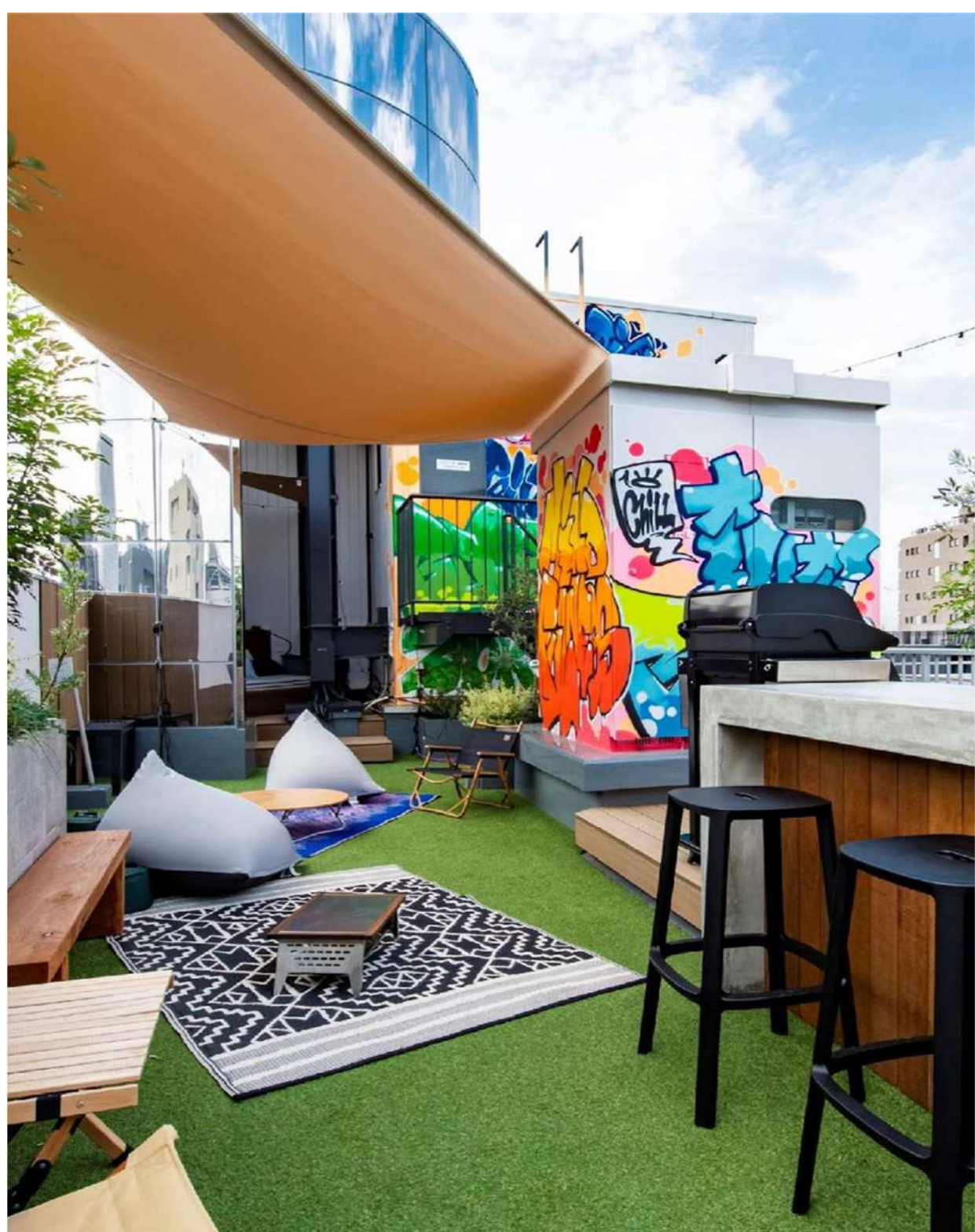




フロア専有型
フレキシブルオフィス「LIT」が
“セットアップオフィスと
同じ金額水準でご利用いただける”
お得なキャンペーンのご紹介



オフィス多様化の時代へ

昨今、新型コロナウイルスの影響もあり、オフィスの在り方が多様化してきました。

「従来型賃貸オフィス」「セットアップオフィス」「フレキシブルオフィス」「シェアオフィス」「コワーキング」など様々なカタチのオフィスがあり、経営者の方々は何を採用したらいいかお困りではないでしょうか？

