

CASE 017

好立地を活かして住居から店舗へ 用途変更で賃料約20%UP

交通：日比谷線・東急東横線中目黒駅 徒歩2分
構造等：鉄筋コンクリート造 7階建て
建築時期：1996年11月
面積：約38.62㎡（当該住戸）
用途：貸店舗・事務所

現状の課題

好立地であるにもかかわらず、都心单身者向け住居の苦戦により、賃料が下落傾向にあった。

対策と結果

対策：中目黒駅徒歩2分という立地を活かし、居住用から事業用への用途変更決定。用途変更に合わせて、女性向きのサロンや事務所をイメージして内装工事を実施。

結果：募集して10日で事務所の用途で申込が入る。賃料も3万円アップ。

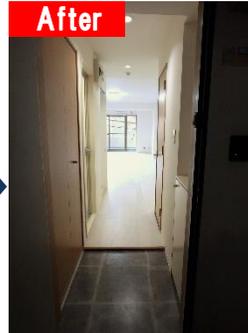
白を基調とした上品な内装は、サロンとしても、事務所としても使い勝手良く

●内装



内装はクロスと床を全面張替えて、白を基調とした清潔感あふれる室内に変更

●玄関



▲廊下とタタキのコントラストが印象的な玄関はタタキにフロアタイルを上張りした

●水回り



▲キッチンクリーニングとガスコンロをIHに交換を実施



▲トイレは新たに温水洗浄便座を設置。床は大理石調に