

GROUP COMPANY

人に寄り添う 添い遂げる 縁を大切にする会社

そう えん SOUEN CO.,LTD.
 添縁 株式会社

そう えん SOUEN REALTY CO.,LTD.
 添縁リアルティ株式会社

〒530-0044
大阪市北区東天満2丁目6-8 篠原東天満ビル703
tel.06-6881-8100 fax.06-6881-8101



Company & Business profile

人に寄り添う 添い遂げる 縁を大切にする会社

そう えん SOUEN CO.,LTD.
 添縁 株式会社

添縁株式会社は みなさまに寄り添うビジネスパートナーです

不動産の仲介から管理まで。賃貸も売買も。
不動産のことなら、添縁(そうえん)へ。

私たちは、人との出会い、仕事との出会いはすべて「縁」だと考えています。
偶然の出会いから人と人との絆を紡ぎ、寄り添い、多くの縁を結んでいきたい。
新居を購入したい方、長年所有している住居の売却や相続について相談したい方、
開業して店舗を持ちたい方、今の店舗を閉店して新たな挑戦を始めたい方、
店舗を貸してオーナー業に参入したい方、不動産を売却して資金を調達したい方 …。
様々なお客様に寄り添い、ご要望をお聞きます。
売主様と買主様、貸主様と借主様の縁を結びます。
たとえば、開業するお客様には開業までのお手伝いとして
内装業者や人材派遣会社、資金運用に役立つ税理士や行政書士など
様々な業者様をご紹介することで、人の縁を結びます。
紹介することで完結させるわけではなく、人の縁を幾重にも広げていきたい。
皆さまとの「縁」に感謝し、「縁」を紡ぎ、皆さまの様々な夢や希望をカタチにしたい。
そんな想いと願いを込めて、この「添縁(そうえん)」という会社を立ち上げました。
当社では、居抜き店舗やスケルトンなどの賃貸物件から、土地・建物の売買まで、
不動産取引全般を幅広く扱います。
不動産のことなら、どんな些細なことでもお気軽にご相談ください。
皆さまに寄り添うビジネスパートナーとしてお役に立つことができれば幸いです。

さまざまな不動産ニーズにお応えする
細やかで高品質なサービスをご提供いたします



不動産売買仲介

地域に密着した営業活動を行う信頼のパートナーです
お客様第一の精神で誠心誠意お手伝いいたします

豊富な知識と経験を持つスタッフが、不動産を売りたいお客様と買いたいお客様の間
立ち、ご相談から物件紹介・条件交渉・契約締結・引渡しまで、「任せて良かった」と言って
いただけるよう円滑で的確な不動産取引をサポートいたします。

安心してお任せいただける理由があります



一切の売買手続きを
お引き受けします

売買価格の折衝・契約締結・
登録手続きの一切・代金の受け
渡し等、全て責任を持ってお取
扱いたします。



売れない時も
ご安心ください

不動産が売れない原因とその
解決策を適切にアドバイスいた
します。



空き家についてのお困りごと
もご相談ください

空き家のご相談・診断・ご提案
を総合的にサポートします。
売却・賃貸・管理などを診断・
ご提案いたします。



売ったあとも
そのまま住めるリースバック

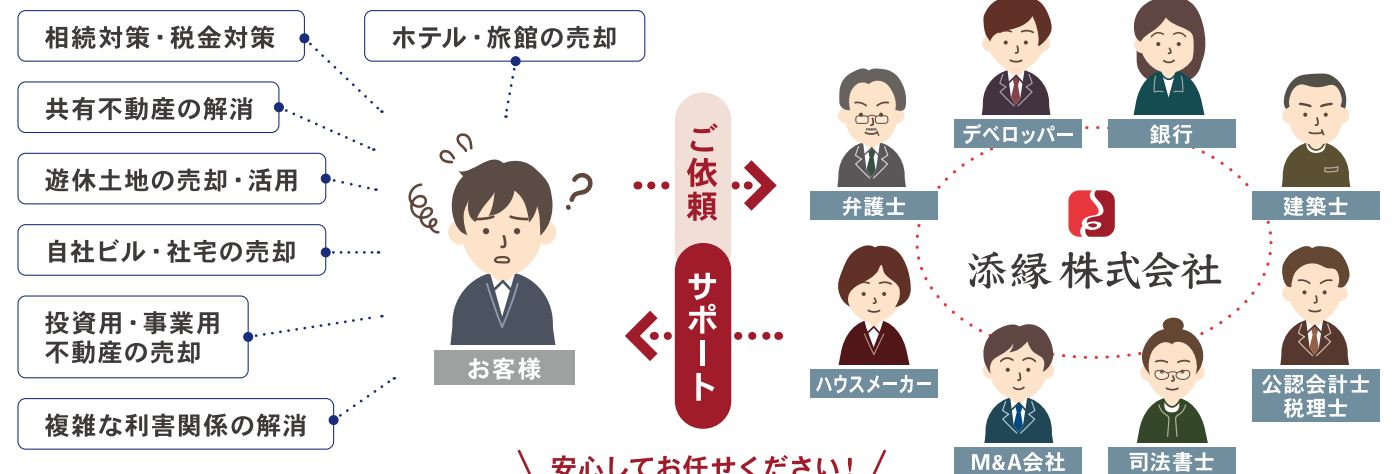
ご自宅を売却し、現金化した後
も毎月の家賃を払いながら住み
続けることができます。

