

家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

2021
冬号
Vol.08

私どもの知識・経験を
家主様の知識・経験として
活用になれます



CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します!

物件施工REPORT

くらべてわかる
なぜ光ホームサービスなら安心?

賃貸管理業務を任せてみませんか?

事務所移転のお知らせ

「もし顧客に、彼らの望むものを聞いていたら、彼らは『もっと速い馬が欲しい』と答えていただろう。」と自動車を開発したヘンリーフォードは言いました。もしかすると、家主様がお持ちの賃貸経営のための最良案に、私どもはもう一つ別の最良案がご提案ができるかもしれません。なぜなら、小修理工事から新築工事、賃貸経営、賃貸管理まで行っている実績があるからです。私どもの知識・経験を家主様の知識・経験としてご活用ください。

事務所移転のお知らせ

2022年1月11日(火)より
新事務所で営業いたします。

新住所: 西宮市瓦林町1-22
電話番号: 現在と同じ

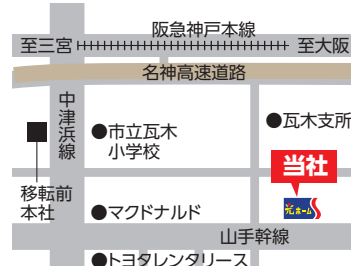
無料相談窓口 まずはお気軽にご相談ください

0120-77-5431

営業時間: 平日9:00~18:00

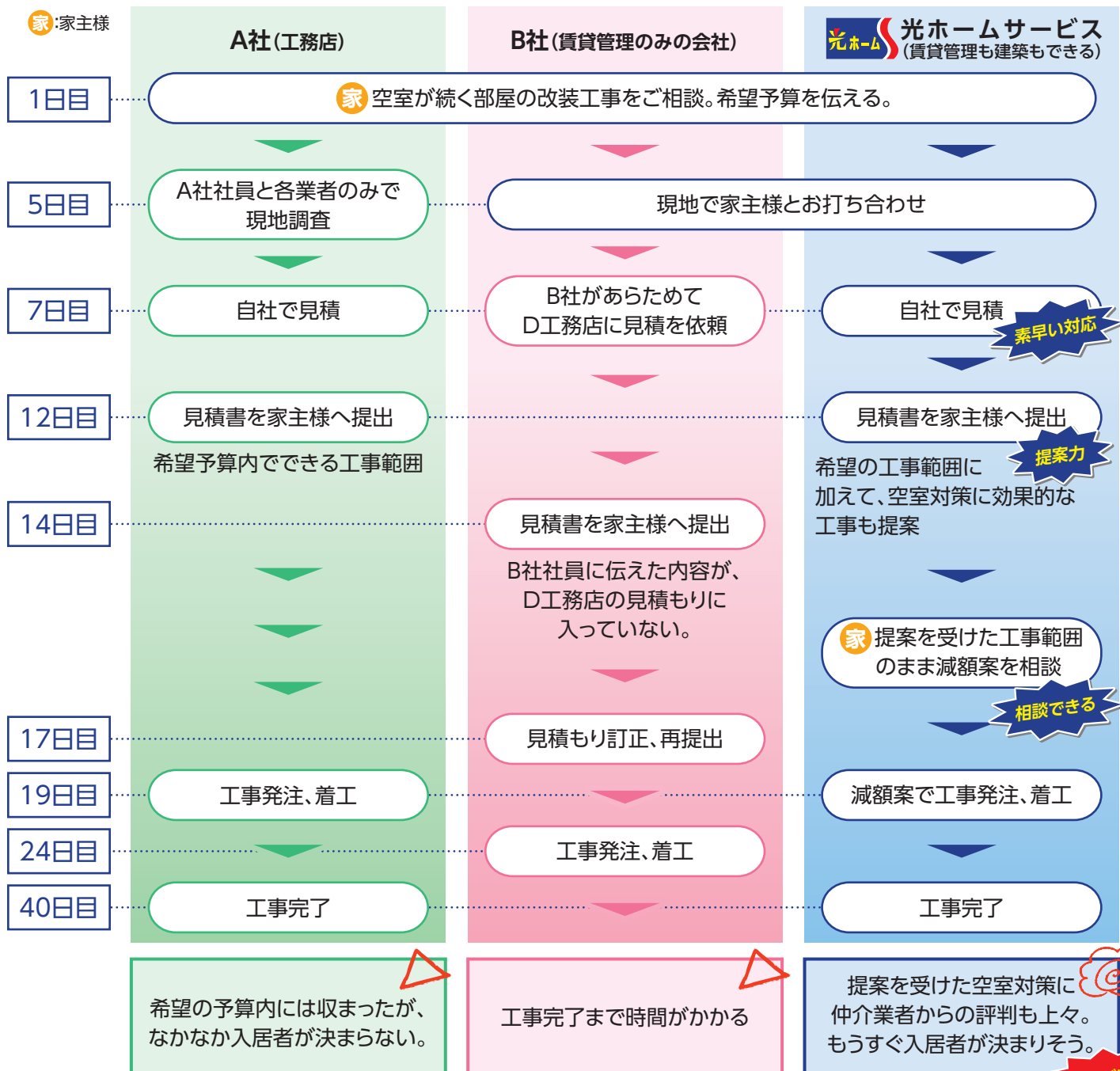
賃貸物件専門 総合建築プロデュース
光ホームサービス株式会社

[本社] 兵庫県西宮市瓦林町1-22 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

