

## ◇不動産何でも小嘶

# 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きて観に行って  
おりますが、子供たちの頑張っている姿は色々パ  
ワーをもらいます。

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  
とご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るご提案をいたしま  
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 76.88m<sup>2</sup>



### 《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・・・

↓

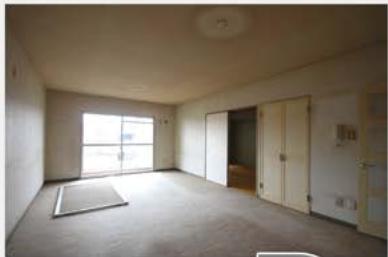
●再度賃貸の方向で検討

↓

●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**

