



築後20年を経過した物件で、総合的な設備投資により、2008年に募集した8室(全22室)全てを客付けに成功した一例をご紹介します。

### ■改装前 Aマンション

3点ユニットバス

1K 和室 6帖 1988年築

家賃平均44,500円／礼金なしで募集するが  
約7ヶ月、空室期間が続いた。

### ■改装プラン

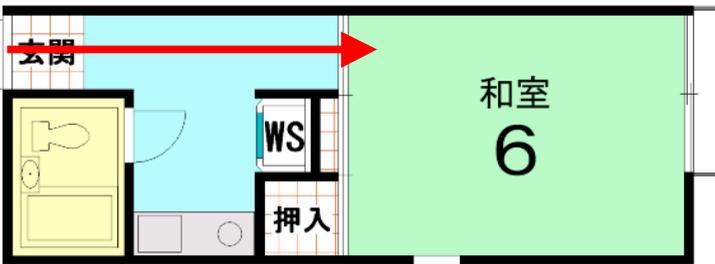
- ①セパレートバストイレへ改装
- ②洋室(フロアタイル)へ改装
- ③TVドアフォン新設
- ④ラジエントヒーターへ交換
- ⑤独立洗面台を新設
- ⑥共用通路・階段・駐輪場の高圧洗浄

#### 工夫①

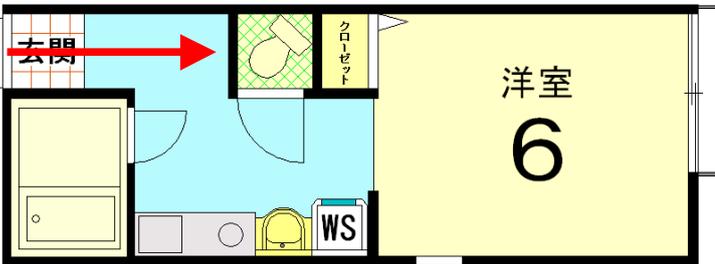
以前は玄関ドアガラス越しに入居者の在・不在が簡単に判りました。動線を変更し外部の視線をシャットアウトしました。

#### 工夫②

洗濯機置き場横に半透明ガラス間仕切りを配置しました。案内時アクセントに！



改装費用 約94万円／1室



築年数の経過した3点ユニットバス物件の入居者募集はとても厳しくなっています。上記物件も長期的な空室に悩まされていました。

今回Aマンションは、室内にとどまらず室外(共用部分)まで改善策を講じました。結果、2008年2月上旬には募集した8室全てに申込獲得、満室となりました。

**空室は収益を生みません。**

Aマンションは改装費用に1室約94万円かかりましたが、申込賃料平均は49,500円、空室募集時より5,000円アップに成功しました。

**その時・その物件に最適な提案を！**

家主様と一緒に考えて行きます。是非、ご相談下さい。