

メゾンN様 リニューアル事例	所在地	岐阜県岐阜市 地内
	構造	鉄筋コンクリート造
	築年月	H2年12月築
入居状況 10戸中4戸空室		



リニューアル内容	外部	<ul style="list-style-type: none"> ・階段・通路洗浄 ・網戸張替 	
	主な住戸内	<ul style="list-style-type: none"> ・DK&和室を1LDKに変更/LDK=約12畳 ・押入れをクローゼットに変更 ・TVモニター付イカ-杵新設/換気扇取替 ・キッチン取替 (w=1800) /キッチンパネル張替 ・シャンプードレッサー付洗面化粧台に取替 ・和室を洋室に変更/床・天井・壁の張替/内部建具取替 ・ウォシュレット付暖房便座トイレに変更 ・全室床硬質デザインタイル張り ・エアコン1基撤去・新設 	
		リニューアル金額 = 600万円 税込み	

収益改善	現況収入	239,500円	(10戸中6戸入居)	
	基準賃料	351,000円	募集賃料合計	440,000円
	保証賃料	280,800円	表面利回り56.2% 残債含めた利回り13.2%	
満室時総収入	372,650円	表面利回り74.5% 残債含めた利回り17.6%		

オナ様
 申込要
 因

毎月金利含めて18万円の返済をしており、あと2戸空室になると家賃収入が返済額を下回ってしまい赤字経営になってしまう。また入居者管理も大変だった。

