



不動産 & 資産管理

住所

〒112-0014 東京都
文京区関口1-13-14
向井ビル5階

営業時間

月曜日～金曜日
10 AM ~ 7 PM

お問い合わせ

www.pacificbusinesskk.com

 facebook.com/ModernLiving.Tokyo

 twitter.com/Living__Tokyo

 instagram.com/modernliving_tokyo



パシフィックビジネス
株式会社
不動産 & 資産管理

www.pacificbusinesskk.com

会社概要

我々は、次世代の不動産・資産運用会社である。テクノロジーとソーシャルメディアを組み合わせたプロモーションツールを駆使し、投資収益率の大幅な向上を目指す。新規物件の発掘調査を行い、市場分析を行い、物件ごとにカスタマイズされた運用提案を行う。物件はそれぞれ異なるので、一概に1つの方法で運用することはない。管理サービスや費用は、オーナー様やエージェン様のご要望やニーズに合わせて柔軟にカスタマイズ可能である。

我々の情報技術部門では、独自のクラウドアプリケーション「スマートレントロール®」による24時間365日の物件パフォーマンスデータの提供や、「スマートインターネット®」部門による次世代高速Wi-Fi 6スマートネットワーク、スマートビルIoT技術ソリューションの提供を行っている。



お客様に最高水準の
サービスの提供及び
最大限の投資収益率を
実現することが
我々の目標である。

我々について

モダンリビング東京とスマートハウジングジャパンは、パシフィックビジネス株式会社が所有・運営している。2007年の設立以来、不動産投資、プロパティマネジメント、不動産市場における様々なソリューションを提供している。

7ヶ国語を母国語とする多言語エージェンツのチームが、当社の不動産ポートフォリオに優れた管理サービスを提供している。我々は、不動産のインテリアデザインとセットアップ、広告用の写真撮影、ソーシャルメディアによって強化された毎月の広告、管理、メンテナンス、ハウスキーピング、スマートビルディング技術のフルサービスを提供する会社である。我々は、短期および長期の賃貸、高級（サービスアパートメントを含む）賃貸、お値打ち賃貸、さらにはゲストハウスを提供している。現在、300件以上の物件を管理・広告している。

住民の皆様のために最高水準のサービスを維持しながら、可能な限り最高の投資収益率を実現することが我々の目標である。





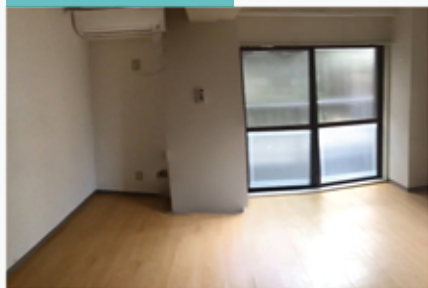
サービスメニュー

我々は様々な不動産・管理業務を行っており、特別なご要望にも対応可能である。我々の多段階プロセスにより、オーナーやエージェントが活用できる市場の状況と潜在的なチャンスを明確に提示することができる。我々はいつでもご不明点にお答えし、投資家やオーナー様の不動産売買のお手伝いをさせていただきたいと考えている。

サービスメニュー

- 1 物件の検索・売買を多言語でサポート
- 2 市場分析と比較評価
- 3 リフォーム(内装・設営含む)
- 4 スマートネットワークの設計・導入・サポート・モニタリング
- 5 全物件・建物の写真撮影
- 6 広告・ソーシャルメディアでのプロモーション
- 7 物件見学・内覧会
- 8 多言語レンタルプロセスのガイダンスと説明
- 9 充実したプロパティマネジメントサービス、入居者の入出館モニタリング
- 10 フルメンテナンス
- 11 ハウスキーピング

BEFORE



リフォーム
&
デザイン



AFTER

高品質なターンキーリフォームとデザイン

ゲストハウスから高級マンションまで、快適な住空間デザインを行う。数週間でフルリフォームを計画し、完成させる。リフォーム中にランドオープンの広告を掲載し、予約の確保と初日から入居していただく方のための広告を掲載する。この期間中、当社のカメラマンが物件や周辺のハイクオリティな写真を撮影し、当社のホームページや今後の広告に掲載する。



スマートインターネット® は、ホテル、アパート、リゾート、小売店、レストラン、中小企業などあらゆるビジネスに対し、インターネット接続のための使いやすいネットワークの導入支援のために開発された。オンサイトコントローラの設置やメンテナンスが不要なため、大規模なサイトや複数の場所でのスケールアップが容易で、すべてが単一の直感的なダッシュボードから操作可能である。よりスマートでシンプルな次世代Wi-Fi 6メッシュ・ネットワークを導入することで、コストを削減しながらデッドゾーンを削減しエンドユーザーからの苦情をなくすることができる。多くの補助サービスや付加価値サービス、IoTデバイスをこれらのネットワーク上で実行することが可能である。

