

CASE 024

入居者像を意識したリフォームプランで 事業用物件の早期入居、賃料アップを実現

交通：東急田園都市線 徒歩1分
構造等：鉄筋コンクリート造 9階建
建築時期：1998年6月
面積：35.6㎡
用途：複合用途ビル（店舗・事務所・住宅）

現状の課題

駅徒歩1分という、事業用としては大変有利な立地だが、これといって特徴のない無難な内装が決め手を欠き、長期空室になっていた。

対策と結果

対策：周辺の状況をリサーチの上「女性向けサロン」にターゲットを絞り、女性目線をとことん意識した部分リフォームを実施。壁にとけ込む白いコンパクトなキッチンを設置し、床、巾木の色を変えることで、生活感のない高級サロンのような非日常空間を演出。

結果：リフォーム後2週間で、女性向け整体サロンが申込み。賃料も26%アップ。

「女性向けサロン」の入居を想定し、上質な空間に部分リフォーム



Before

室内

キッチン、床材をリニューアル。窓枠や巾木をなども白く塗装し、ダークな色彩の室内をフレッシュで洗練された空間に一新



After



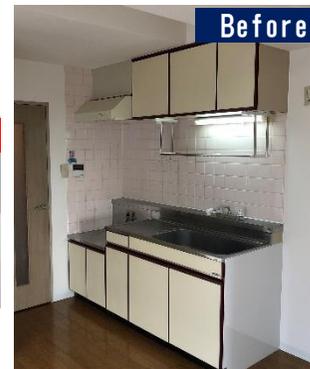
Before



After

玄関

サロンの顔でもある玄関。石目調のデザインにすることで、高級感のある印象に



Before



After

キッチン

大きくて悪目立ちしていたキッチン。店舗用のコンパクトなキッチンに変えることで部屋にとけ込み、インテリアの一部に