

CASE 023

3DKから2DLKの間取り変更で 賃料大幅アップを実現

交通：小田急線成城学園前駅 バス 10分 徒歩 3分
構造等：鉄筋コンクリート造 6階建
建築時期：1987年7月
面積：53.8㎡
用途：賃貸マンション

現状の課題

人気の緑地公園に面した好立地にもかかわらず、窓がなく暗いダイニング、和室のある3DKという古いタイプの間取りのため競合物件に勝てない。

対策と結果

対策：設備一新のタイミングで、3DKを2LDKに変更し南向きの窓に面した明るく広々としたLDKに。人気の対面式キッチン、テレワークや趣味のスペースなど、自由な使い方ができる広々とした土間スペースを配置し、現代的な間取りにリニューアル。

結果：小さいお子さんのいるご夫婦が入居。賃料28%アップを実現。

ファミリー層をターゲットに内装をリニューアル

窓がなく暗いDKは和室と一体化させ明るいLDKに。キッチンはファミリー層に人気の対面式のシステムキッチンに変更。白を基調に、明るく開放的な空間に生まれ変わりました。



▲和室とダイニングをつなげることで開放的で心地よいLDKに変更



▲リビングにいる子どもの様子を見守れるカウンターキッチン

◀ワークスペースなど自由に使える土間