

約10畳の広い土間

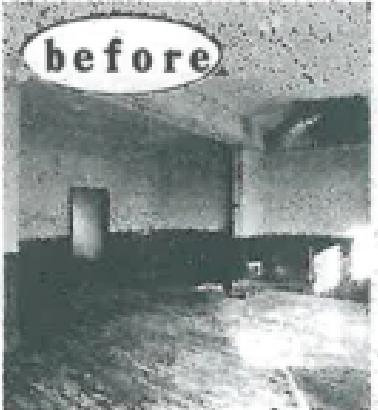
相場賃料2万5000円高い成約

フラットエージェンシー

趣味を楽しむ場として
も使える土間を設置し、
周辺相場より2万500
0円高い家賃で成約し
た。

京都府下を中心に物件
の管理・仲介を行うフラ
ットエージェンシー（京
都市）は、マンション1階
のテナントを住居用にリ
ノベーションを行った。
物件は地下鉄烏丸線
「北大路」駅から徒歩約
20分の場所に立つ『シャ
ルム80』RC造4階建て
の分譲マンション。1階
のテナントを同社が所有
している。それまで入っ
ていたバーの退去に伴い
新たなテナントの募集を
行つたが、1年近く申し
ていた

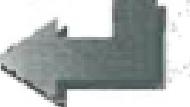
ていていたバーの退去に伴い
新たなテナントの募集を
行つたが、1年近く申し
ていた



before



after



実際に入居を決めたの
は30代のDINKS。使
い方自由の土間や広々と
したキッチンが入居の決
め手となつた。家賃は他
階の居室から2万
5000円高い10
万円で成約した。

同社の岡村祐介

部長は「駐車場付
きの1SLDKと
いう間取りで、他
物件との差別化を
図つた。土間で入
居者の生活に自由
度を持たせること
が奏功した」と話

▶土間を上ると無垢材のフローリング

込みが入らなかつたため、住居用に改修した。
専有面積が約57m²で、ファミリータイプのマン
ションだったため、ターゲットはDINKSから
子育て中のファミリー世帯。玄関ドアを開けると、
約9畳の土間が広がつて
いる。自転車やバイク置き場、あるいはアトリエ
としても活用することができます。中に入ると肌触
りの良い無垢材のフローリングとホワイトが基調
のキッチンで清潔感のある室内。また、キッチン
専用の収納を設置することで、ターゲット層に訴
求している。

実際に入居を決めたの

は30代のDINKS。使

い方自由の土間や広々と

したキッチンが入居の決

め手となつた。家賃は他

階の居室から2万
5000円高い10
万円で成約した。

同社の岡村祐介

部長は「駐車場付

きの1SLDKと

いう間取りで、他

物件との差別化を

図つた。土間で入

居者の生活に自由
度を持たせること

が奏功した」と話