

約10畳の広い土間

相場賃料2万5000円高で成約

「フィ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2万5000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「フィ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ったが、1年近く申し

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57坪で、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代。玄関ドアを開けると、約9畳の土間が広がっている。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る。中に入ると肌触りの良い無垢材のフロア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。使い方が自由の土間や広々としたキッチンが入居の決め手となった。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った。土間に入居者の生活に自由度を持たせることが奏功した」と話す。



before



after