不動産売却 (相続・任意売却・後見人)

アライアンスパートナーとの総合力でサポートし
お客様の不動産価値を最大化します

個別性の強い不動産において、遵法性の確認や将来的にかかるコストの予測等は高い見識と
経験値が求められます。また、資産評価には事例や相場への把握に加え、マクロ経済に対する理解
が欠かせません。高度な専門性を備えたコンサルタントが良質なサービスをご提供いたします。

下記のようなお困りごとはございませんか？



安心してお任せください！

お困りごとの出口戦略には
解決力のあるビジネスパートナーを！

プロフェッショナルなコンサルタントが
最初から最後までサポートいたします

売却サポート

多くの仲介業績に基づいた最善
の販売計画を立案・提案いたし
ます。独自の販売チャンネルを
駆使し、お客様に合わせた効果の
高い販売活動により、早期売却
を実現いたします。



- 1 査定依頼・売却相談**
売却に関するお客様のご要望やご不安をお聞かせ
ください。
- 2 調査査定**
不動産の特徴を正確に把握することで、査定価格・
販売方法のご提案を行います。
- 3 販売価格と販売方法のご提案**
査定報告は、売主様がご納得の上ご判断いただける
よう分かりやすくご説明いたします。また、価格査定
を基に売主様にとって最適な販売方法をご提案
いたします。
- 4 媒介契約**
売却を開始するための手続きについてご案内いた
します。
- 5 売却活動**
売却不動産に合わせた販売方法で、確実な売却を
実現いたします。
- 6 売買交渉**
担当者が売主様に代わり、売却の交渉をサポート
させていただきます。
- 7 売買契約**
購入申込があった際に、金額のみならず取引の
安全性などを専門家の立場からご説明し、お客様
の判断をお手伝いいたします。

万全な
サポート体制

購入サポート



ご希望エリアの物件情報のご
提供はもちろん、各種ローン
のご紹介や資金計画等もご提案
いたします。
また、わかりにくい税金や法律
関係についてもしっかりアドバ
イスいたします。

不動産調査サポート

不動産の基本となる「権利関係」「法令規制」「現地」「インフラ」
などから、流動性・収益性・将来性(安定性)を分析し、不動産
市場に精通した当社ならではの視点で適正な価格を算出いたします

- ✓ 依頼主への査定書が必要
- ✓ 裁判用査定書が複数必要
- ✓ セカンドオピニオンの希望
- ✓ 依頼している会社が担当エリア外で困っている
- ✓ 相場・情勢を依頼者に説明してほしい

そのお悩みをすべて
添縁にお任せください！

査定書作成無料

複数社査定書取り寄せサービス

即日作成対応

依頼者への面談説明対応





不動産買取

当社が買主となり、お客様のご所有不動産を直接購入いたします
不動産の買取も当社にお任せください

- ✓ すぐに現金が必要
- ✓ 買い替えの期限までに資金を用意しないとイケない
- ✓ 周囲に知られず売却したい
- ✓ 残置物も多く見せられる状態ではない



早急に現金化 できます

通常の売却の場合、販売活動に1~3カ月、契約から現金化までは2~4カ月を要します。買い替え先への支払いや税金等の支払いのため、定められた期日までに現金化する必要があるといったご要望のお客様には、当社が直接購入させていただくことにより、ご希望の期日に合わせて現金化することが可能です。※契約条件によっては、ご希望に添えない場合もございます。

買い替え時も 安心です

買い替えなどで、売却が完了しなければ購入の手続きができない、といったご要望のお客様には、当社が直接購入することにより、売却の契約時点でその後の予定が決まるため、スケジュールが組みやすくなります。

