



フロア共有型・フレキシブルオフィス
「A YOTSUYA」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「A YOTSUYA」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、もっと詳しく見ていきましょう！

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。

従来型オフィス
セットアップオフィス

2年契約（途中解約、フリーレント違約金発生）

フレキシブルオフィス

1ヶ月ごとの更新



人数増えてきたけど、
あと1年間契約あるし、
どうしよう、、、



人数も増えてきたし、
来月引っ越しをしよう！

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・・・

従来型オフィス
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。

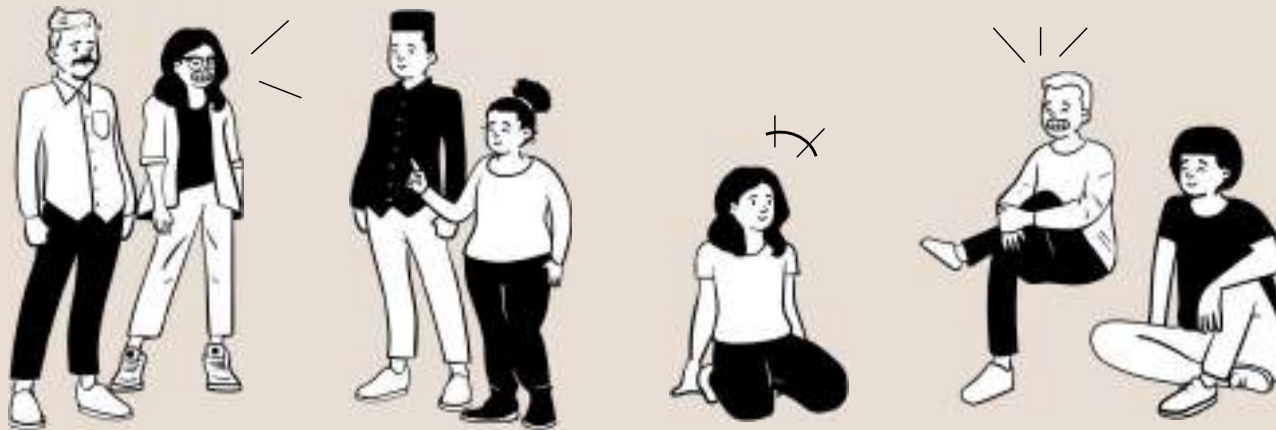
コミュニティマネージャーとは、

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**「出会いや経験」**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。



