



物件の選び方





◆ 物件を見るべきポイント

- **広さ 10坪～30坪**

2～3人働ける広さ

※広くなるほど内装費が高くなるので注意

- **家賃**

- ・ 都心部や駅近郊

15万～25万以下

エレベーターがなければ3階以下

- ・ 郊外

10万～15万以下（10万円以下でも良い）

郊外は駐車場が必須

駐車場が近くになくてもコインパーキングがあれば良い



◆ 収益シュミレーションから利益ベースで妥当な家賃を算出しよう

家賃はなるべく安い方が良い

ウェブ集客ができれば、路面店である必要はない

クオリティと家賃の落とし所となる妥協点を決めて
バランスを見て判断しよう



物件を探してみよう



◆ 物件を探す方法

● ネットで検索

件数は多いがどのようなサイトにも掲載されている物件が多い条件を入力し、メールが来るように設定しておく

良い物件はすぐに決まってしまうので常時チェックをする

● 出店エリアの不動産

ネットに出ていない不動産屋が物件を抑えていることがある
希望エリアの不動産屋に条件を伝え、良い物件が見つかったら連絡を貰えるように手配する

● 足を使って探す

ネットに出ていない物件もある
実際にエリアを歩いてみて空いている物件を直接探してみる

※神物件（ありえないくらい安い物件）があったらすぐに契約する