周囲に知られず 売却できます

通常の販売方法は、当社ホームページへの掲載や新聞折込広告、住宅情報誌への掲載などを行い、広くお客様に認知していただけるよう活動いたします。しかし、ご事情により周囲の方に知られずに売却したいお客様もいらっしゃいます。そういったご要望のお客様には、当社が直接購入させていただくことにより、周囲の方に売却の事実を知られるリスクを減らすことが可能です。

リフォーム等は 不要です

現状のままで売却が可能です。クリーニング・リフォームは不要ですのでご安心ください。また、当社が直接購入するため、購入希望者様による内見等は発生いたしません。

安全に 売却できます

通常の売却で、買主様が融資を利用して物件を購入する場合、売却の契約が済んだ後、融資否認などの理由により、売買契約が白紙になることもあり、スケジュールの組み方が難しくなるケースもございます。当社が直接購入することで売買契約が白紙になるといったことを避けられます。

不動産売却における「買取」と「仲介」の違い

「買取」は添縁が買主となり、
売主様から直接買い取りますので
仲介手数料が不要です

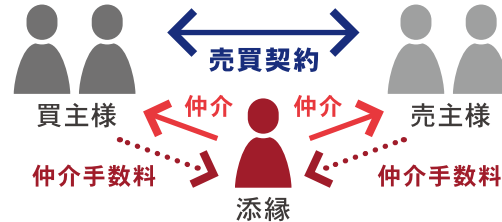


特長

- 早期に現金化できる
- 仲介手数料がかからない
- 周囲の人に知られずに売却できる
- 手間がかからない



「仲介」は添縁が売主と買主の間に立ち、
「仲介役」となって取引をしますので
仲介手数料が必要です



特長

- 相場価格で売却できる
- 自分のペースで売却できる



賃貸管理

入居者募集からリフォーム・リノベーションまで
大小さまざまな管理業務もお任せください

当社は地域密着型の不動産管理会社です。プロパティマネジメントからサブリースまで、様々な不動産活用に対応可能です。地域密着の強みを生かしたリーシング力で、立地動向調査から部屋付、物件の管理・修繕、近隣のトラブル対応に至るまで、不動産の運用・管理を一任いただけます。

賃貸住宅の経営計画

土地の有効活用・相続対策・資産運用など…
オーナーの皆様にとって賃貸経営を行う理由は様々ではありますが、
それぞれに見合った賃貸経営計画をご提案いたします。



市場調査



賃料査定



建築計画のアドバイス



など

入居者募集

インターネット上の各ポータルサイトに空室物件
を掲載し、入居希望者・仲介会社にアピール
いたします。

- ・ 募集賃料の設定
- ・ 入居者募集(ポータルサイトへの掲載)
- ・ 入居審査
- ・ 賃貸借契約の締結 など

全国の仲介業者が閲覧できるサイト
不動産流通機構【レインズ】

全国の賃貸業者から入居募集開始

全国の賃貸仲介業者が
ポータルサイトに掲載

賃貸仲介業者からのお問い合わせ対応

入居中

家賃集金などの通常業務に加えて、入居者・
近隣等のトラブル対応等を行います。

- ・ 近隣トラブル対応
- ・ 家賃等の集金
- ・ 設備故障の修理対応
- ・ 入居者クレーム対応
- ・ 滞納家賃等の督促
- ・ 更新に関わる業務
(更新契約の通知、現況報告書の回収、更新料の集金) など

退去時

入居者より退去したい旨の連絡が入りましたら、
退去に関わる手続きを行います。

- ・ 退去立会い
- ・ 敷金精算 など

原状回復工事

次の入居者募集のため、原状回復工事を行いま
す。また、時代の変化と入居者ニーズに合わ
せたプラスアルファのご提案も行います。

- ・ 退去後の室内のクリーニング、リフォーム
- ・ リノベーション工事のご提案 など

店舗仲介

「店舗を貸したい方」と「店舗を借りたい方」
双方のニーズに合わせて縁をつなぎます

所有している店舗物件が空室のオーナー様や、テナント退去が確定している店舗物件に対して、新規テナントの誘致を行います。店舗を「貸したい方」と「借りたい方」、双方のご要望にできる限り沿うよう縁をつなぎ、ご紹介いたします。

店舗を貸したい方

- できるだけ家賃収入を増やしたい
- 家賃滞納のリスクをなくしたい
- イメージに合うテナントを誘致したい
- テナントが退去するので新規を探したい
- 遠方の物件なので管理が面倒だ

