

ok-corporation.jp

出店用地を求めています | オーケー株式会社



地主様のリスクは全て回避、震災時にも対応しています。

賃借形態は保証金消却方式ですが、当社事情で解約の時、建物は当社費用で取り壊し更地にしますから、その面では事業用定借と同様で、安全で有利な資産運用です。

手残り賃料年額は土地固定資産税評価額の8.5%を目安として算出、その月額を開店日から前払いで毎月お支払します。

建築規制・地形等で建築が制約される場合は手残り賃料年額が減額になることがあります。（上記は提案賃料の算定基準で今後の利回り等の約束ではありません。）

建物取得時の建物取得税・保存登記料、毎年の建物固定資産税・火災保険料は別途オーケーが負担します。賃貸借契約期間は開店日より20年間、期間満了後は双方に異議が無ければ更新出来るものとします。

『高品質・Everyday Low Price』、熱烈なオーケーファンのご支持で『借入無しで年率20%成長』を目指しています。店舗開発でも地主様に熱烈なオーケーファンになっていただけるよう『安全で有利な資産運用』を目指しています。

オーケーでは、1982年以降に開店した店舗で、閉店した店舗は1店もございません。また、業績不振等で賃料の値下げをお願いした事例は全くございません。（例外は老朽化閉店1店）

ご所有の土地に地主様が店舗を建設、完成後、建物（使用敷地を含む）をオーケーに賃貸して

いただきます。建築費はオーケーが差入保証金（無利息）として差し入れますから、ご準備の必要はありません。

※ 抵当などの負担のない土地が前提ですが、担保が設定されていてもお力になれるかもしれません。差入保証金は賃貸借契約期間の20年でオーケーが毎年消却します。地主様のご希望で契約（消却）期間を39年にすることも出来ます。

オーケーに店舗を賃貸する場合の流れは以下の通りです。

1. 賃貸借契約の条件が整ったら予約契約を締結していただきます。
2. 予約契約締結日に契約金として手残り賃料月額3ヵ月分を支払います。（契約金は開店日に敷金に充当）
3. 開店日は予約契約の締結日から通常18ヵ月後を目安としております。
4. オーケーが中途解約する場合（地主様に義務違反等がある場合を除きます）、保証金の未消却分は放棄、地主様のご希望によりオーケーが建物を取り壊し更地にして返還します。（後継テナントがある時は別途協議）
5. 災害（震災等の天災を含む）により建物に被害が発生した場合、復旧費用は全てオーケーが負担します。但し、災害により休業、または復旧工事のため休業する場合、休業期間中の賃料は免除されるものとします。
6. 建物の日常補修は勿論、必要に応じ行う大規模補修の費用も全額オーケーが負担して行います。（※ 補修の内容によっては、追加の差入保証金として処理する場合もございます。）
7. 経済情勢が著しく変化した場合は、双方協議して賃料を改定します。

必要土地面積の目安と出店予定地域

- 郊外立地の場合、2,000㎡（600坪）以上で、3,300㎡（1,000坪）が標準、大きな土地は歓迎です。
- 都内立地の場合、660㎡（200坪）以上で、建坪率によります。情報をお知らせください。
- 出店予定地域... 国道16号線の内側を当面の出店予定地域と定めております。

標準店の店舗規模

（下記は概算値、都内の場合は土地面積に対応して店舗規模が小さくなります）

売場面積 2,000㎡(600坪)
駐車(屋上含む) 150台以上
駐輪 200台
建物総面積 7,300㎡(2,200坪)

土地の買取大歓迎！よそ様より高く買います！

お問い合わせ先: 045-263-6783(店舗開発部)

[オーケーの取り組み](#)

[トップに戻る](#) [店舗不動産の自社所有](#)
