

INUKIBA DOWNLOAD

居抜き設備・造作確認チェックリスト

居抜き物件は、残っている設備の価値だけでなく、壊れている設備・不足する設備・追加工事の可能性まで見て判断します。

1. 厨房設備

設備	見る内容	メモ
排気ダクト	屋外排気の経路、清掃状態、煙・臭いが出る業態への適合	
グリストラップ	容量、臭気、詰まり、清掃履歴、厨房からの距離	
ガス容量	メーター容量、増設可否、火力が必要なメニューとの整合	
電気容量	空調、製氷機、冷蔵庫、食洗機を同時使用できるか	
給排水	シンク、手洗い、製氷機、洗い場の配置と排水勾配	

2. 引き継ぐ設備の状態

項目	確認方法	判断
冷蔵庫・冷凍庫	年式、温度、異音、霜、保証書	
製氷機	氷の量、清掃状態、排水、フィルター	
空調	年式、冷暖房能力、厨房熱量、交換見積もり	
調理機器	点火、温度、油汚れ、修理履歴	
客席家具	破損、ぐらつき、張り替え費用	

3. 追加工事の見積もりが必要な例

排気が弱い、ガス容量が足りない、電気容量が不足している、空調が古い、厨房床の防水が不安、客席の動線が業態と合わない場合は、申込前に概算工事費を確認してください。

4. 相談時に送ると早い資料

資料	目的
募集図面	賃料、坪数、階数、引き渡し条件の確認
厨房写真	設備容量と追加工事の見立て
希望メニュー	必要な火力、排気、厨房面積の確認
初期費用上限	造作譲渡額と工事費の上限整理

設備条件の確認を依頼する

希望業態と候補物件を送っていただければ、設備面で見るとべきポイントを整理します。

相談先: <https://inukiba.jp/consultation>