

賃貸マンションの一室をリノベーション改修いたしました。

このたび施主様のご厚意により

マンションオーナー様向けの内覧会を開催します

ご予約は不要です。リノベーションがどのようなものか、ぜひ一度ご覧になってください。

開催日 : 平成22年8月21日(土)

8月22日(日)

8月28日(土)

8月29日(日)

時間 : 10:00 ~ 17:00

場所 : 筑紫野市二日市中央3丁目958

大田 Bldg.-R 306 号室(中央通り商店街沿い 大田金物店ビル)

空室がなかなか埋まらない…クロスもきれいに貼り替えたのに…といったことでお困りではないでしょうか？
やみくもにリフォームをしても即入居に繋がるわけではありません。また、築ウン十年でも古いからね…といっ
てあきらめたりしないでください。

築年数が経っているからこそその魅力があります。長く地域に根差してきたそのマンションには「街の財産＝ビル
ストック」としての魅力があるはずです。古いマンションの多くは、駅に近かったり、周辺に利便施設が揃ってい
たりと立地的に優れている場合があります。それなのにもっと離れた新築アパートは高い家賃で満室経営をしてい
る、なんて状況をただ見ているだけではモッタイナイです。

建物の古さは決して弱点ではありません

単にキレイにする改修工事ではなく、**資産価値を向上させるリフォーム(＝リノベーション)**を私たちはご提案
します。

一般的に、賃貸マンションは新築時がもっとも高い家賃設定となります。お部屋の経年劣化により入居率とともに
賃料が下ってゆくのが通常です。壁紙張替えなどのリフォームを施しても家賃の現状維持がやっとで、上昇はまず
見込めないでしょう。

ここで、視点を変え、切り口を変え、単なる回復ではなく新たな付加価値を創造するのがリノベーションです。

私たちはこのたび、筑紫野市二日市中央に於いて、賃貸マンションの一室のフルリノベーションを企画し、設計・
施工までを実施させていただきました。

もう何年も空室が続いているそのお部屋ですが、当初はクロス張替えや水廻り刷新などの通常リフォームをしよう
と考えていました。ですが、周辺市場調査の結果「通常リフォームをしても結局は入居が見込めないかも知れない」
と判断し、リノベーションを企画いたしました。

- 賃貸不動産業者の家賃設定では、**プラス 20,000 円のアップ査定**となりました。
- しかも、現代のニーズに合った間取りと仕様・デザインで、**入居者への訴求力も抜群**です。

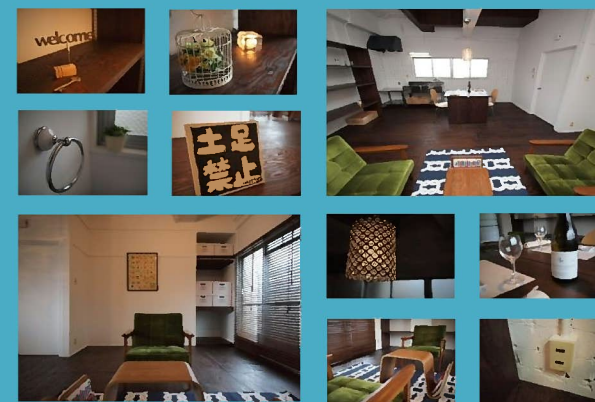
株式会社さとう建設 tel 092-925-0127 fax 092-922-9900

大田Bldg.-R 306号

After



単に綺麗にする改修工事ではなく
資産価値を向上させるリフォーム(リノベーション)
長く地域に根差したきた“駅近”好立地の築30年以上のビルを
「街の財産=ビルストック」としての魅力を引き出す



自分らしさを表現する他には無い空間



LDK 既存の畳間2部屋及びダイニングキッチンの間仕切を撤去し開放的な空間へ
壁や天井は鉄筋コンクリートのラフな表情を活かした塗装仕上げ
造りつけの大容量のウォール収納設置
業務用のシンプルなステンレスキッチンはお部屋のインテリアとして



306号室 リノベーションプラン (51.5㎡)

※設置されているインテリアはイメージです



洋室

既存の畳を撤去しフローアに変更
押入を利用したクローゼット設置



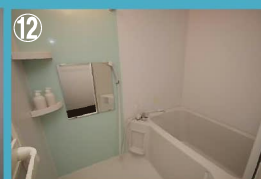
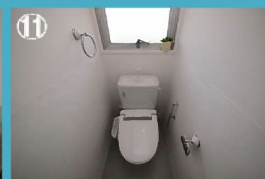
玄関

床と同素材の下駄箱を設置
木の温もりを感じる



水廻り

全て新品に取替 給湯機も新たに設置し3点給湯にしました
既存のタイル仕上などを巧く残しつつ清潔感のある水廻り



玄関扉

ポップでもあり
どこか懐かしいカラー



株式会社さとう建設

〒818-0005 福岡県筑紫野市大字原187-3

TEL/FAX: 092-925-01270 / 092-922-9900

URL/MAIL: <http://www.e-satou.com> / satou@e-satou.com

旧大田ビル

before



ビル名：大田ビル(旧大田金物店)

住所：筑紫野市二日市中央3丁目958番

構造：鉄筋コンクリート造4階建

築年数：34年(昭和51年)

周辺環境：二日市商店街の中央に位置する

西鉄・JR二日市の両駅が徒歩圏内という好立地



株式会社さとう建設

〒818-0005 福岡県筑紫野市大字原187-3

TEL/FAX：092-925-0127 / 092-922-9900

URL/MAIL: <http://www.e-satou.com> / satou@e-satou.com

大田Bldg.-R MAP

～暮らしやすい環境が揃っています～



■お車でお越しの方は

北側の有料駐車場をご利用ください

■西鉄天神大牟田線 二日市駅 徒歩7分

■J R鹿児島本線 二日市駅 徒歩4分



株式会社さとう建設

〒818-0005

福岡県筑紫野市大字原187-3

TEL:092-925-0127 FAX:092-922-9900

<http://www.e-satou.com>

satou@e-satou.com

入居案内用資料

名称

大田Bldg.-R



3階306号室(1LDK:51.5㎡)

※設置されているインテリアはイメージです



物件種別	マンション
間取り	1LDK
構造	鉄筋コンクリート造 4階建
戸数	1LDK: 1戸 3DK: 9戸 (51.5㎡) (約51.5㎡)
所在地	〒818-0072 福岡県筑紫野市二日市中央3丁目 958番地 306号室
交通	西鉄二日市駅 徒歩7分 JR二日市駅 徒歩4分

入居可能日	平成22年 9月 日
完成年月日	昭和51年11月 日

設備	★ 電気	★ 公営水道	★ 都市ガス
	★ 排水良好	★ 給湯	
	★ 水洗便所(洋式)	★ シャワー	★ シャワートイレ付
	★ 風呂・洗面別	★ 風呂・WC別	★ バルコニー

特徴	■ 個性が活きる!他では実現しないライフスタイル!! ■ 南側採光で明るい! 風通しも良い!! ■ 西鉄二日市駅・JR二日市駅へダブルアクセス!! ■ 生活に便利な商店街!スーパーや病院がすぐ近く!! ■ 来客者に便利なコインパーキングが隣接!! ■ 平成22年8月に306号室を全面リノベーション!! ■ キッチン・洗面・WC・浴室 全て新品!! ■ キッチン・洗面・風呂の 3点給湯!! ■ LDKは15.5帖の大空間!! 天井高も2.8m!! ■ 専用駐車場有!!
----	--

® リノベーション