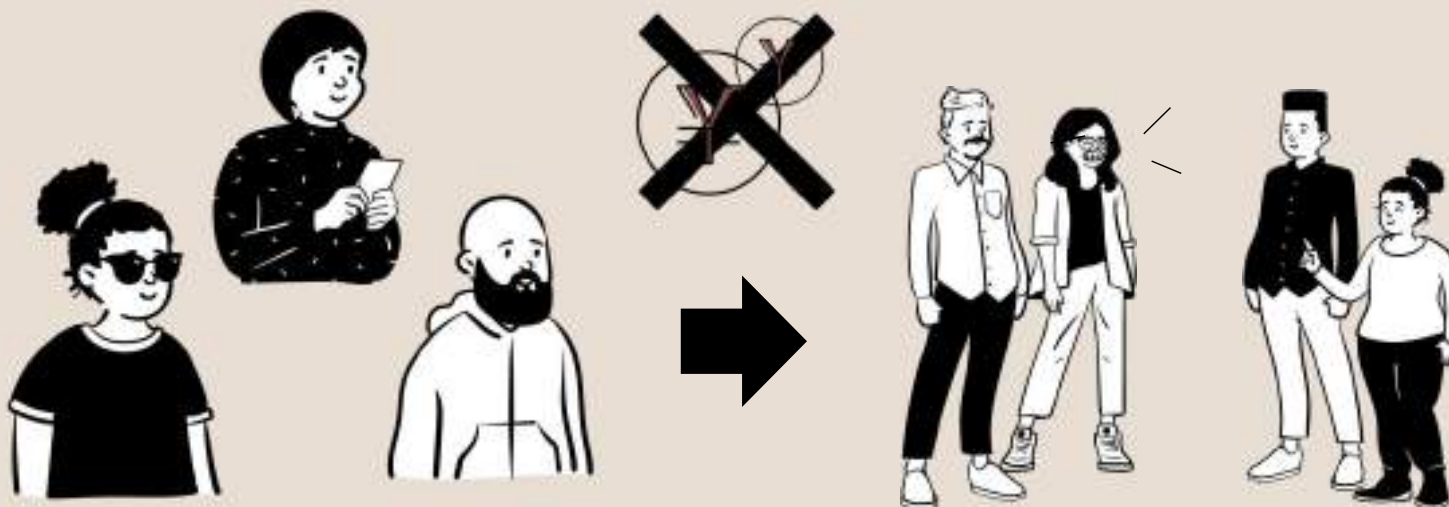
フレキシブルオフィスの中でも違いがある

フロア共有型・フレキシブルオフィス「A YOTSUYA」は、
人数増加時に追加料金がかかりません。

コミュニティーマネージャーはもちろん、他企業の方ともコミュニケーションがとりやすい環境のため
ネットワーキングを加速させることができます。

ただし、フロア共有型・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！



COMPARISON

	不動産賃貸		フレキシブルオフィス	
	A社 一般オフィス	B社 セットアップ型	C社 フロアシェア型	A社 フロア共有型
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 常駐	×	×	○	○
多拠点利用	×	×	△	×
追加アカウント無料	○	○	×	○

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
A



Brooklyn Art Office

A YOTSUYA



四ツ谷駅から徒歩6分のところに位置する4階建てオフィス。

外観はひと際目立つレンガ調の建物。

毎日ブルックリンのカフェに来ている贅沢気分で仕事をスタート！

エントランスにもアートが盛り沢山！
楽しいアートたちがお出迎えします。



LOUNGE



1階は入居者が集まる広々ラウンジ

バリスタが淹れたコーヒーを、毎日味わえる贅沢な空間。

Brooklyn Roasting Companyのコーヒーを毎日無料で飲める、ここでしかないサービスを提供。

ラウンジにある物販コーナーでは、仕事の合間に気軽に購入できるスナック菓子やジュース、仕事が終わった後のご褒美としてビールを販売しています。（※有料）

COFFEE



Coffee Sponsor



Drink Sponsor



LOUNGE



2F

各階の中央に設置されたラウンジスペース

1階だけではなく、2～4階それぞれに
こだわったラウンジスペースをご用意しています。
打ち合わせや、仕事合間のリフレッシュに快適です。

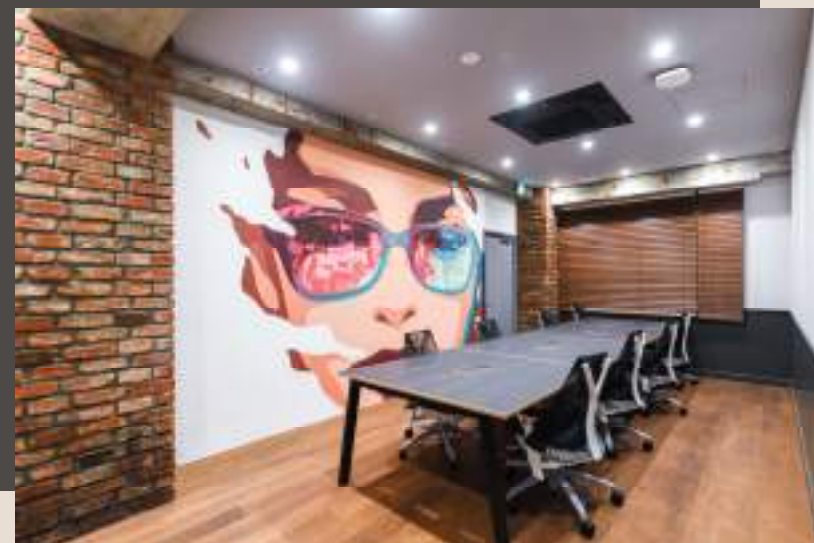


4F



3F

OFFICE



2NW/1

アートと一体になった特別なオフィス空間

22部屋のオフィスイつ一つには
国内の第一線で活躍する
アーティストのミューラルアート(壁画)を配置。

さらに長時間の作業に対応した家具も揃えているので、
PCさえあれば、
入居してすぐに仕事が始めます。

UNDERGROUND



地下は、100名収容できるイベントスペース

音楽イベントやライブイベントなど、
ここだけでしか体験できないアーティストックな
イベントを開催予定！

スタンディングで100名程度が収容可能。

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。

BALCONY



気分転換に最適！開放的な贅沢バルコニー

日当たりが良く、広々としたルーフトップバルコニー。

社内外のコミュニケーションスペースとして活用でき、
気分転換を兼ねた執務スペースとしても最適。

夜は、ビールを片手に社内外のみんなで語りましょう！

STAFF



**コミュニティーマネージャーは、
とてもチャームなバリスタ**

日頃の施設内のお掃除はもちろん、
コーヒーを淹れたり、イベントを企画・開催したり、
ネットワーキングが最大限に加速するよう、
HOTなコミュニティづくりを目指しています！