弊社がおすすめるフレキシブルオフィス「LIT」をご紹介する前に、これらの違いについて、ご説明いたします。



「フレキシブルオフィス」とは、一般的には「シェアオフィス」のことを指します。

主な特徴は「マンスリー契約」「オールインクルーシブ料金」「コミュニティマネージャー」

「シェアラウンジや応接」「入居時内装 & 原状回復工事が不要」であり、

従来の型オフィスで感じていたストレスを取り除き、かつサービスを充実させています。

POINT 1

▶ マンスリー契約で入退去しやすい！

POINT 2

▶ 見えないコストも、オールインクルーシブでワンプライス化！

POINT 3

▶ コミュニティマネージャー常駐！ネットワーキングに期待！

それぞれのポイントについて、詳しく説明します

POINT 1

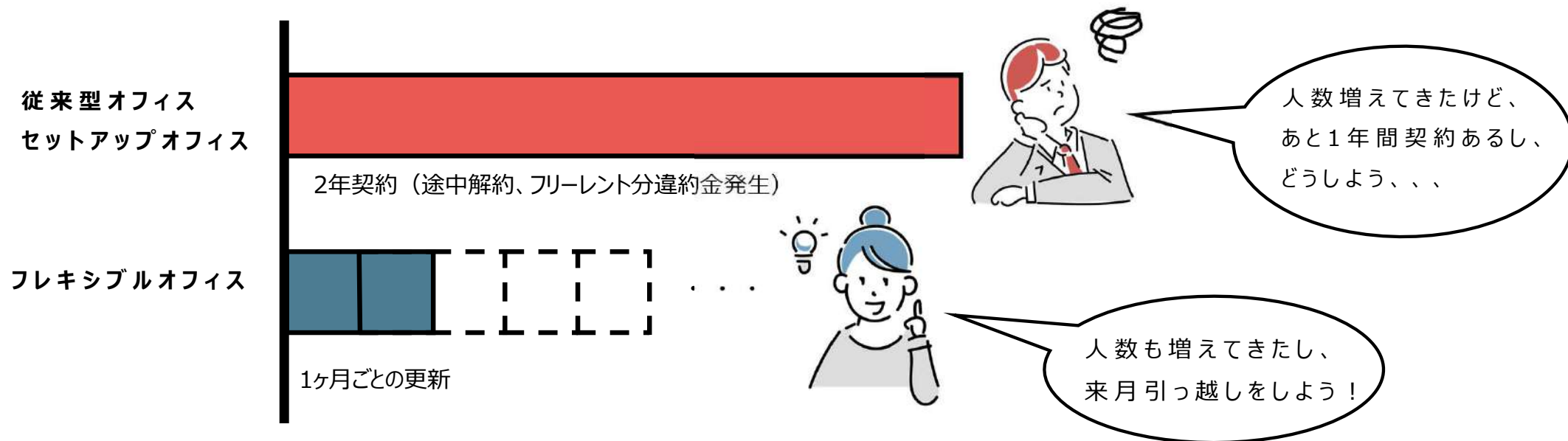
マンスリー契約で入退去しやすい！

従来型オフィスやセットアップオフィスのような「不動産賃貸型」は2年契約がほとんどであり、

途中解約時にフリーレント分（ある場合）の違約金が発生します。

フレキシブルオフィスは、基本的に「マンスリー契約」となるため、

急な従業員増加や拠点変更が想定されるテナント様に向いています。



POINT 2

見えないコストも、オールインクルーシブでワンプライス化！

従来型オフィスには、実は「物件資料には記載されていないコスト」が掛かることをご存じですか？

物件資料には、賃料・共益費のみを提示しているため、一見安く感じますが、

「水道光熱費」「Wi-Fi通信費」「清掃費」「OA機器」などのランニングコストや、

「内装工事費」や「原状回復費」などの高額な入退去コストが掛かります。

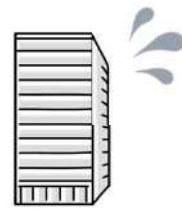
これらはトラブルに発展することも多く、経営者にとって、大きな負担や不安の種になっています。

フレキシブルオフィスであれば、ランニングコストや入退去時コストをまとめた**オールインクルーシブ料金**のため

ワンプライスで分かりやすく、余計なトラブルも回避することができます！

毎月の支払い

家賃、水道光熱費、
Wi-Fi通信費・・・



一般オフィス
セットアップオフィス
(不動産賃貸型オフィス)

