不動産の総合アドバイザー　　オカピの住む街　ＪＲ横浜線　中山駅

2012年　8月号

丸進通信

http://nakayamalife.jp/

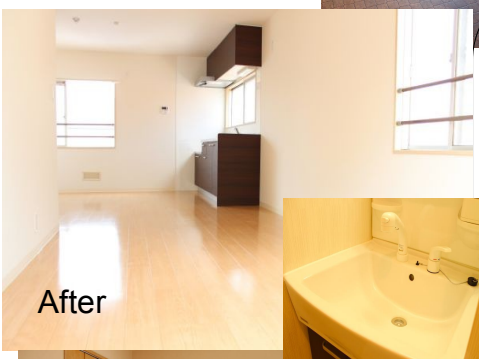
>>　発行　<<
神奈川県知事免許（12）第6945号
㈱丸進不動産
横浜市緑区寺山町94-1
TEL 045-932-2719
FAX 045-934-4000
2012.8 発行

毎晩暑いですね。
風も入らない夜は本当に寝苦しいです。
今年もしっかり快眠対策して暑い夏を乗り越えましょう。

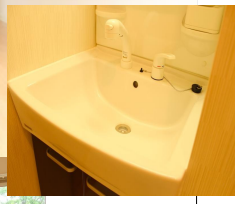
あなたの貸室ブラッシュアップ

リノベーション物件のご紹介

Before



After



今月はリノベーション物件のご紹介です。

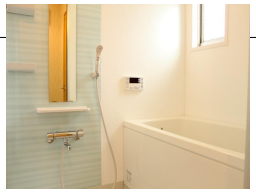
ご紹介するのは、十日市場駅から徒歩11分。1987年築の物件です。25年前の物件ですから、水回りを中心に当然いろいろ不具合も出てきます。それに加えて今回の退去は16年間7回更新の方ですから、お部屋はびっくりするくらい痛んでいました。

到底このままお掃除して貸せるレベルではありません。そこで思い切ってリノベーション。『まだまだしっかり稼いでもらわなきゃっ！』というわけで、骨組残してあとは思い切って大きく改装。

お部屋のコンセプトは「お客様のニーズを盛り込んじゃうお部屋」。木のぬくもりを大切にブラウンを基調にまとめました。

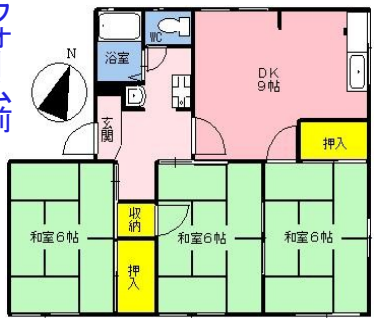
人気の広いLDK、和室→全洋室へ、クロゼットにピカピカのキッチン。バランス釜を最新ユニットバスへ。脱衣所を広く、トイレ便器も節水型に。完全間取り変更で築年数をまったく感じさせない室内に仕上がりました。

周辺相場が7～8万台のエリアですが、成約家賃は驚きの10万円。工事完了から3日で申込となり、築25年でこの家賃とこのスピード成約ですから、投資した大家さんもお喜び。なにより入居者さんがとっても気に入ってくださってのご入居です。今度もきっと長く大切に使ってくださることでしょう。



リフォーム面積/約46．2㎡
費用/約380万円
工期/約30日　　家賃/10万円（P込）
内容/間取り変更、フローリング、建具造作、間仕切り造作、キッチン入れ替え等

リフォーム前



リフォーム後

※時代に応じた間取り変更は重要です

スタッフブログ

7月中旬、社員研修で東北へ行って参りました。

まず行ったのが仙台の荒浜。
現地で「語り部」と呼ばれる方に案内していただき、震災でボロボロになった街を見て、普段冗談を飛ばす丸進スタッフも、さすがに言葉も出ませんでした・・・

松島にも行きましたが小さな島々に囲まれているためか奇跡的に津波の被害は少なくて済んだようです。
震災被害の大変大きかった南三陸町では、今でもニュースで見る合同庁舎や、崩壊した歌津駅があり、やはりテレビで見るのと実際に目の当たりにするのでは衝撃は全く違い、その被害の大きさにただ呆然としました。

案内してくれた語り部の方々や現地の方たちは私たちが行ったことで大変喜んでくださいましたが悲惨な震災でも少しずつ復興して行こうとする現地の力強さに逆に私たちが元気をもらってきました。

ただ楽しむだけの旅行だけでなく、今回のような決して忘れる事の出来ない訪問も大切なことだと実感した研修でした。

営業部・軽部

不動産に関するご相談は
丸進スタッフまでお気軽にどうぞ

中山ライフHP
スタッフブログ更新中

➪http://nakayamalife.jp/category/blogs