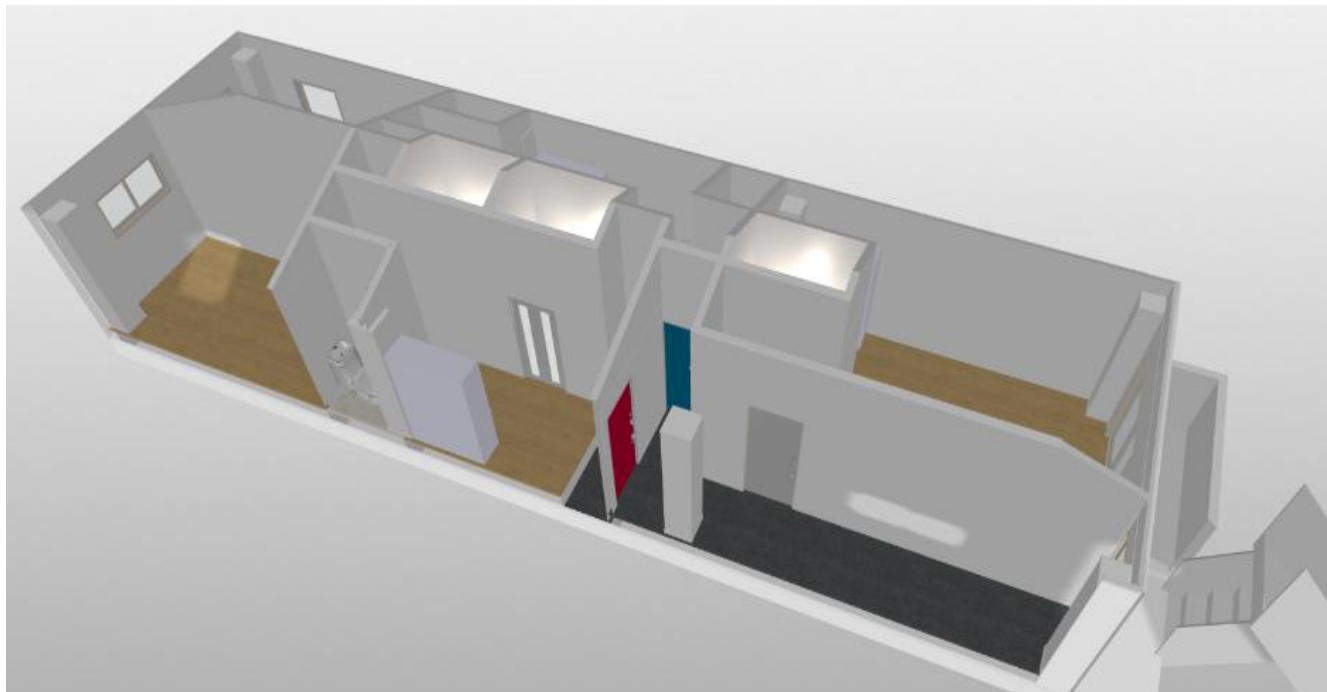


# R様 店舗付き住宅の用途変更(コンバージョン)

収益アップのコンバージョン計画

3階建ての自宅兼用の店舗をお持ちのオーナー様からのご相談です。

1階の自営店舗を賃貸店舗と賃貸住宅に、2階の店舗を賃貸住宅に改造します。



※イメージパース

## 小岩ビル仕様書

工事種別	リフォーム (コンバージョン)		
構造種別	鉄骨造		
用途地域	近隣商業地域	用途	店舗付き専用住宅
階数	3階建て	1店舗・賃貸住宅	2階賃貸住宅 3階自宅
防火地域	準防火地域		
敷地面積	m <sup>2</sup>		
建築面積	m <sup>2</sup>	延床面積	m <sup>2</sup>
1階床面積	m <sup>2</sup>	2階床面積	m <sup>2</sup>
3階床面積	m <sup>2</sup>		

1棟を所有され、収益をあげたいと考えられたオーナー様がランドネットにご相談にされました。最初から計画図面をもって来られ、そのお蔭もあり相談から着工までは2か月半くらいだったかと思います。(もちろん他のリフォーム会社さんにも見積をとってらっしゃいました)なぜランドネットにと尋ねると、DMのチラシを見たからと。。。しかし縁は不思議なものだと思つづく思います。それからの打合せは、間取りや仕様のやり取りで毎回3~4時間かかることもしばしば。しかも、ご自宅・賃貸ワンルーム・そして店舗とすべて仕様が違う。お互い我慢比べです。しかし、出来上がった時の達成感はお互いとても感慨深いものがありました。

## Before & After

約73坪 S造 3階建て



## ライフライン



リフォームのやりとりの中に、資金調達や賃貸管理のご相談も承りました。お客様にとって一番良い提案をさせて頂きました。

賃貸はワンルームタイプですが新築同様になりました



1階にある店舗に入るシェフからも内装の注文も頂きました。インド料理店で、ディスプレイなどシェフなりのこだわりがありました。実は、この物件のオーナー様と1階のシェフですがどちらも外国の方でした。今回お二人とも日本語が堪能でいらっしゃいましたが、ランドネットには中国語や英語が出来るスタッフも常駐しております。言葉でお困りな方も是非一度ご相談ください。

皆さまからお預かりする大切なご相談事  
わたくし達ランドネット一同各専門スタッフが中心となり解決へと導いてまいります

	収入部	支出
収入総額	350,000	0
共益部経費(概算)		25,000
管理費(5%)		17,500
原価償却(15年間のみ)		142,666
合計	350,000	185,166
収支金額		164,834



フリーコール  
0120-012-461  
<http://landnet.co.jp>