

「わが家の部屋」
 礼拝室 御室 清室
 自慢の部屋

「オーナー様への提案」と「空室解消」の一石二鳥！ 3DKを1LDKにリノベーション！

ERA大1不動産 栃木県大田原市

購入当初は、半数が空室だった

築古になるほど空室率は高まる。それを解消するためにリノベーションをする方法もあるが、多額の経費をかけて効果が得られるかどうか確証が得られないため、決断できないケースも少なくない。

今回は、そんなオーナー様のためにリノベーションのモデルルームとして活用しつつ、空室解消に成功している、一石二鳥の物件を紹介する。

「サイトーバルコニー」は、築30年の6階建てテナント付きマンション。立地はJR西那須野駅から車で約5分、大型スーパーやコンビニに近く、生活に便利。7年前、ERA大1不動産が購入し、自社で管理を行っている。



国道のバイパスへも車で5分と便利。



3階より上が住居用で、購入当初は26室のうち半数が空室。ベトナム飼育可にする対策を行った結果、空室率はかなり改善したが、どうしても満室には至らなかった。

家賃アップも望めるリノベーション

そこで、空室解消と家賃アップが可能ならリノベーションを行った。完成後は、同社が管理を受託しているオーナー様向けの、モデルルームとして好評を得ている。

部屋は2DK、2LDK、3DKの3タイプ。リノベーションを行ったのは、最も空室の多かった3DK。和室3室だった間取りをすべて洋室の1LDKにチェンジした。設備も対面式のシステムキッチン、一坪タイプの浴室、洗面所にはシャワーヘッドレッサーを設置し、グレードアップ。テレビモニ

ター付きインターホン、電子キーなどセキュリティの充実にも配慮。

残りの部屋も順次、リノベ予定

「完成した部屋をオーナー様に見学していただくと、みなさんあまりの変わりように驚かれます」

「そのほうが、オーナー様にとって費用を分散でき、精神的負担も軽くなりますから」と、担当の白井伸一さんは語る。

募集をかけると、あつという間に成約。現在、残りの2DKと2LDKタイプ計3室も順次、リノベーションを計画 중이다。

- ・立地 JR西那須野駅から車で5分
- ・物件内容 鉄筋コンクリート6階建て エレベーター付き3階以上が住居スペースで計26戸
- ・間取 2DK～3DK(54.803㎡～64.08㎡)
- ・家賃 3万9000円～5万6000円
- ・対象 カップル、ファミリー



● ERA 国際ネットワーク
 ERA (イーアールエー) は、1971年にITを駆使して住宅不動産のお世話をするネットワークとして誕生し、不動産業界で革新的な役割を果たしてきました。現在、日本全国のみならず、世界40カ国・地域を超えるグローバルネットワークとなり、質の高いサービスを提供しています。ERA加盟店は、倫理的で、顧客志向、積極思考の、成果を出す専門家です。
 ※ ERA は、Electronic Realty Associates の略です。

ERA 加盟店は、すべて独立自営の会社です。

株式会社 LIXILイーアールエージャパン
 〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町14-15 マツモトビル5F
 TEL.03-5652-0015 FAX.03-5652-0075
 http://www.erajapan.co.jp
 e-mail:webmaster@erajapan.co.jp
LIXILグループ
 ERAは世界の不動産ネットワーク
 イーアールエーはLIXILグループのメンバーです

株式会社 大一不動産
 〒324-0058 栃木県大田原市紫塚 1-14-13
 TEL: (0287) 22-5119 FAX: (0287) 22-7994