個性あふれるコミュニティーマネージャーに
ぜひお声がけください！

GOODS



**ここでしか手にはいない
オリジナルグッズを販売**

Tシャツやステッカー等、
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？

お洒落なA YOTSUYAグッズを集めて、
自慢しよう！

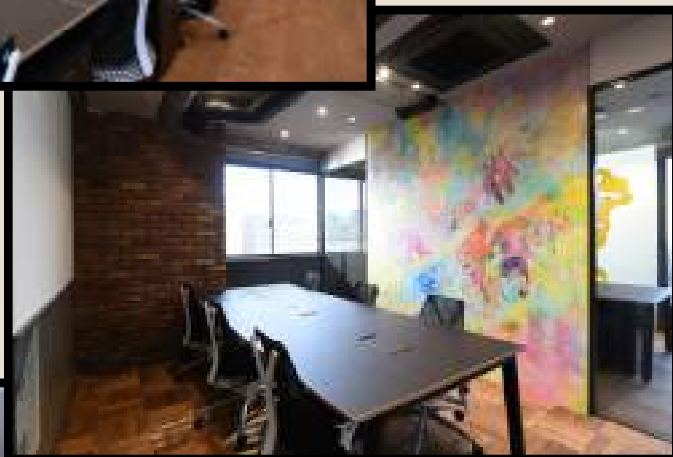


HOW MACH
A

TYPE A



2NW/2



1NW/4



2NW/3

月額利用料	450,000円
席数	6席
ランニングコスト (利用料・共益費以外)	利用料に含む
入居初期手数料	100,000円
退去時原状回復費	0円
デポジット (退去時返金)	2ヶ月分
追加アカウント費	0円
その他	コミュニティマネージャー常駐 共用応接室・テレブース有り 無料コーヒー

※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・・・3ヶ月以上（以降1ヶ月単位の更新）
 ※中途解約の場合、残期間分の賃料を頂戴いたします。

TYPE B



3NW/2



6NE/3




4SE/4

月額利用料	600,000円
席数	8席
ランニングコスト (利用料・共益費以外)	利用料に含む
入居初期手数料	100,000円
退去時原状回復費	0円
デポジット (退去時返金)	2ヶ月分
追加アカウント費	0円
その他	コミュニティマネージャー常駐 共用応接室・テレブース有り 無料コーヒー

※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・・・3ヶ月以上（以降1ヶ月単位の更新）

※中途解約の場合、残期間分の賃料を頂戴いたします。

		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	セットアップ	セットアップ	一般オフィス
ランニングコスト① (利用料)	7.5万/席	9.6万/席	4.1万/席	3.4万/席	3.7万/席
ランニングコスト② (その他)	なし	1.3万/席 ・追加会議室利用分	1.2万/席 水道光熱費・通信料	1.1万/席 水道光熱費・通信料	1.7万/席 水道光熱費・通信料
入退去コスト	0.1万/席 セットアップ費のみ	0.4万/席 入居手数料	1.8万/席 各種手数料 原状回復	1.8万/席 各種手数料 原状回復	3.2万/席 各種手数料 内装什器・原状回復
トータルコスト	7.6万/席	11.3万/席	7.2万/席	6.3万/席	8.5万/席
その他	<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 ・他拠点利用なし ・コワーキングなし ・イベントスペースあり ・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"> ・ワンフロア専有 ・普通借家2年 ・執務什器なし ・原状回復有 	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンフロア専有 ・普通借家2年 ・執務什器なし ・原状回復有 ・更新料1ヶ月 	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンフロア専有 ・定期借家2年 ・受付応接等内装無 ・什器なし ・水回り古い ・原状回復有 ・再契約料1ヵ月

※ 2年間入居した場合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。
 ※ A YOTSUYA席数（8席）に近い区画をサンプルとし、追加アカウント人数を1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32時間（8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（約6万円/席）※」でA YOTSUYA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！
A YOTSUYA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

A YOTSUYA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）

（※）A YOTSUYA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
AFT



公式HPにて、
最新情報・施設情報を発信中！

CONTACT

サンフロンティア不動産株式会社 新宿店
担当者：立和田 航平

TEL : 080-3494-2395

EMAIL : tachiwada-k@sunfrt.co.jp