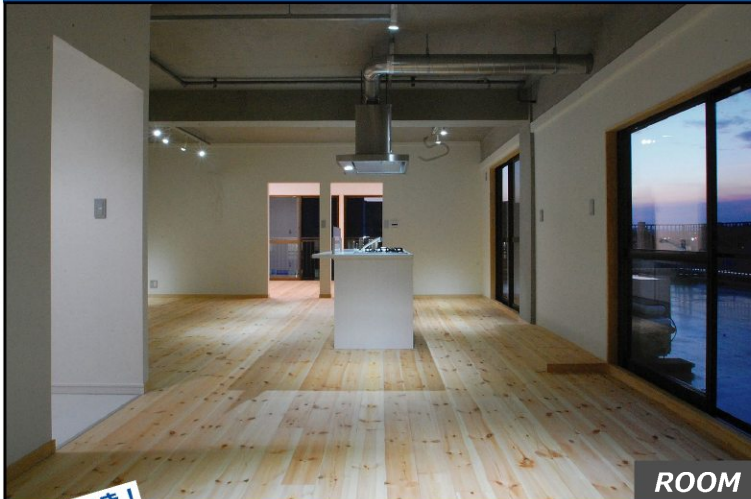


ごあいさつ

こんにちは！今月よりリノベ SCHOOL より、皆様に少しでも正しくリノベーションを理解して頂くように1ヶ月に1度リノベ SCHOOL 通信を発行させて頂くことになりました！今後とも宜しくお願い致します。10月に入りましたね！今年も早いものであと3ヶ月を残すのみとなりました！昼夜の温度差が激しい季節ですので皆様、体調には十分お気をつけ下さい。また、「住まい」についてのご相談がございましたらお気軽にご相談下さい。

EVENT

リノベーションを実際に体験しよう



ROOM

リノベーションって、実際どうなの???

と思ったら是非実物を見に来てください。

リノベ SCHOOL ではリノベーション完成見学会を開催しています。

また、お金のことや物件探しのコツなど、より具体的なノウハウがわかる

【リノベ SCHOOL!】も開催してます。是非ご来場下さい

ぜひ楽しい住まいづくりにお役立てください。

リノベーションオープンハウス開催

RENOVATION OPEN HOUSE

2013.10.5 sat 16:00 ~ 19:00

シティマンション国富 405 【中区国富 4-2-47】

好評につき！

第3期【リノベ SCHOOL!】開催決定!!

第3期 SCHOOL 受講生を 10組限定 で募集します！

シティマンション国富 RENOVATION
OPEN HOUSE 会場にて受講受付開始!!

詳しくは・・・ リノベ SCHOOL

検索

・第3期はワケあり物件をリノベで再生！

～リノベだからできる再生術！しかもローコストで実現～

・リノベに最適な物件見学バスツアーも開催予定！

・人気の物件探し + 資金計画 + 設計・デザインセミナーも！



Reno★Innovation

見学会へ来られる方へお願い

このお部屋はリノベーションを全面的に行っています。従いまして見学をされる際にはいかにご覧下さい。スタッフの指示に従って頂けない場合は見学をお断りする場合がございます。ご見学の際にはアンケートのご記入をお願い致します。床に無垢材を使用していますのではだしのご来場はご遠慮下さい。

[MAP]



※駐車場はスタッフが現地にてご案内いたしますので 405 室にお越し下さい。

POINT 1

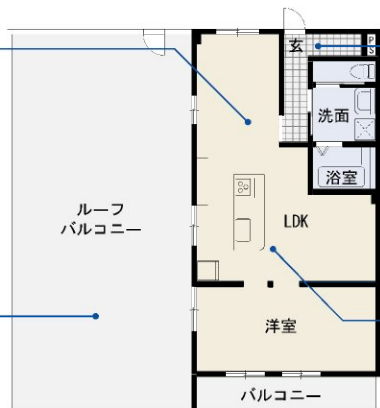
無垢材の床を使用

今回は新築のマンションではまず使用されていないリノベーションならではの無垢材を床材に使用しました。自然の木のぬくもりを感じられる無垢材は素足で歩くと、とても気持ちよく感じられます。

POINT 3

ルーフバルコニー

お部屋の面積より広いルーフバルコニー。マンション最上階ならではのスペース。庭付き一戸建ての良い部分を最大限に採用すべくルーフバルコニーをさいいお庭に仕上げました。休日はのんびりとお過ごし下さい。



after

POINT 2

玄関土間収納

マンションでは限られたスペースに収納を確保することが必須になります。今回は玄関土間収納を採用することにより靴だけでなくベビーカーやゴルフバッグ等の収納を設け、玄関すっきり！

