



家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

2020
秋号
Vol.06

豊かな時間づくりのお手伝い

賃貸経営は小修理対応や大規模修繕の計画、家賃管理や入退去管理などのために、たくさんの時間がかかります。私たちにご相談いただければ、賃貸経営に関わる建築から管理まで幅広い業務にご対応します。賃貸経営のためにかかっていた時間を、ご自身のための時間にできる。そんな豊かな時間づくりのお手伝いをしております。



CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します! 物件施工REPORT

Howto賃貸経営
蛍光灯照明器具が手に入らなくなる?!

賃貸管理業務を任せてみませんか?

無料相談窓口 **まずはお気軽にご相談ください**

0120-77-5431

営業時間:平日9:00~18:00

賃貸物件専門 総合建築プロデュース
光ホームサービス株式会社

[本社]兵庫県西宮市大屋町1-2-23 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006



建築業許可(特-30)第217377号
宅地建物取引業(3)203885号
二級建築士事務所:第02A04961号

当社施工の最新実例

物件施工 REPORT

Vol.06

築24年でも新築当時の家賃のまま!

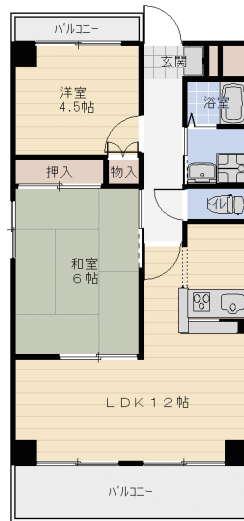
物件
DATA

所在地：名古屋市北区黒川
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建
築年月：**1997年8月**

間取り
FLOOR PLAN

成約
結果

**築24年ながら、新築当時と
変わらない家賃で成約しました。**



内装
INTERIOR

【改装のコンセプト】

水まわり設備はキッチンと洗面台を取替え、ユニットバスとトイレは既存のままとして費用を抑えました。

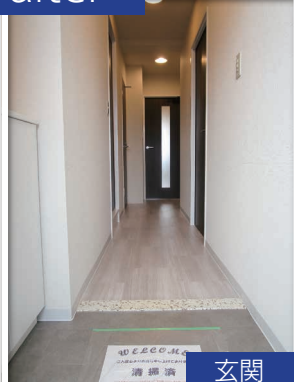
新調した室内ドアと内装材はモノトーンを基調にして、クールでモダンな印象でまとめております。

近隣に全国展開の企業があるこちらの物件は、通勤で名古屋にいらっしゃる方々にご好評いただいております。数ある賃貸物件の中から「デザイン性がある」「水まわりに清潔感がある」という点に付加価値を感じてお選びいただいております。

before



after



玄関



玄関



LDK

玄関▶ 壁付け照明とデザインクロスでおしゃれな玄関になりました。

LDK▶ 配色と吊り下げ照明でクール・モダンを印象づけます。

リフォーム、リノベーション工事が入居希望者の「こんな部屋に住みたい」を叶えます。
選ばれるお部屋づくりのノウハウが私たちにはあります。

修理
REPAIR

入居中のお部屋の設備修理、退去後のクロス貼替・水まわりのパッキン交換など、単発の工事もお任せください。

賃貸専門だからこそその**すばやい対応と良心的な価格設定**で家主様の賃貸経営をサポートします。

もちろん、
修理工事もお任せください!
修理・内装工事は
月間120件の実績があります。



外装

EXTERIOR

物件 DATA

所在地：芦屋市大原町
構造：鉄筋コンクリート造
5階建

外壁は欠損、曝裂、クラック、塗膜浮きなどの劣化が進行すると、雨漏りや構造体の強度の低下につながりかねません。こちらの物件は、それらを未然に防ぐため補修した上で、外壁塗装をしました。

既存タイル面にも下地処理をして塗料がくっつくようにしています。

「外壁がタイル仕上げだから、塗装は出来ない」とあきらめてる家主様がいらっしゃいましたら、一度ご相談下さい。

外装工事をすると建物の第一印象がさらに良くなり、入居率アップの効果が期待できます。

【補修箇所の例】

補修作業の前に点検をして、補修すべき箇所がわかるように、スプレーで印をつけています。



before



after



▲ 欠損・曝裂

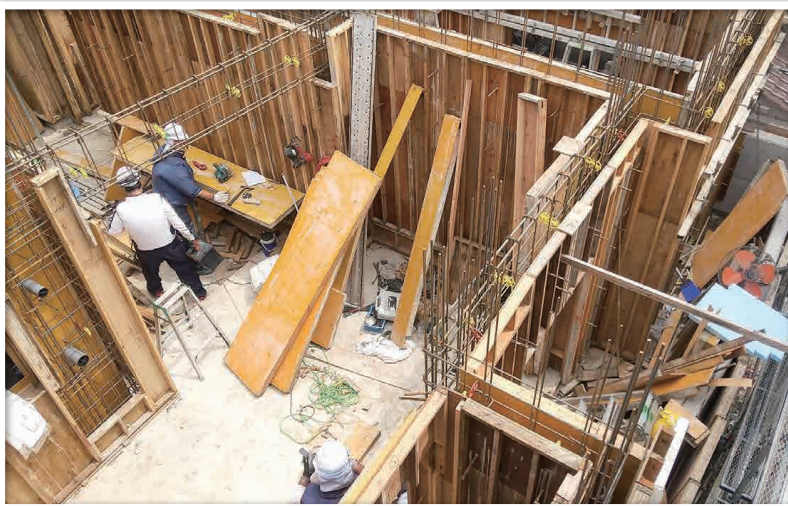


▲ 塗膜浮き

新築

NEW CONSTRUCTION

2020年は西宮市内において新たに3件の収益物件新築工事を請け負わせて頂きました。2021年3月と6月に竣工予定の物件がございます。家主様のご見学を随時お受けしておりますので、ご希望の日程をご連絡ください。



