

リモートワーク併用で20-80名の企業様におすすめ！

リモートワーク率が高ければ高いほどおトクになる物件です！

co-office(コーオフィス)

六本木徒歩**1分** / 共用部 **140.61**坪(464.83㎡)

※トイレ、会議、フォンブース、キッチンスペースを含む

賃料総額:A-C type

(同時利用7-18名想定:専有部3-7席)

300,000~750,000 円(税別)

POINT

・ 出社率50%企業なら**初期費用約92%、賃料約37%**のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率50%の企業(従業員数36名)を想定し、60坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、仲介手数料1ヶ月分の条件で比較

・ ワーカーのUX向上のための**ウェルネスプログラム**を用意

1F飲食店の毎日1杯のフリーコーヒーやランチ特典、メディテーションプログラムなど(予定)

・ 専有個室から**全体会議部屋**まで多様な働く場用意

固定席、ラウンジ、集中エリア、フォンブース、小規模~大規模会議室でABWを促進

・ コミュニティマネージャーによる**カルチャー醸成サポート**

合同勉強会、組織課題座談会などを企画、運営するコミュニティマネージャーを配備



4F □ 共用部



5F □ 共用部 □ 専有部

※レイアウトは企画段階のものです。現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

リモートワークの悩み

リモートワークがメインなので
普段はオフィスを持って余している

でも、本当は、、

時々、リアルの場でみんなが集まって
コミュニケーションはしたい

という企業におすすめ！



A: リモート併用でコストがお得！

企業の悩み

社内教育やワーカーのUX※を
整える余力がない

でも、本当は、、

社員がイキイキと働ける環境を
提供したい

という企業におすすめ！



B: ワーカーのUXが向上！

A:リモート併用でコストがお得！

一般的なオフィスとの違い

ex.従業員70人でも普段は15人しか出社していない

普通のオフィス

専有140坪

140坪 x 坪単価2万
=280万

co-office

共用140坪

専有7席

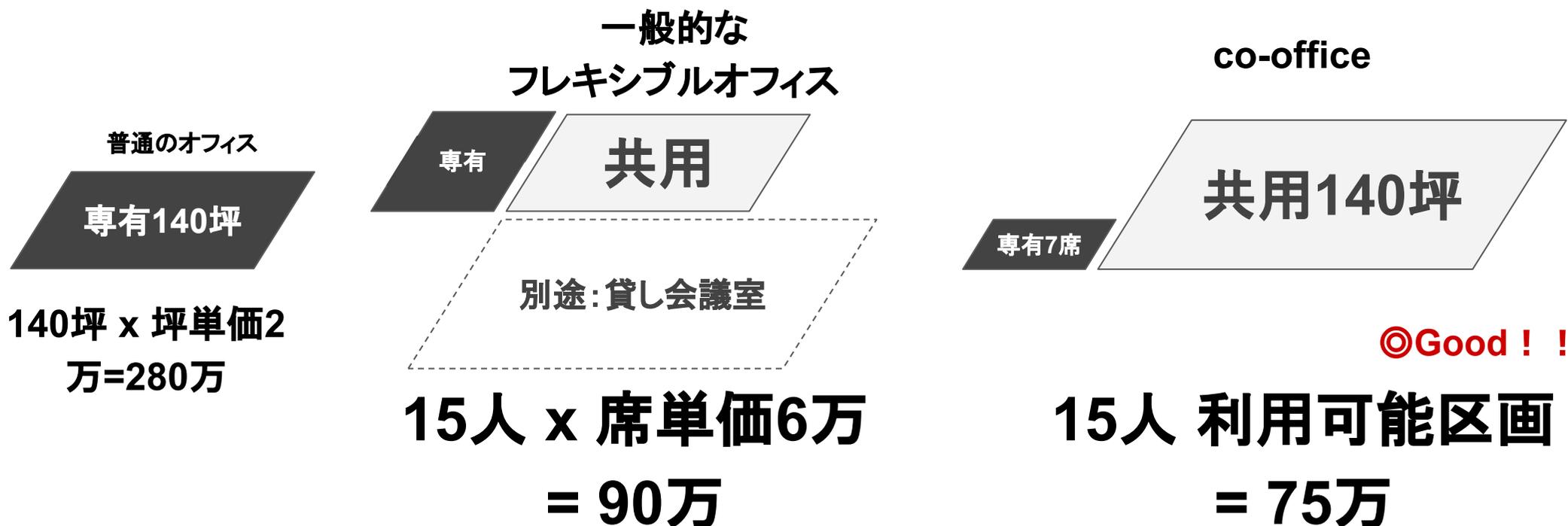
