

CASE 007

ヴィンテージマンションとして 再生工事を実施し賃料UPを実現

交通	東急田園都市線用賀駅 徒歩9分
構造等	鉄筋コンクリート造 3階建
建築時期	昭和49年3月
面積	約61㎡×8戸、約70㎡×6戸、約64㎡×2戸、 約94㎡×1戸、約46㎡×1戸
用途	賃貸マンション

現状の課題

管理前の課題

築40年を超え、築古、中途半端なリフォームがネックとなり、長期空室が出る状況。

対策と結果

対策：大規模修繕と併せてエントランスの駐輪場を稼働率が低い駐車場の一部に移設。専有部は間取り変更とともに床材は無垢材を採用。

結果：賃料1万円～2万円アップを実現。工事中に入居者が決まるケースも出るほどの評判を呼んだ。

エントランス床にコンクリート平板をタイル風に敷き、古い印象を改善。



Before



After



After

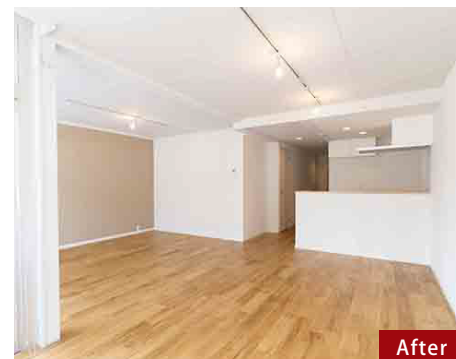
駐輪場 屋根付きの駐輪場を新設



Before



After



After

室内 経年で味が出る無垢材の床を採用、キッチン設備は刷新