くらべてわかる ^{なぜ} 光ホームサービスなら安心?



建築と不動産両方の知識があるので、

素早い対応と空室解消に効果的なご提案ができるから

安心

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。



当社施工の最新実例
**物件施工
REPORT**
Vol.08

内装
INTERIOR

物件
DATA

所在地：明石市材木町
構 造：鉄筋コンクリート造 3階建
築年月：1996年6月

1戸を2戸に分ける工事をして家賃UP!

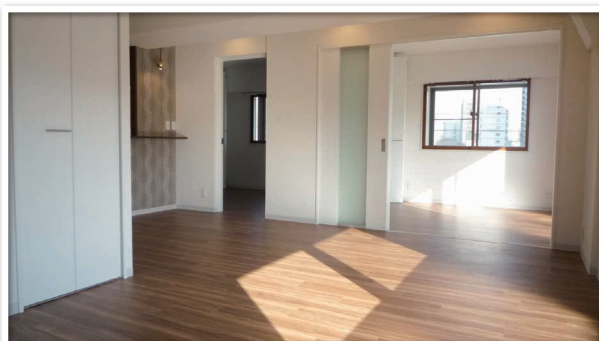
自社物件の5LDK+Sを改装して、56㎡前後の2LDK 2戸に分けました。
共働きの中堅所得世帯をターゲットとして、広々としたLDKと効率的な生活動線を実現しました。

さらに人気の対面式キッチンとデザイン性をアピールできるお部屋に変身!
海のそばに建っているので、船舶の音が気になる場合に備えて、内窓も取り付ける充実っぷりです。

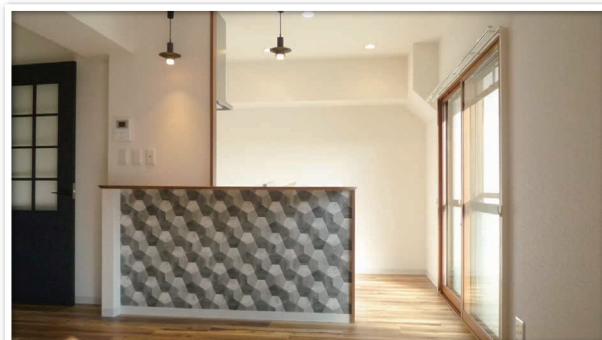
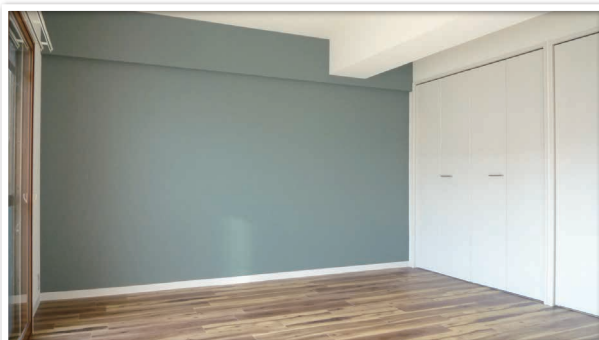
「ターゲット設定」と「広さ、設備、間取り、デザイン」が合致して、**1か月以内に2室とも成約。**
しかも、もとの5LDK+S 1室で貸していた時よりも、**家賃収入が1.5倍**になりました。

家賃 **1.5** 倍にアップ

A号室



B号室



外装
EXTERIOR

建物の構造を知る建築会社 ならではの防水性の高さ!