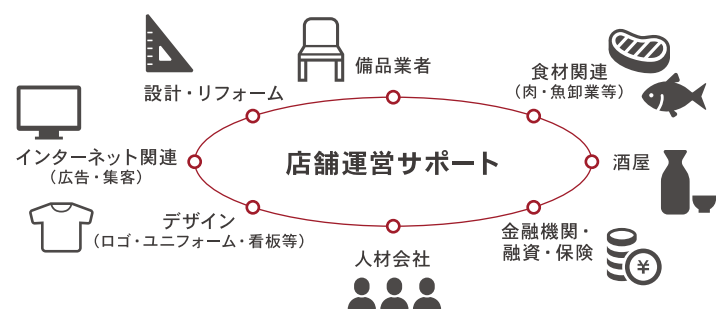


店舗を借りたい方

- 少しでも出店コストを抑えたい
- レアな店舗情報があれば知りたい
- 出店する際のアドバイスがほしい
- 1階以外でも良い物件があれば…
- リフォームが可能なら古い物件でもOK

開業される方

店舗運営サポート / あらゆる方向からサポートします。店舗運営にかかわることなら全て承ります。



「店舗紹介専門店」運営中

物件数
約1000件掲載
詳しくはこちら >



開業資金について / 初期費用や店舗の改装費用など多額の開業資金。主となる資金調達方法は以下の4種です。

- 政府系金融機関からの融資
- 助成金・補助金
- 自治体制度融資
- お持ちの不動産資産を売却

> 融資や補助金の申請方法、創業計画書の書き方がわからない、面談などに慣れていなくて不安だという方はお気軽にご相談ください。

開業スタイル / 大きく分けると3種類。お客様のご予算とご要望で、開業のスタイルは変わります。

- 居抜き物件**
できるだけ低コストで理想のお店を作りたい方や、希望の業態が決まっている方に最適です。
- リース物件**
初期費用を抑えたい方、早く開業したい方、店舗の設計や内装に自信がない方に最適です。
- スケルトン物件**
店舗設計からデザインまで、ゼロから理想のお店を作りたい方や資金が豊富な方に最適です。

開業までのスケジュール / 店舗を借りるだけでは開業できません。事前の準備が大切です。

- 店舗物件を探す
- 現地での物件確認
- 店舗物件の賃貸契約
- 内装・外装の工事
- 保健所への手続き
- 開業届けなどの申請
- スタッフの募集
- 販売促進物の制作
- 開業前のレセプション
- オープン



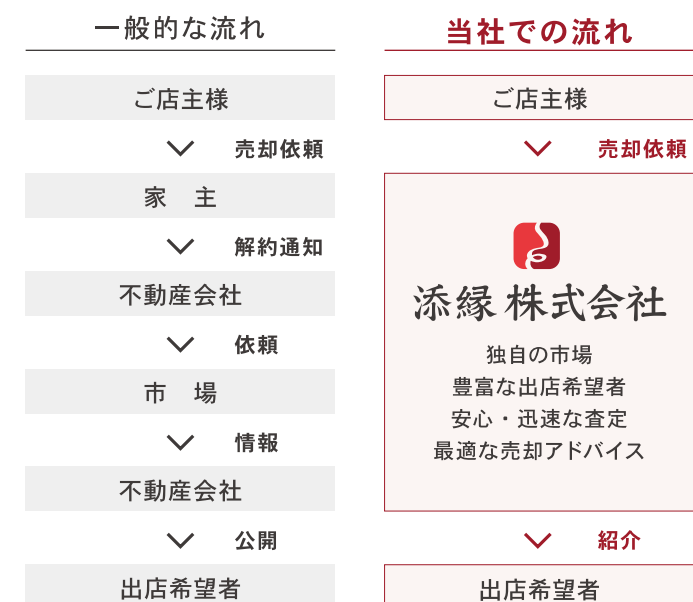
什器備品売買

「閉店・移転をお考えの方」と「開業したい方」双方の
ニーズに合わせて縁をつなぐことで納得の売却価格を実現します

店舗什器・備品は個別事情が高く、買主側のご希望や時期等にも左右されます。その時の状況に応じて適切な買主側を選定し、より高く売却するためのネットワークを保有している当社だからこそ、他社では実現できない売却価格が可能となります。

売却する際の流れ

流れはいたってシンプルです。大切な貴店の情報を、确实・迅速に開業希望者へご提供いたします。店舗退去等に伴う、店舗備品・設備・什器・テーブル・椅子・その他店舗用品を丸ごと売却可能です。