入退去時コスト

内装、原状回復、
高額な保証金・・・

毎月の支払い

施設利用費のみ



フレキシブルオフィス

POINT 3

コミュニティマネージャー常駐！ネットワーキングに期待！

従来型オフィスやセットアップオフィスとの違いにおいて、コミュニティマネージャーの存在は欠かせません。

コミュニティマネージャーとは、

施設の管理人であり、さらに利用者の**コミュニケーションを活性化**するマネージャーのことを言います。

さらに、施設で交流イベントやセミナーが開催されたり、入居者を紹介してくれたりなど、

テナント様同士のネットワーキングに様々なカタチで貢献してくれます。

従来型オフィスではない「**出合いや経験**」が、フレキシブルオフィスの魅力です。

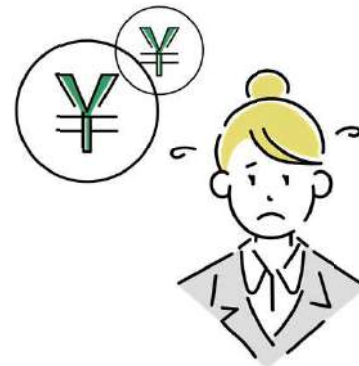


フレキシブルオフィスの中でも違いがある

これまで、フレキシブルオフィスと従来型オフィスの違いを説明してきましたが、フレキシブルオフィスの中でも様々なカタチがあります。

例えば、「**多拠点利用が可能**」だったり、「**ワンフロアを専有できる**」などです。

ワンフロアをたくさんの企業とシェアするタイプのオフィスは、セキュリティが心配な方や、応接室をたくさん使う方には向きません。また人数が増える場合は、スペースの大きさに限らず、追加料金が発生する場合があります。



応接室のコストとか、
アカウントの追加コストとか
結構追加料金かかっているな

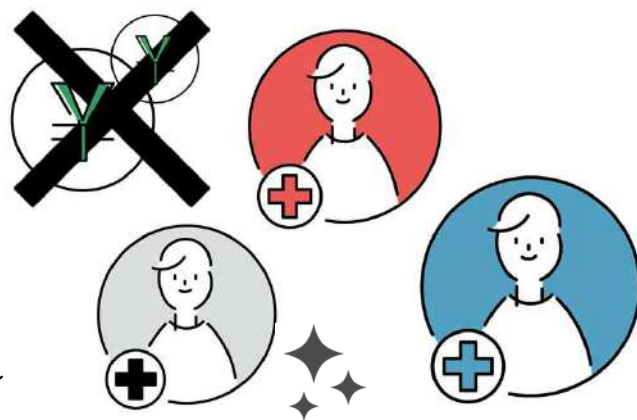
フレキシブルオフィスの中でも違いがある

フロア専有型・フレキシブルオフィスでは、
ワンフロアを専有することができ、人数増加時にも追加料金がかかりません。

もちろんコミュニティーマネージャーも常駐しているので、
入居者同士のネットワーキングを加速させることもできます。

ただし、フロア専有型・フレキシブルオフィスは、他拠点利用を行っていないものが多く、
色々な場所にオフィス機能を構えたい方には向いていません。

人数増えたけど、
料金は変わらないのね！



ワンフロア専有なので、
セキュリティ面も安心！

COMPARISON

	不動産賃貸		フレキシブルオフィス	
	A社 従来型オフィス	B社 セットアップオフィス	C社 フロアシェア型	LIT フロア専有型 (セミシェア型)
契約期間	2年	2年	マンスリー	マンスリー
オフィス家具・什器	×	△	○	○
コミュニティマネージャー 在住	×	×	○	○
多拠点利用	×	×	△	×
ワンフロア専有	○	○	×	○

