカンヤマ)」を昨年オープンした。インキュベーション機能を備えたビジネスゾーンとライフル提案型の商業ゾーンを持つ複合施設で、外から直接入店可能な店舗併用オフィスとして利用できる。



リソーコは元倉庫のワンフロアをオフィスに改修。共用ラウンジなどを設置した

は、クリエーターが作品を販売できる仕掛けも用意した。内装を自由にアレンジできるオフィスなども設けた。

オフィス機能だけでなく、展示会やワーケーション

スペースに対応するスペースを併設。商業部分に

建築年数の経った倉庫をオフィスに転用して収益を上げる事例もある。

リソーコは、JR田町駅から徒歩7分の立地にある元倉庫だった約620平方㍍のワンフロア

を、10坪前後のDIYオフィス7戸とシェアオフィスと共用部としてラウンジや会議室、受け付けを備えたオフィスに改修。募集後、短期間で満室を実現した。

同社の池田浩大社長は「倉庫は坪単価が低いた

め、オフィスに変更しても、収益を増やすのが強み。DIYなど物件を特徴づけて価値を高めることで、さらなる収益アップを目指せる」と話す。