15人 利用可能区画
= 75万

◎Good！！

A:リモート併用でコストがお得！

一般的な”フレキシブル”オフィスとの違い

ex.従業員70人でも普段は15人しか出社していない



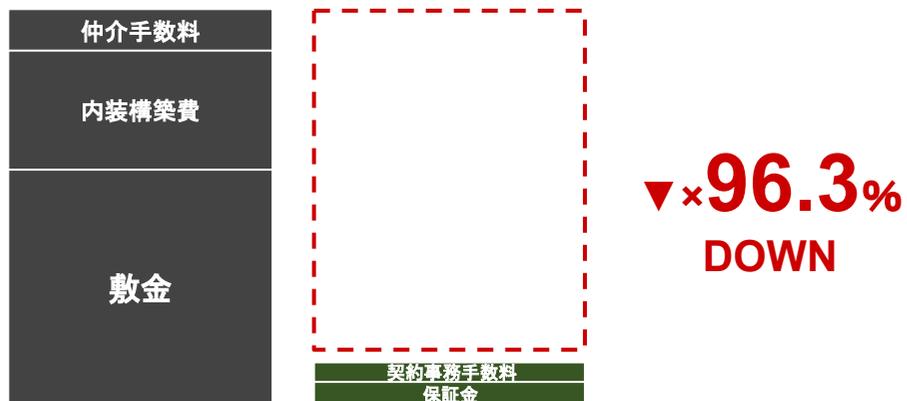
- △共用部は不特定多数で使用
- △大規模なリアル会議は別途会議室を予約

- ◎共用部を10社限定で使用
- ◎小規模から大規模の会議まで共用部内で一時貸切利用が可能

A:リモート併用でコストがお得！

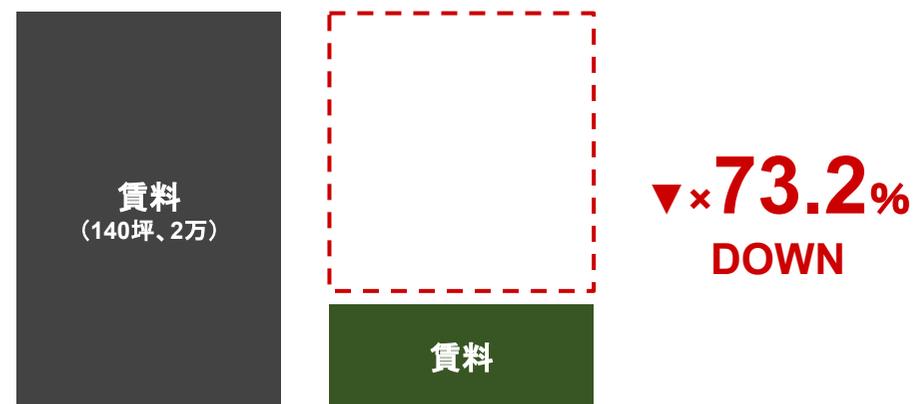
初期費用がお得に！

- ・ 出社率**25%**企業なら約**96%**の初期費用のコストダウン
※Ctypeを選ぶ出社率25%の企業（従業員数36名）を想定
※140坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、仲介手数料1ヶ月分想定と比較



賃料がお得に！

- ・ 出社率**25%**企業なら約**73%**の賃料のコストダウン
※Ctypeを選ぶ出社率25%の企業（従業員数36名）を想定
※140坪、賃料坪2万円と比較



A:リモート併用でコストがお得！

初期費用がお得に！

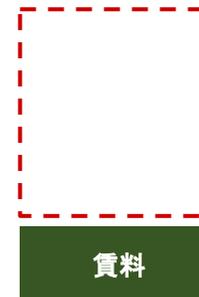
賃料がお得に！

- ・ 出社率**25%**企業なら
- 約**96%**の初期費用のコストダウン
- 約**73%**の賃料のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率25%の企業（従業員数72名）を想定
140坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、
仲介手数料1ヶ月分想定と比較



▼×**96.3%**
DOWN



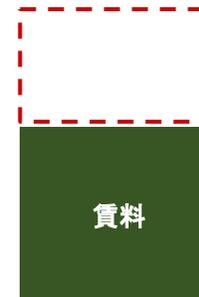
▼×**73.2%**
DOWN

- ・ 出社率**50%**企業なら
- 約**92%**の初期費用のコストダウン
- 約**37%**の賃料のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率50%の企業（従業員数36名）を想定
60坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、
仲介手数料1ヶ月分想定と比較