流れがシンプルなので、余分な手間がかりません。

- ご相談・ご依頼**
ご相談は何回でも無料です。閉店する際のご希望や店舗の状況（設備や店舗の広さ・営業年数など）をお知らせください。
- 現地確認・査定**
店舗の設備や状態、立地条件等を確認のうえ、お客様の物件売却価格を査定させていただきます。※ご希望の価格に添えない場合もございます。
- 購入希望者のご紹介**
当社に登録された出店希望者リストの中から、お客様のニーズに合う購入希望者をご紹介します。
- 内覧・条件交渉**
内覧後に、当社担当者が購入希望者との交渉を進めさせていただきます。
- ご契約**
購入希望者からお客様へ手付金が入金された時点で、ご契約となります。
- お支払い**
店舗、什器、備品の譲渡代金が当社に全額入金されたのち、手数料を引いてお客様にお支払いいたします。
- 店舗、什器、備品のお引き渡し**
店舗、什器、備品をご契約者様にお引き渡しいたします。



売却可能品目（一部）

什器備品・品目等について
まずは一度お問い合わせください。

- 冷蔵冷凍機器・製氷機・ショーケース・熱調理器・調理機器・シンク・作業台・調理台・吊戸棚・平棚・食器洗浄機・イス・テーブル・POSレジ・装飾品・備品など





空き家活用

年々「空き家」の増加が加速し、深刻化しています
再利用や売却という方法で「空き家問題」を解決いたします

近年、人口減少や少子高齢化等により「空き家の増加」が深刻な社会問題となっています。人が住まなくなった家や管理されていない建物は劣化が進んでしまいます。空き家を持って余している方、悩みを抱えている方は当社にご相談ください。より良い活用方法で問題を解決いたします。

空き家の活用方法

空き家を活用する方法は多様にあります。当社では「再利用」と「売却」の2点をおススメしています。

1/ 飲食店や物販店など店舗として再利用する

「改装費用の調達が難しい」、「自分自身では店舗として利用する予定がない」等の場合には、借主様が自由にリフォーム（改装）したり、リノベーションできる**賃貸店舗**として貸し出す方法があります。

- ✓ リフォーム（改装）が自由にできる
- ✓ リノベーションが可能である
- ✓ 都心部の物件である、立地条件が良い

このようなメリットをアピールすれば、幅広いターゲット層（借主様）から魅力的な物件として認知していただけます。また、店舗として貸し出せば、一般的に個人様に貸すよりも家賃滞納等のトラブルが起きにくく、収益性も望めるでしょう。



家賃設定、賃貸募集から物件管理までサポート

当社では豊富な経験を活かし、店舗として貸し出す際の家賃設定から賃貸募集、入居後の管理までトータルにサポートさせていただきます。店舗の管理・運営・活用方法をアドバイスするだけでなく、入居後のフォローなどもお任せください。



2/ 手間やコストの発生を抑えるため売却する

「リフォーム（改装）する費用がない」、「管理やメンテナンスにかかる時間がない」、「相続したけれど管理コストが高すぎる」等の場合には、**売却**するという方法があります。

たとえば、「老朽化した空き家」を遺産として相続した場合は、修繕やリフォームに多額の費用が必要です。仮にリフォームをして店舗を経営したとしても、エリアによっては収益が見込めない場合もございます。また、「適切な管理方法がわからない」、「固定資産税が高くなるため解体もできない」等の理由で、何もしないまま「空き家」として放置してしまう人も多くみられます。このような問題を抱えている方・お悩みがある方はぜひ当社にご相談ください。



買取事業でまるっと解決いたします

費用や税金など様々な理由を抱え、空き家をそのまま放置していても問題解決にはなりません。「放置」ではなく「売却」を選択すれば、管理にかかる費用や手間などの負担を大きく軽減できます。当社が売買仲介や買取をすることで、お悩みを全て解決いたします。



空き家もみなさまの大切な資産です
「悩み」として抱えるのではなく
有効に「活用」してみませんか？



当社のサービスで空き家に関するあらゆる問題を解決いたします

人に寄り添う 添い遂げる 縁を大切にする会社

会社概要

添縁株式会社

会社名： 添縁株式会社 (そうえんかぶしきがいしゃ)

所在地： 〒530-0044

大阪市北区東天満2丁目6-8 篠原東天満ビル703号室

TEL/FAX： TEL.06-6881-8100(代表)

FAX.06-6881-8101

資本金： 10,000,000円

免許番号： 大阪府知事(2) 第61022号

事業内容： 土地・建物・マンション売買仲介

不動産、土地、建物の買取再販事業

相続・任意・成年後見不動産売買仲介

不動産管理・サブリース事業

店舗不動産の仲介・売買

店舗の企画

店舗設計・内装工事

店舗の販売促進企画

その他不動産に関連する一切の業務

加入団体： (社)全日本不動産協会

取引銀行： 三菱UFJ銀行 関西みらい銀行

徳島大正銀行 大阪シティ信用金庫