物件
DATA

所在地：大阪市鶴見区
構 造：鉄骨造 5階建
築年月：2002年3月

建築当時の石目調の風合いを残したいというご要望にお応えして、外壁は防水性の高いウレタン系塗料を使いながらマツト（艶なし）仕上げとしました。

鉄骨造の建物は外壁のALC（**軽量気泡コンクリート**）パネル目地から雨水が染み入りしがちです。それを防ぐには、劣化したシーリングの上にシーリングを重ねるより、劣化したシーリングを除去して**新たに目地にシーリングを打ち直す方が効果的**です。さらに弊社ではALCパネル目地に**既設より深くシーリングを打って防水性を高めております**。最後に色々な角度から何度も水をかけて豪雨時を再現し、雨漏りがないか調査してからお引渡しをします。



建物外観(外装完了後)



目地シーリング

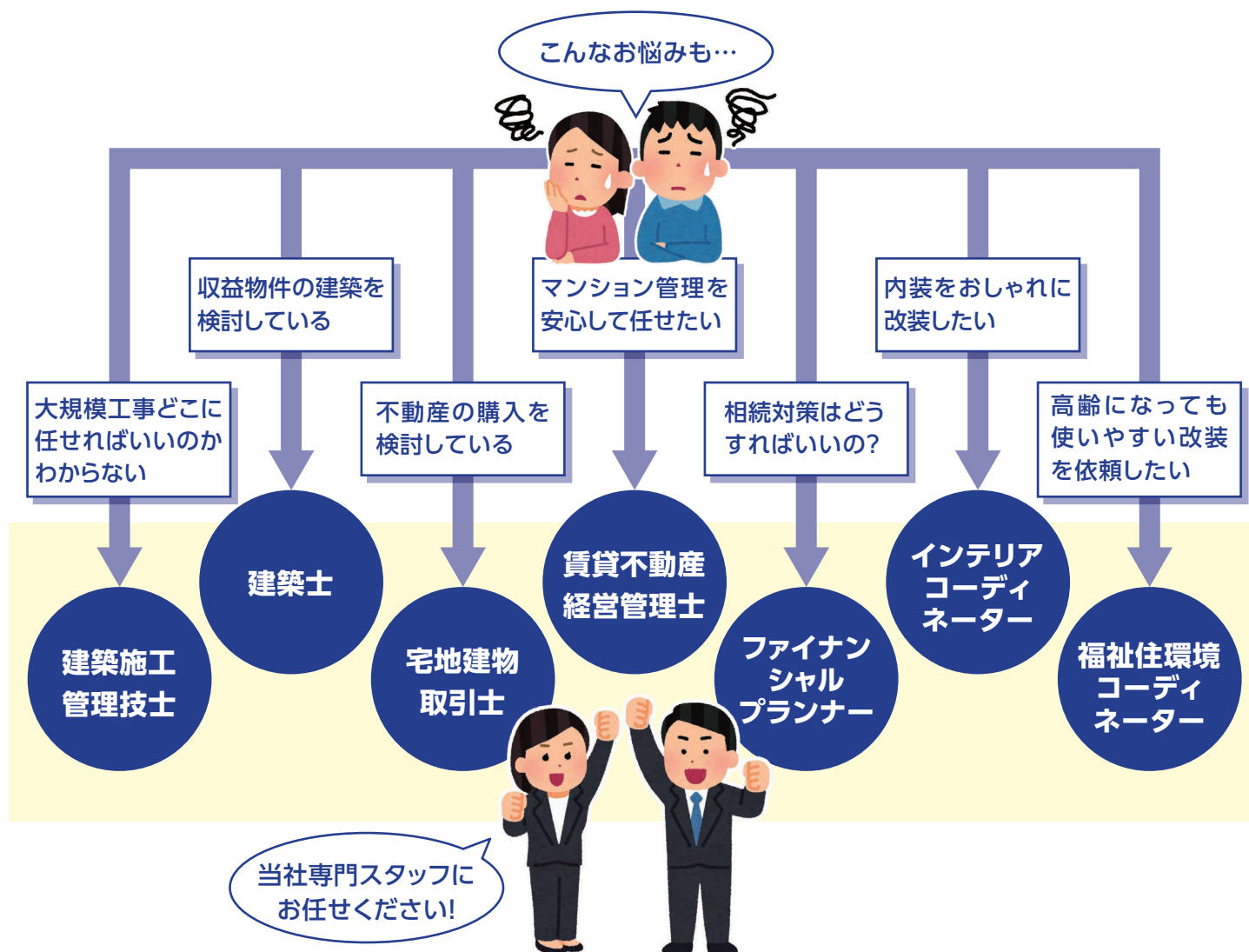


事前漏水調査

工事名 アンソレイユ II
場所 シーリング
日付 2023.07
ALC目地
完了
工事名 アンソレイユ II
工事 塗装
調査 雨漏り調査

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！

休日☀・夜間🌙も安心対応

仲介業者向け「空室問い合わせ専用ダイヤル」を開設しました

月曜～日曜まで、祝日も含めてご対応できます。(受付時間9:00～18:00)

受付
内容

- 空室の有無
- 内覧する場合の鍵の所在
- 募集条件

「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。



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。



新築

NEW CONSTRUCTION

西宮瓦林町に鉄筋コンクリート造の収益物件かつ自社事務所を建築中です。

2021年12月に竣工しますので、ぜひご覧にお越しください、中をご案内いたします。

賃貸部分にはこれまでの経験と知識を活かして、入居付けをしやすい工夫を凝らしております。

事務所移転のお知らせ

2022年1月11日(火)より
新事務所で営業いたします。

新住所: 西宮市瓦林町1-22

