

株式会社 コモドスペース  
大阪市西区立売堀1丁目6番8号  
TEL . 06-6533-5167/FAX . 06-6533-5140

# 空室解消 ニュース レター Vol.42

## C o n t e n t s

夏号

代表取締役社長 本間達司のコラム  
- 「私達は何屋さん？」

夏号のBEFORE AFTER  
- 「小規模オフィスの空室解消  
～カタログオフィスプロジェクト～」

スタッフのひとこと  
- 「目標 フル馬拉ソン完走 3」



## 私達は何屋さん？

みなさま、こんにちは。震災から100日以上経過し、復興よりも政治の混迷が目立つ近頃ですが、みなさまいかがお過ごしですか。

私共コモドスペースはみなさまのお陰様をもちまして、増収増益で無事決算を迎えることが出来ました。お客様みなさまの日頃のご愛顧に、心から感謝申し上げます。ありがとうございます。

今回は「私達は何屋さん？」と題しまして、先日の社内勉強会において社員全員で確認した内容をご紹介させて頂きたいと思っております。

### 私達の提供する「商品・サービス」(目に見えるモノ)は？

- ・リノベーション等の改装工事
- ・戸建賃貸等の建築工事
- ・建築設計業務、耐震診断業務
- ・不動産仲介業務、不動産管理業務
- ・住宅設備機器販売 他

### 私達の「商品・サービス」でお客様にどんなコト（ソフト）を提供する？

- ・賃貸マンションの空室解消（満室経営 = お客様の収益向上）
- ・賃貸マンションオーナー様の利便性、安心・安全
- ・入居者様の安心・安全、快適性
- ・賃貸オーナー様と入居者様のマッチング 他

### お客様から「どのような評価」を頂きたい？

- ・誠実な会社、約束を守る会社
- ・安心して任せられる会社
- ・企画・提案力のある会社
- ・対応が早い会社 他

### お客様から理想的な評価を頂くために「何をしていますか？」

- ・約束を守る、嘘をつかない
- ・逃げない(自社の非は素直に認める)
- ・お客様の立場に立って行動する
- ・アフターサポートをしっかりと行う
- ・自社で新企画・新サービスを考案する 他

私達は上記のようになりたいと思い日々業務に従事しています。まだまだ未熟で、出来ていないこともあるかと思いますが、今後とも、お客様のお役に立てる存在になりたいと考えております。また、至らないことがございましたら、ご遠慮なくご指導下さい。

今後ともご愛顧頂けますよう、よろしくお願い致します。



夏号のBEFORE AFTER



**新企画!!**

### 「小規模オフィスの空室解消 ~ カタログオフィス プロジェクト ~」

今回の最新リノベ情報は、大阪市中央区にある、築43年、7.7坪の小規模オフィスのリノベーション。近年、社会問題にもなっている賃貸オフィスの空室率。そこへ新しい風を吹き込むべく、コモドスペースから新しいプロジェクトを立ち上げました。その名も「**カタログオフィス プロジェクト**」!!

名前の通り、雑誌やカタログに掲載されているようなおしゃれなオフィスを再現し、入居者様にご提供するという試み。昨今の景気の不透明感から、オフィスを構えることや初期投資に二の足を踏んでいる若い事業家やベンチャー起業家の方が多く存在します。オフィスの空室にお困りのオーナー様と若いベンチャー起業家の架け橋となれるよう取り組んでいきたいと考えています。

カタログオフィスプロジェクトのコンセプトは、雑誌やカタログに載っているようなスタイリッシュなオフィスを提供し、空室を解消すること。

そのポイントは3つあります。

#### 4パターンのトータルコーディネートオフィス

予めお部屋の内装から家具までトータルコーディネートされた4つのスタイルを準備します。入居希望者様は4つのスタイルから選んで頂くか、あるいは自分のスタイルに合ったデザインの選択、家具の購入を行って頂き入居する事も可能です。

#### ローコストで実現する空室対策

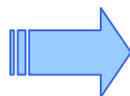
広さや状況（水廻りの有無）等によっては異なりますが、基本的には普段の原状回復費用＋（家具代10万円等）程度のローコストな空室対策です。

#### ニュースリリースを活用した大規模集客

今後ニュースリリース（マスメディア等に対して）によって情報発信を行います。新聞やテレビ等に取り上げて頂く事で世間に広くアピールし、入居促進を行っていきます。

ご興味のある方は是非お問い合わせください。

## BEFORE



## AFTER



### 今回のリノベ point

- ・ 天井を解体し既存天井を塗装仕上げする事で、小規模オフィスにありがちな圧迫感を排除。
- ・ デザインイメージはノールモダン。人気のある北欧系の内装やインテリアで、ポップな中に落ち着きのあるオフィスを再現。

## スタッフのひとこと



ついに目標が見えてきました！

### 「目標 フルマラソン完走 3」

「おめでとう」と言ってください！  
大阪マラソン出走当選いたしました！！  
定員 28,000 人、応募数 154,822 人  
倍率 5.5 の難関を突破しました！！

さぁこれからです。42.195km を走りきる体力づくり・根性づくりを日々行っております。おかげで走った後の筋肉痛も少なくなりました。気持ち良いのが、河川敷を走っていますとすれ違うランナーさんから「がんばりましょう」の声掛けや、親指を立てて（ゲーポーズですね）軽く微笑んでくれるランナーさんがいるんですね。折れかけた心がシャンッとする瞬間です。私も余裕を持ってできるよう心掛けています。

1 つのことを成し遂げる喜びを求めて、大阪の活性化に協力して、10 月 30 日インテックス大阪に到着したいと思います。

皆様の中にもマラソンを経験されている方もいらっしゃるかと思います。山田がお伺いした際にはアドバイスをいただけましたら幸いです。

山田 忠人

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 コモドスペース

〒550-0012 大阪市西区立売堀 1 丁目 6 番 8 号

TEL 06-6533-5167 FAX 06-6533-5140

URL:<http://owner.comodospace.com/> MAIL:[info@comodospace.com](mailto:info@comodospace.com)

発行人 (株)コモドスペース

発行日 平成 23 年 7 月 8 日

### 【 リノベーション体感コーナー 】

カラーリングによって部屋のイメージが全く異なって見えることが体感できるショールームとなっております。

本町にお越しの際には是非一度お立ち寄りください！

また本ルームを利用してお客様相談室を新しく始めました！

営業時間：月 土 10:00 - 18:00 ( 要予約制 )

日曜・祝祭日、年末年始はお休みいたします



Copyright(c)2011 (株)コモドスペース all rights reserved.