



ウチダハウス ニュースレター

2019年 (令和元年) 11月号

いつの間にか、朝の寒さを感じるようになりました。

食欲の秋とか、スポーツの秋とか、読書の秋とか、
楽しみ方は人それぞれです。

今年も残り2ヶ月。
やるべきことを忘れないよう確認してみます。

《 今月の目次 》

Contents1

狭小地の資産活用事例

狭小地の資産活用事例

言うまでもありませんが、広い土地での不動産賃貸業なら選択肢は豊富です。

敷地に余裕があれば設計プランの自由度は増しますし、施工の際の制約も少なくなるでしょう。

今回は、活用が難しい「狭小地」での不動産賃貸事業について、当社の事例をご紹介します。

◆ (仮称)高田馬場1丁目新築アパート



(工事中の外観)



(居室にハンモックを設置)

当社が企画・施工した新築アパートです。8.43坪の狭小地に全4戸を配置し、10月下旬に完成したばかりです。

当然、室内も狭くなるわけですが、設備等の内装を工夫することによって快適な居住空間を演出することが出来ます。

例えば、梁に設置した金具に、備品としてハンモックを掛ければ、狭い居室も安らぎの空間に生まれ変わります。

売却不動産を探しています！ 価格査定書を無料で作成いたします！

開発事業部では、皆様からの不動産情報のご紹介、売却等に関するお問い合わせをお待ちしております。

また、縦方向に空間を拡げるロフトは、収納スペースとしても活用出来ますし、室内を明るくする採光面でも有効です。



(ロフト部分)

キッチンはシンク下を収納として活用できるシンプルなデザインを採用しています。その他にも洗濯機置場の上部にハンガーパイプを設置し収納可能とするなど、出来るだけデッドスペースを少なくする工夫をしています。



(折りたたみ式のロフト梯子：キッチン)

◆ Sera.U練馬桜台

次にご紹介するのは、上下1世帯ずつのアパートが建っていた狭小地を取得し、全3世帯のアパートを新築した事例です。



(Sera.U練馬桜台)

本物件は1階に約10㎡の1Rを2世帯、2階には約20㎡+ロフトの1Kというプランで企画しました。

利回りの向上を目的に、設備を充実させた結果、全3室満室稼働中です。

賃貸物件に必要な様々な工事に対応しております！

雨漏り水漏れ等のクレーム工事、入居者入れ替え時の原状回復工事は勿論、外壁塗装、防水工事、リノベーション工事など、皆様からのお問い合わせをお待ちしております。

貸室の狭さを感じさせないよう、敢えてバスルームは浴槽の無い、高級仕様のシャワールームとしたり、収納性に優れたロフトベッドを採用しています。

本物件では、5年後10年後も競合物件との差別化を図れるよう、他物件にない仕様を試したり、住宅設備は通常よりもグレードの高いものを導入しました。



(1階居室とロフトベッド)

* * * * *

弊社では、オーナー様のご所有不動産の資産価値をより高めるために適切なご提案を差し上げます。

日頃から自社で研究し実行して得たノウハウが蓄積されているからこそ、地域・地形・目的・費用などを十分に考慮し、ご要望に沿ったプランニングが可能です。

新築・建替え・リノベーション等のご相談はお気軽にお声掛け下さい。



(2階ステップ収納階段)

発行：株式会社ウチダハウス 東京都練馬区練馬1-22-5

TEL：03-3992-6666 (代表)

TEL：03-5912-0331 (開発事業部直通)

ピタットハウス練馬駅前店 東京都練馬区練馬1-2-5

TEL：03-3992-9000

(編集担当 富井 禎文)