▲ 所在地：西宮市石在町
構造：鉄筋コンクリート造 3階建
型枠パネル組立の様子(2020年8月撮影)



所在地：西宮市池田町 ▶
構造：鉄骨造6階建
(2020年2月竣工)

賃貸管理業務を 任せてみませんか？

賃貸経営において、もっとも時間がかかるのが賃貸管理です。
管理業務を委託して、自由な時間を増やしませんか。
地元密着型の光ホームサービスなら、安心して管理をお任せ
頂けます。

なぜなら…

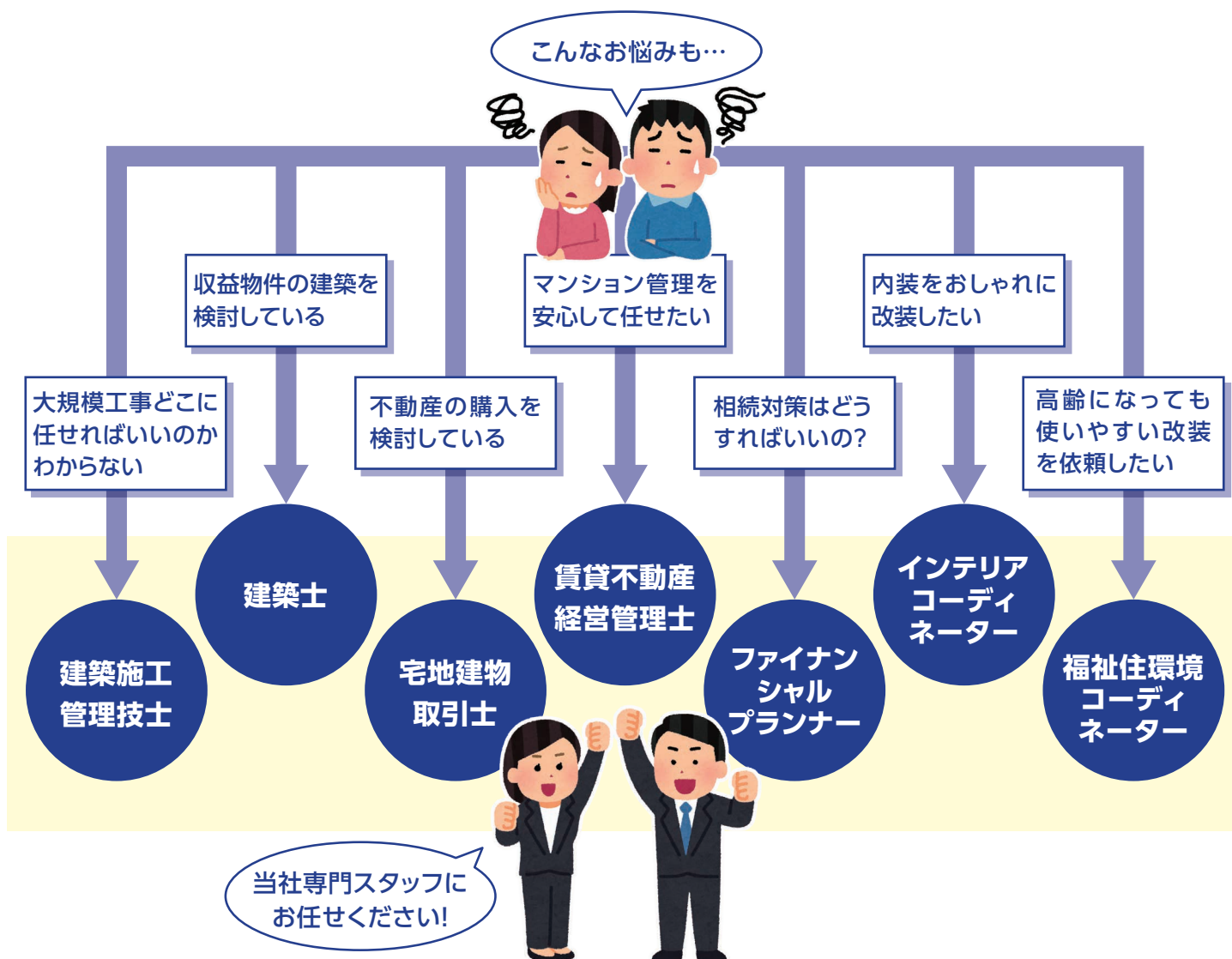
- ご近所なので、いつでもお会いできる。
- 気軽にご相談頂ける。
- ご要望に細やかに対応することが出来る。

家主様のお話をじっくり伺って、ご所有の賃貸物件に
合わせた管理をさせていただきます。



通常管理業務は当たり前！さらに

当社に管理を任せて頂ければ…



建築・不動産に関する専門知識を持った有資格者がいる当社だからこそ出来ます！

例えば

- … 外壁塗装等の大規模な工事でも当社が請け負い責任をもって工事を実施します。塗装は現状と同色のみではなく、よりおしゃれに見えるデザインもご提案します。
- … 当社ファイナンシャルプランナーが2次、3次相続まで見越した個別対策をご提案します。

夜間・休日も安心対応

「夜間・休日緊急連絡センター」開設しました

受付内容

- 該当建物設備に関する緊急トラブル(水漏れ、断水等)
- 当社社員に対する伝言等

当社に賃貸管理をお任せいただきましたら、24時間365日安心です。

※誠に恐縮ながら、当サービスは当社管理契約物件に限らせて頂きます。