フレキシブルオフィスは、柔軟な契約形態や、サービスが充実！

ABOUT
U I T



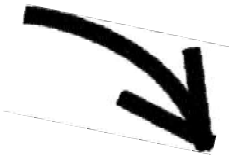
**Gather.
Together.
To get there.**



LIT



夜はライトアップされて、
一層オシャレなオフィスビルに！



駅徒歩2分、3駅3路線利用可能、通勤 & 空港アクセス至便な
好立地オフィス。

外観はひと際目立つレンガ調の建物。

毎日おしゃれなカフェに来ている気分で仕事をスタート！

LOUNGE



1階は、入居者が集まる広々ラウンジ



チャーミングなコミュニティマネージャーが
毎日コーヒーを淹れてお出迎えします。

更に、スペシャルカフェタイム（エスプレッソ系）もあり、
時間になると入居者が集まり、会話も弾みます！

※ニュージーランドの名店、「ALLPRESS」の豆を使用

OFFICE



2～9階は、フロア専用のテナントフロア



PCさえあれば入居日からすぐに仕事ができます。

リビングのように床に座れるエリアもあるので、
チームのビルドアップが進み、成長に必要な
心理的安全性が実現しやすい環境です！

10F



TERRACE



LITにしかない魅力 「泊まれる！？オフィス」

実は、LITは、サンフロンティアと、
お泊り会で人気のilliホテルのチームとの
共同企画・運営となっています。

10階・屋上の「hangout by illi」は
テナント様は、なんと**月一回無料で貸し切り**ができます！

一日集中して会議をしたり、夜通しの合宿をしたり
今までのオフィスにはないコミュニケーションが可能です。

普段はレンタルスペースとしても運営していますが、
予約がない時間は、入居者が自由に利用できます。

STAFF



コミュニティーマネージャーは、
とてもチャームングなバリスタ



部屋の掃除はもちろん、カフェラテを作ったり、
イベントを企画・開催したりと、
ネットワーキングが加速する、
HOTなコミュニティづくりを目指しています！

GOODS



ここでしか手にはいない
オリジナルグッズを販売！

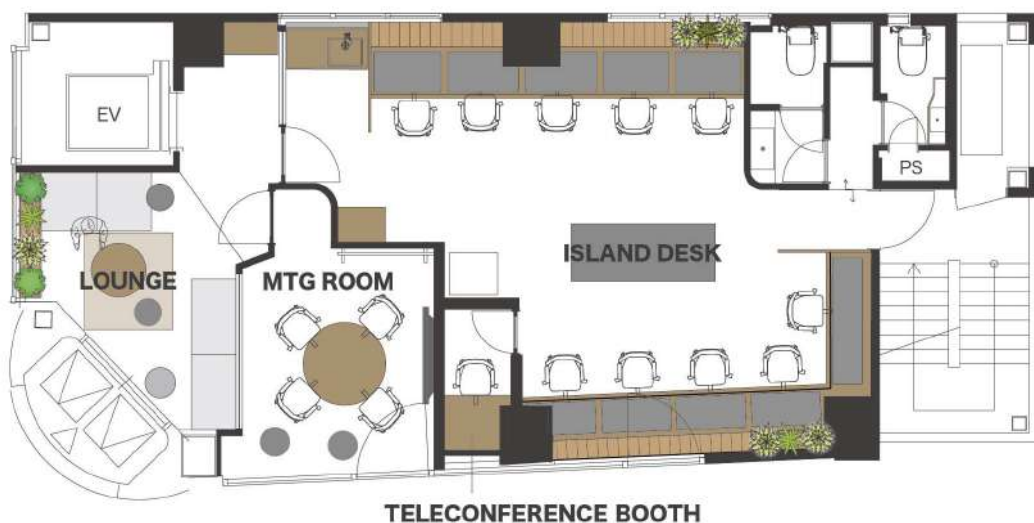


ビールやステッカー等、
オリジナルグッズを販売しています。
なかにはここでしか手に入らないものも？
可愛いLITグッズを集めて、自慢しよう！



HOW MACH
LIT

TYPE A



月額利用料 (定価)	880,000円
席数	11席
ランニングコスト (賃料・共益費以外)	利用料に含む
入居初期手数料	200,000円
複合機リース費 (概算) ※必要な場合のみ	15,000円
退去時原状回復費	なし
デポジット	2ヶ月分
追加アカウント費	なし
その他	コミュニティマネージャー常駐 専用会議室・テレブース有り Hangout月1回貸切無料 無料コーヒー 共用応接あり

※上記金額につきましては税別表記となります。
 ※最低利用期間・・・6ヶ月以上（以降3ヶ月単位の更新）
 ※中途解約の場合、残期間分の利用料を頂戴いたします。

TYPE B



月額利用料 (定価)	480,000円
席数	6席
ランニングコスト (賃料・共益費以外)	利用料に含む
入居初期手数料	200,000円
複合機リース費 (概算) ※必要な場合のみ	15,000円
退去時原状回復費	なし
デポジット	2ヶ月分
追加アカウント費	なし
その他	コミュニティマネージャー常駐 専用会議室・テレベース有り Hangout月1回貸切無料 無料コーヒー 共用応接あり

