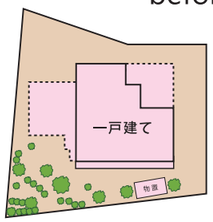
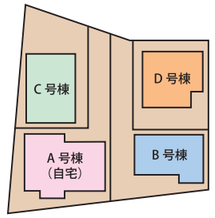


before



・70 坪、築 20 年の家屋は間取りも古い
・リビングは狭く、部屋が余っている
・庭の手入れに年間 50 万の維持費
・設備交換の時期
・空き巣被害にあった

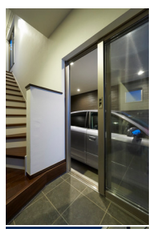
after



・企画商品ではなく注文住宅＋戸建賃貸住宅
・競合が少なく高い利回りが見込める
・シャッター付きビルトインガレージ
・スカイバルコニー
・設備もハイグレード
・中庭で子供が遊べ、防災用の井戸も用意

デザイナーズ注文住宅
プラス戸建賃貸住宅

【物件概要】
所在地　　：さいたま市北区
敷地面積　：416㎡（自宅含む）
間取り　　：2LDK+G（70㎡）2 棟
　　3LDK（78㎡）1 棟
建築費　　：約 4700 万（賃貸 3 棟）
家賃収入　：月額 43 万
表面利回り：11%

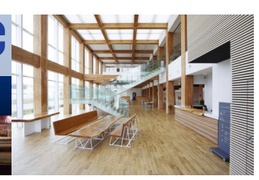



施主の小川さんは20代で遺産を相続、70坪の土地家屋（築20年）を受け継いだ。
　自身がお金のプロである税理士として、様々な土地活用を検討した結果、早期の建築費回収、将来的な売却、入居者が購入するなど、賃貸だけでなく将来的な資産の流動性も考え、自宅の新築と同時に戸建賃貸住宅を3棟建てた。
　ファミリー向け戸建賃貸住宅は競合が少なく高い利回りが見込める事も大きいが、ポウハウスが提案するフルフィールは、敷地に建物を収める画一的な提案ではなく「暮らし方をデザインする」入居者目線の住まい創りに共感した事が大きかったと小川氏は語る。








PO.HAUS
ポラテック株式会社
〒 343-0851
埼玉県越谷市七左町 2-7 3 階
http://www.pohaus.com/fulfeel/
フルフィール　検索
TEL
0120-321-549
FAX
048-961-7055

1 ページ
掲載

63