

パススルー型サブリース

パススルー型サブリースとは、(株)総合施設管理がオーナー様から賃貸物件を借り上げ、第三者に賃貸(転貸)し入居テナントから回収した賃料に応じてオーナー様に賃料をお支払する新しいスキームです。



※従来のサブリース契約とパススルー型サブリースの違い

従来型

メリット

- ・空室時や入居テナントの滞納があっても毎月一定の賃料保証される。

デメリット

- ・不動産会社の借り上げ時の賃料が低く抑えられてしまう。(特に事業系の場合想定賃料の50~60%位)
- ・入居テナントが実際いくら賃料で借りているかわかからなかったり、どんなテナントが入居しているかわからないケースがある。



パススルー型

メリット

- ・入居テナントから回収賃料に対し90%~95%で賃料をお支払いいたします。
- ・入居テナントとの賃貸条件やテナントの情報は全てご報告させていただきます。
- ・新築から築年数の経過した建物まで、全ての建物を対象とさせていただきます。

デメリット

- ・空室時や入居テナントの賃料滞納時には賃料のお支払いはございません。



さらに(株)総合施設管理のパススルー型サブリースを使用すると

入居者の募集、賃料の回収、トラブルの解決から、建物のメンテナンス、退去時の精算、原状回復など、オーナー様を悩ます日々の煩わしい管理業務を全てトータルサポート。

オーナー様は、入居者及び物件と直接関わる必要が無い為、わずらわしい手間の一切を省く事が出来ご自身の時間を有意義に使うことが出来ます。

(株)総合施設管理は、オーナー様の視点に立った運営・管理サービスのご提供をさせていただきます。賃貸経営のパートナーとして、オーナー様の利益を最優先に考え、運営会社の評価のバロメーターである稼働率・オーナー様の満足度を向上すべく全力でサポートいたします。