▼×**92.5%**
DOWN



▼×**37.5%**
DOWN

- ・ 出社率**75%**企業なら
- 約**88%**の初期費用のコストダウン
- 約**7%**の賃料のコストダウン

※Ctypeを選ぶ出社率75%の企業（従業員数24名）を想定
40坪、賃料坪2万円、敷金6ヶ月、内装費用坪30万円、
仲介手数料1ヶ月分想定と比較



▼×**88.3%**
DOWN



▼×**7.2%**
DOWN

B:ワーカーのUXが向上！



ワーカーのUX向上支援

- 健康機会の創出
 - 1Fとのコラボレーション
 - 健康な食に関する支援
 - マインドフルネス講座、ヨガ教室等の実施
- ワーカー同士の交流創出
 - 月次のコミュニケーション機会の創出
 - お互いの人となりが見えるメンバーボードの作成

企業同士のコラボレーション創出

(定期的な企業ヒアリングをコミュマネが実施)

- 既存事業に対する貢献
 - 入居企業同士の相互理解の促進
 - 案件の渡し合いの機会の創出
- 人材育成等、投資費用のシェア
 - 運営側での定期的な勉強会の実施
 - (ex.「広報専任担当不在の企業ができる広報戦略」)
 - 「幹部研修を3社で予算出し合ってやりませんか？」
- パートナー開拓支援
 - 企業の課題と、3F入居者(フリーランス、少人数企業)のスキルや事業とのマッチング

5F設備仕様



POINT 1

入居テナント1社につき1室の個室が利用可能です（セキュリティ付き）室内にはテーブル・チェア・キャビネットなど働く上で必要な設備が備わっています。

POINT 2

入居者だけ利用可能な会議室を設置しております（原則予約制）。来客の方が待機できるようなラウンジスペースも設置予定です。

POINT 3

個人でのオンライン会議や電話などができるよう、フォンブースも5部屋程度設置する予定です（原則予約制）。

4F 設備仕様



POINT 1

空間を複数社でシェアすることで効率的に活用ことができ、社員1人あたりの賃料を削減することができます。

POINT 2

ラウンジスペースやキッチンスペースなど集まって議論したりご飯を食べたりするスペースや間仕切りがあり個室的に集中できるスペースなど、働く場にさまざまなバリエーションを設けました。

POINT 3

全社でのキックオフや懇親会などの集まりにも対応できるよう、スペースを仕切るための壁やレールカーテンなどを設置する予定です。

4F 設備仕様

4階は集中ゾーンとリラックスゾーンに別れており、リラックスゾーンはカーテンで間仕切ることによって予約可能な大中小の会議スペースとなります。



募集条件

- ・5階の専有個室 (3席or4席or7席)
- ・5階共用設備 (フロンテース5室+会議室3室)
- ・4階共用部の一部貸切利用 (最大80名利用)
- ・4階共用ワークスペース(70坪)の利用

Atype 同時利用7名想定 3席個室 + フリーアドレス席 同時利用可能数 最低4名	Btype 同時利用11名想定 4席個室 + フリーアドレス席 同時利用可能数 最低7席	Ctype 同時利用18名想定 7席個室 + フリーアドレス席 同時利用可能数 最低11席
300,000円	450,000円	750,000円

・記載の金額は1室あたりの金額(税別)になります



共益費	賃料に含む
水光熱費・ ネット利用費	賃料に含む
契約事務手数料	賃料の1ヶ月分
保証金	2ヶ月
契約形態・期間	定期借家契約 (最低入居期間:6ヶ月)
解約予告期間	3ヶ月
原状回復義務	無し (個室区画のクリーニング、損傷箇所の修繕)
退去時の費用	クリーニング費用のみ



東京都知事(1)第105551号 社)全国宅地建物取引業保証協会
株式会社ヒトカラメディア TEL: 03-6455-1940

〒155-0035 東京都世田谷区北沢2-5-2 下北沢ビッグベンビル地下1階
担当: 山下・三川 TEL: 080-3757-6784(山下)・080-9472-7998(三川)
MAIL: s.yamashita@hitokara.co.jp(山下)・mikawa@hitokara.co.jp(三川)

取引態様: 一般媒介

2022.2.26

**3月末まで
AD100%**

手数料	貸主:100%	借主:000%
	元付:100%	客付:000%