電話番号: 現在と同じ



型枠建込作業中



竣工イメージ

スタッフ紹介

私たちにお任せください。



代表取締役
玄番 和尊
宅地建物取引士



専務取締役兼統括部長
馬場 俊介
2級建築士



建築事業部 部長
木谷 哲夫



建築事業部 部長
白玉 和祥
1級建築施工管理技士



建築事業部
前田 剛志
2級建築施工管理技士



建築事業部
日高 由伊
インテリアコーディネーター



建築事業部
福田 新



建築事業部
鈴木 感
1級建築施工管理技士



設計・企画部
謝花 かおり
賃貸不動産経営管理士



賃貸管理部
小原 克則
宅地建物取引士

会社概要

…他 建築事業部、設計企画部、賃貸管理部、総務兼経理部 6名

事業内容	不動産部門	不動産業全般・賃貸経営相談・空室改善対策・収益物件企画計画・その他トラブル対応			
	建築部門	建築工事全般・内装工事・店舗改装・外装工事・緊急工事・その他小工事から対応			
設立	平成10年9月3日	資本金	2000万円	従業員数	社員14名
代表者	玄番 和尊				
本社所在地	〒663-8107 兵庫県西宮市瓦林町1-22 TEL:0798-69-3005 FAX:0798-69-3006				
許可登録	建築工事業:兵庫県知事許可(特-30)第217377号、宅地建物取引業:兵庫県知事許可(3)第203885号、 二級建築士事務所:兵庫県知事登録第02A04961号				
資格保有者	2級建築士 3名 宅地建物取引士 3名 2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) 3名				
	1級建築施工管理技士 3名 賃貸不動産経営管理士 3名 3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) 1名				
	2級建築施工管理技士 2名 インテリアコーディネーター 3名 ...保有資格 全9種類				
	福祉住環境コーディネーター2級 3名				

お問い合わせは
こちらから

無料相談
窓口



0120-77-5431

LINEで相談
受付中!
スマホで簡単登録!
@234ldkip



営業時間: 平日9:00~18:00