



サンクル通信

2014年
7月号 #38

暑中お見舞い申し上げます。

各地の夏祭りの報せが盛んになる季節になりました。先月末、最近オープンした東京の「虎の門ヒルズ」(森ビルの開発)を見てきました。道路上空に建物を建てる画期的なビルとして注目を集めています。地上52階建て、高さ237mの超高層複合タワーは、世界最高スペックといわれるように、オフィス・ホテル・カンファレンス・商業施設を備えています。ここ北九州市では想像もつかない巨大なビルは、見るもの全てに目を見張るものがありました。開発プロジェクトを推進する方の並々ならぬ叡智を、想像してしまいます。オフィスで働く人、食事や生活を楽しむ人、文化を楽しむ人、様々な人が集い、ビルと街全体が一体となって、さまざまな情報を発信する、そんなビルの役割ってどうあるべきか、考えさせられる機会でした。

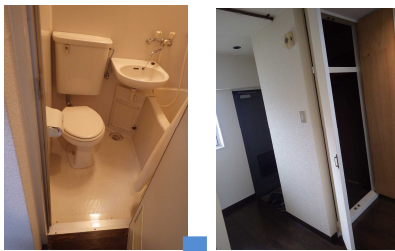
大石地所(株) 代表取締役 大石 孝一



今月の困った！解決

3点ユニット分離工事

Before



After



今月は、北九州市戸畑区の賃貸マンションにて行った、空室対策について御紹介します。全20戸の内7戸が空き部屋だという築26年のワンルームマンションのオーナー様より、『以前の入居者が出て1年、3点ユニットという事がネックになり内見者が少ない。トイレと浴槽を別にできないか。』というご相談を受けました。浴槽を撤去し、シャワーブースを設置するという方法もありますが、今回はオーナー様のご希望で、トイレを分離し、バスルーム・トイレをそれぞれ独立させるという分離工事を行いました。分離工事完了後、わずか1週間で男子学生さんの入居が決定。

今回は、男性の入居者様でしたが、女性は特に、水回りを細かく比較して、お部屋探しをされます。3点ユニットがあることで、必ずしも入居率が低下するという訳ではありませんが、入居決定に向けての第一歩目である、お部屋探しの条件検索の時点で弾かれる事を防ぎ、内見者を増やすという意味では、分離工事をするメリットは大きいにあります。

工事期間：10日

工事費：60万

工事前の賃料：3万円

工事後の賃料：3万3千円

※詳細は弊社までお問い合わせ下さい。

大家さん塾

日程：7月17日(木) 時間：18時～19時半

テーマ：駐車場対策～コインパーキングの最新情報～

開催場所：小倉商工会館 3階会議室

(住所：北九州市小倉北区魚町2丁目6-1)

平成23年3月に発足した“大家さん塾”は、賃貸マンション・テナントビルのオーナーさんが集まり、意見交換をし合うことで、横の繋がりを創っていこうという取組です。是非お気軽にご連絡下さい。

※原則、毎月第3木曜開催

不動産の企画・開発

大石地所株式会社
OHISHI CORPORATION

賃貸マンション運営・企画

サンピア

〒803-0812

北九州市小倉北区室町2丁目5番1号カーニープレイス小倉4階

(リバーウォーク北九州向い)

TEL：093-562-7631

FAX：093-562-7630

<http://www.ohishi-k.com/>

mail：ohishi@giga.ocn.ne.jp





ご意見・ご要望などありましたら、お聞かせくださいませ。

F A X : 093-562-7630



A large rectangular area with a thin border, containing ten horizontal dashed lines for writing.