POINT 4

アイランドキッチンを採用

リビングダイニングをひと目で見渡せる。家族がキッチンを囲み会話ができる。家族が集まる場所が明るく楽しい空間になるように仕上げました。



当住宅は、リノベーション住宅推進協議会の定める適合リノベーション住宅のR1基準（マンション等内部の給排水管などの重要インフラに検査を行い、2年以上の保証および住宅履歴が付帯）を満たす（R1住宅）です。

※「優良リノベーション住宅」は2010年4月1日より「適合リノベーション住宅」に変更になりました。

販売概要

■マンション名/シティマンション国富 ■部屋番号/405
■専有面積（壁芯）/75.58㎡（22.86坪） ■価格/41,580万円（税込） ■所在地/岡山市中区国富4丁目2番47号 ■構造/RC造4階建の4階部分 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■築年月/昭和56年10月 ■交通/国富東バス停徒歩約3分 ■学区/三軒小・操山中学校 ■間取/1LDK ■管理費/11,832円（月額） ■修繕積立金/23,633円（月額） ■駐車場/敷地内1台無料（屋根付） ■ルーフバルコニー使用料/5,400円 ■現況/空家 ■引渡し/相談 ■取引態様/仲介 ■広告有効期限/平成25年10月末日 ■備考/オプション代金は別途になります。詳しくは現地スタッフにお伺い下さい。



お部屋の中の設備や壁・配管等もすべて取り払いスケルトンの状態にしてから新たに創ります。



左の写真がスケルトンにした時のものです。部屋の跡形もありません。後は打合せによりお客様の「夢」をカタチにしていきます！

リノベーション費用ってどれくらいかかるの??

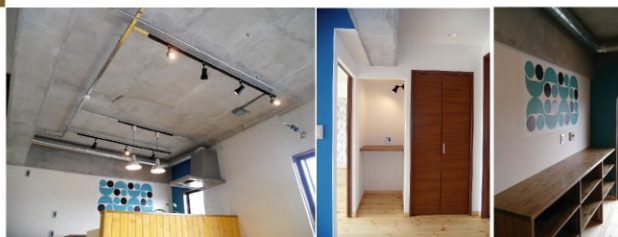
物件資金を決める際に一番大切なこと。

それは物件代金とは別にリノベーション費用にいくら掛けるかということです。リノベーション費用をいくら用意するかによって物件の選び方も大きく変わってきます。

そこで今回は第2期【リノベ SCHOOL!】でリノベしたシティマンション伊島の例を見てみましょう！下記リノベ前の状態。



築後 29 年、昭和の香りがぶんぶんしますね (汗)



リノベ後の写真です。築後 29 年とは思えない仕上がりになりました。

人気の伊島エリアでのマンションですが

物件価格 850万円 + リノベ費用 700万円 = 物件費用 + リノベーション 月々 44,670円

自己資金 150 万円 (諸費用に充当) 物件価格 + リノベ費用 = 1550 万円 (税込)
変動金利 0.825% 保証料 0.2% 35 年返済

上記の金額で、中古 + リノベで「夢」の実現をすることができました。ちなみに同じ位の専有面積の新築マンションは 3580 万円～の売出しでした。一概に比較することはできませんがかなりゆとりは持てる金額ではないでしょうか?! ぜひ皆様もご検討下さい！

あなたの大切な不動産古いからといってあきらめていませんか!? 今の時代古いから売れるんです!

築後 20 年以上!! 譲って下さい!!

当社にビンテージ不動産を譲ってください!

当社では表面の【リノベ SCHOOL!】の取り組みにより、築古物件をリノベーションし、ライフラインや構造躯体の性能を必要に応じて改修し、間取りや内外装を刷新する取り組みを始めたところ、リノベーション費用をかけても新築に比べリーズナブルに住まいを取得することができるため築後 20 年以上のビンテージ不動産を望まれるお客様が大変増えています! 不動産の売却運用をお考えの方、ぜひお気軽にお問合せ下さい!



※上記は第1期【リノベ SCHOOL!】IN シティマンション国富開催時のものです。たくさんのお客様で賑わいました!

リノベーション前

解体後スケルトン

リノベーション完成

