

物件選定・契約前チェックシート

居抜き物件



カエル・デザイン・プロジェクトがおすすめする、居抜き物件の選定時に確認しておきたい項目をチェックシートにしました。プリントアウトして内覧時にご利用ください

記入日

確認者

物件概要

物件名		所在地		前業態		営業年数		年		引渡予定		/		/					
契約形態		普通借家 ・ 定期借家		契約期間		年		更新条件		自動更新 ・ 可 ・ 不可		退去理由		営業可能時間		24時間 ・ ()			
賃料		月額		円		敷金・保証金		ヶ月		礼金		ヶ月		造作譲渡金		円			
駐車場		有 ・ 周辺 ・ 無		台数		台		賃料		円		看板設置		可 ・ 不可 ・ 相談		周辺環境			
												視認性		良い ・ 悪い		搬入口		有 ・ 無	
																用途地域			

現地調査・物件選定のご用命はコチラ

内装・設備の状態

◆ 目立つ傷		◆ 衛生状態	
memo		memo	
◆ 設備故障の有無		◆ リース品・借用品の有無	
有 ・ 無		有 ・ 無	
memo		memo	
		□ 解約が必要	
□ 電気設備		□ 水道設備	
契約容量		kW	
□ 業態適合		□ 水压OK	
		□ 排水OK	
		□ 漏水OK	
		□ ガス設備	
		都市ガス ・ プロパン ・ 無	
		供給能力	
		m³/h	
		□ 給湯器あり	
□ 照明の状態		□ 電源・コンセントの状態	
memo		memo	
□ ネットワーク設備の状態		□ 電話回線の状態	
光回線 ・ LAN ・ ケーブル ・ 無		光でんわ ・ 電話回線 ・ 無	
memo		memo	
◆ 厨房設備の有無			
有 ・ 無			
稼働状態			
使用年数			
年			
修繕履歴			
□ 冷蔵庫		□ 製氷機	
memo		memo	
□ 食洗機		□ グリストラップ	
memo		memo	
◆ 空調・換気設備の有無			
冷房 ・ 暖房 ・ 換気 ・ 無			
稼働状態			
使用年数			
年			
修繕履歴			
◆ トイレの有無			
和式 ・ 洋式 ・ 洋式(暖房便座) ・ 洋式(温水洗浄便座) ・ 無			
稼働状態			
使用年数			
年			
修繕履歴			

契約条件・法的確認

◆ 改装・レイアウト変更の制限		◆ 不要な設備の有無	
memo		有 ・ 無	
		□ 貸主承諾	
		memo	
◆ 原状回復義務		□ 内装改装可能範囲の確認(構造・ダクト制限等)	
有 ・ 無		memo	
memo			
□ 残置物・譲渡品の確認			
memo			
□ 造作譲渡契約条件の確認			
契約不適合責任			
故障時の責任範囲			
memo			
□ 修繕義務の範囲を確認			
修繕履歴が確認できる書類			
有 ・ 無			
貸主負担			
memo			
◆ 工事の承諾		◆ 消防適合	
□ 貸主確認済		□ 現況OK	
		□ 工事相談	
		◆ 保健所適合	
		□ 現況OK	
		□ 工事相談	

物件評価

● 総合評価		A ・ B ・ C		○ 総合所見
● 契約進行		進行中 ・ 再交渉 ・ 見送り		

● カエル・デザイン・プロジェクトでは、設計施工をはじめとして不動産選定や各種設備工事のお手伝いなど、店舗出店のための支援業務を行っております。

詳しいサービスのご紹介や無料コンサルタントご希望の方はお気軽にお問合せください！

contact@kaeru.design

* 契約の前には、内装工事と法律に関して専門家による内容確認を受けることをおすすめします。

□ 契約書の内容を確認しました

店舗内装 オフィス内装
設計デザイン 施工管理
不動産企画 設備・営繕
プロジェクトマネジメント

Kaeru.D.P
カエル・デザイン・プロジェクト