※上記金額につきましては税別表記となります。
 ※最低利用期間・・・6ヶ月以上（以降3ヶ月単位の更新）
 ※中途解約の場合、残期間分の利用料を頂戴いたします。

	LIT 定価	A社	B社	C社	D社
サービス種別	シェアオフィス	シェアオフィス	マンスリー賃貸	セットアップ	一般オフィス
ランニングコスト① (賃料)	8万/席	10.2万/席	5.8万/席	4.7万/席	2.8万/席
ランニングコスト② (その他)	0.1万/席 <small>※複合機不要の場合は、無し ※フロア内会議室、無制限利用可</small>	1.3万/席 <small>・追加会議室利用分</small>	4.1万/席 <small>・追加会議室利用分</small>	1.2万/席 <small>水道光熱費・通信料</small>	1.1万/席 <small>水道光熱費・通信料</small>
入退去コスト	0.1万/席 <small>セットアップ費のみ</small>	0.4万/席 <small>入居手数料</small>	1.2万/席 <small>手数料+原状回復費</small>	0.8万/席 <small>各種手数料 一部内装&原状回復</small>	3.5万/席 <small>各種手数料 内装什器・原状回復</small>
トータルコスト	8.2万/席	11.9万/席	11万/席	6.8万/席	7.4万/席
その他	<ul style="list-style-type: none"> ワンフロア専有 コミュニティマネージャー 無料コーヒー 他拠点利用なし Hangout月1回無料 専用会議室&テレブース有 共用応接あり 追加アカウント費なし 	<ul style="list-style-type: none"> フロアシェア コミュニティマネージャー 無料コーヒー 多拠点利用可 ラウンジコワーキング有 追加アカウント費あり 外資系ブランド 	<ul style="list-style-type: none"> フロアシェア コンシェルジュ 無料コーヒー 他拠点利用なし コワーキングなし 追加アカウント費あり 定期借家契約2年 	<ul style="list-style-type: none"> ワンフロア専有 普通借家2年 執務什器付 原状回復有 	<ul style="list-style-type: none"> ワンフロア専有 普通借家2年 受付応接等内装無 什器無 水回り古い 原状回復有 償却2ヵ月 更新料1ヵ月

※ 2年間入居した場合（当社調べ）の支払総額を一席当たり月額に換算したシミュレーションとなります。

※ LITに関してはタイプAを基準として換算しております。

※ LIT席数（11席）に近い区画をサンプルとし、人数を13名とした場合のシミュレーションです。

※ 会議室の利用時間を44時間（13名×4時間）とした場合のシミュレーションです。

※ 掲載コストは弊社調査及びシミュレーションによります。また、四捨五入により、合計が合わない箇所がございます。

Ambassador

先着3テナント様限定！！
「セットアップオフィスと同じ賃料（6.5万円/席）※」でLITが使えるキャンペーン

セットアップオフィスを借りるよりも断然お得！
LITの様々なサービスが利用できるアンバサダーキャンペーンを実施中！

アンバサダー内容

LITをたくさんの方に知っていただくための活動にご協力ください！

ご友人の紹介、施設体験インタビュー、施設SNS等の拡散協力、施設イベントの参加
 施設との共同イベントやセミナーの実施、月1回のフィードバック面談など
 （ご協力いただく内容については、個別にご相談させていただきます）

申し込み期間

2021年12月末日まで

（規定フロアが入居見込みとなった場合、その時点で早期終了となります。）

その他

先着3フロア・区画限定

（2022年1月末までにご入居いただけるテナント様に限ります。）

（最低入居期間は従来通りの6ヶ月となり、最長1年までご契約可能です）

（※）LITをセットアップオフィスとして賃貸した場合の共益費込賃料に、その他の費用（入退去コスト・ランニングコスト）を加えた上で、2年間の総支払金額が同水準となる月額使用料（オールインクルーシブ）となります（詳細はお問合せください）。

JOIN TO
LIT



公式HPにて、
最新情報・施設情報をCHECK！

CONTACT

サンフロンティア不動産株式会社 小伝馬町店

担当者：宮川 和仁

TEL：090-9952-8565

EMAIL：miyakawa-k@sunfrt.co.jp



サンフロンティア不動産株式会社