

15戸空室の物件再生

住宅設備を大幅に刷新



▲改修後のメゾン57の外観



アムネット
(京都市)
滝本昌幸社長(51)

アムネット

京都市内を中心に管理・仲介を行うアムネット(京都市)は7月中旬、管理受託する賃貸物件の



▲宅配ボックスを新設した

リノベーションが完成した。外壁から共用部・専有部の設備を刷新し、入居者募集を図る。物件はJR東海道本線山科駅から徒歩6分の



▲各階に照明器具を取り付け、明るい共用部になっている

「メゾン57」築28年の軽量鉄骨造3階建ての全18戸。オーナーと前管理会社との間でコミュニケーションが不足しており、設備の老朽化が進み、15

戸が空室の状態だった。同社が管理を受託し、新たに作成した資金調達計画表のもと改修を行った。改修内容は、ひび割れや屋上防水の劣化が目立っていた外壁工事に加えて、共用部と専有部の設備の充実だ。宅配ボックスやゴミストッカー、インターネット環境など、入居者から選ばれる機能を設置した。

改修後の家賃は、周辺相場の8割程度に設定。満室状態になった後の募集時に4万5000円で提供するという。14日より募集を行う。滝本昌幸社長は「15戸が空室という状態で管理を受託したので、大掛かりな改修が必要だと感じた。築年数自体は古くはないので、これからの収益性に期待したい」と話す。