ポートフォリオ

我々のポートフォリオ; 我々が所有し、管理している物件のサンプル
管理している物件は3つのカテゴリーに分けられる

149

ゲストハウス

月々38,000円から
平均価格: 月々54,140円

106

家具付きアパート

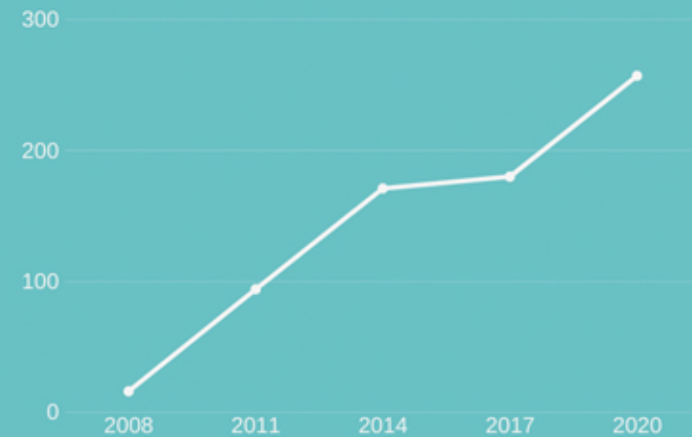
月々65,000円から
平均価格: 月々92,000円

52

サービスアパートメント

月々150,000円から
平均価格: 月々345,000円

物件数の推移



96%
平均稼働率

300+
管理物件 & 紹介物件

我々の競争優位性

長年のアパートやゲストハウスの運営経験から、オーナー様の評価と投資収益を高めながら、入居者様の満足度を最重視している。当社の高成長ポートフォリオの中で、様々な賃貸契約を利用して、常時90%以上の入居率を達成している。

最先端技術

管理ソフトウェアのスマートレントロール®システムは、長期、短期、サービスアパートメントやレギュラーアパートメント、ゲストハウス、オフィスなど、様々な宿泊スタイルの複数の物件の最適化と同時運用を可能にするために、不動産管理者向けに開発された。

顧客第一主義

モダンリビング東京では、お客様のご要望にお応えすることを第一に考えており、フレンドリーなチームが7カ国語でご入居者様をサポートしている。

柔軟性

我々のチームは、管理する物件の居住者の均質性を確保するため、あらゆる国からのお客様、様々な背景を持つ顧客を処理するために訓練されている。

清掃・メンテナンス

モダンリビング東京では、品質管理のために、清掃・メンテナンス活動や外注工事を直接監督している。

サービスアパートメント

より豪華なアパートメントでより高いレベルのサービスをお求めの方には、以下のサービスをご用意している。

- ランドリー、標準サイズ
- 毎日のクリーニングサービス
- 買い物支援などのサービス
- 多言語対応



管理契約には2つのオプションがある。

マネジメント

メリット

- > 高い稼働率により投資に対する高いリターンが期待できる。
- > オーナーの関与は大

デメリット

- > すべての費用はオーナーの負担
- > 稼働率に応じて利益が変動

マスターリース

メリット

- > 毎月の家賃保証、利益変動なし
- > オーナーの関与は最小限

- > 営業費用はパシフィックビジネス株式会社が負担

デメリット

- > 家賃収入が固定されている





「パシフィックビジネス株式会社」チーム一同はこの場を借りて、当社の物件に興味を持って頂いたことに感謝いたします。ご利用いただければ嬉しいです！ 東京での生活を最大限満喫していただくことが私たちの目標です。お客様の満足を重視し、管理するすべての物件に非常に高い基準を設けています。



設立

パシフィックビジネス株式会社 設立 2013年5月9日： パシフィックビジネスLLP
設立 2006年10月27日： パシフィック・インフォメーション・テクノロジーズ株式会
社 設立 1995年2月

元入資本 ¥10,000,000

流動資本 ¥80,000,000

事業概要

- ◆不動産の賃貸・仲介・コンサルティング
- ◆ビジネスコンサルティング
- ◆プロパティとアセットマネジメント
- ◆ゲストハウス・シェアハウス運営
- ◆家具付き・家具付きアパート管理、長期・短期・ウィークリー・マンスリーレンタル

ウェブサイト: <https://modernliving.tokyo>,

<https://smarthousingjapan.com>

電子メール: info@modernliving.tokyo

03-3268-2411

