

◇不動産何でも小噺

リフォーム事例紹介

～フルリノベーション～

営業部
アセットマネジメント課
課長代理
山本 裕太



皆様こんにちは！

先日、5月下旬に娘の運動会がございました。

毎年、運動会はお休みをいただいて観に行っておりますが、子供たちの頑張っている姿は色々パワーをもらえます。

私もパワー全開で、頑張りたいと思います。

さて、今回は《リノベーション》したお部屋をご紹介します。

駅目の前！というマンションのため、立地は素晴らしい物件ですが、20年以上お住まいにて退去されたため、3LDKと広めの間取りということもあり、その後のリフォーム費用はかなり高額となるものでした。

退去後の室内の状況も鑑み、オーナー様と色々とお相談させていただいた結果、区分所有のため、現状にていったん売出すこととしました。

お問い合わせ、ご案内はあったのですが、なかなかご希望の条件で成約できず、再度、賃貸する方向で検討。市場・ニーズ・賃料・リフォーム費用を精査し、フルリフォームをして、思い切って相場賃料よりも家賃を上げのご提案をいたしました。

結果、工事完了後、ほんの数日でお申込をいただくことができました。

賃料も通常の相場賃料より約2万円アップとなりました。

今回は《駅目の前、マンション最上階》という、《他競合が少ない》メリットを最大限に生かすことで、賃料を思い切り上げることができました。

今後もよりよいご提案ができるよう、頑張ります！

《今回のお部屋》

1980年築 鉄筋コンクリート造
5階建マンション 5階部分
3LDK 76.88㎡



《概要》

●長期入居のお部屋が退去（約20年）



●次回募集のリフォーム費用が高額



●何もせず、現状で売出し



●引き合いはあるも、希望額で
なかなか話がまとまらず・・・



●再度賃貸の方向で検討



●フルリフォームし、家賃をアップ！



●工事完了後、数日でご成約！



Before



R e n o v a t i o n



After

