

家主様サポートし隊

HIKARI HOME SERVICES CAN SUPPORT YOUR BUSINESS

たい

2022
冬号
Vol.10

収益物件から 収益を得つづけるヒント

収益物件から収益が得られなくなる時はいつでしょうか？
それは例えばこんな時です。

1. 建物を取り壊すとき
2. 建物にかかる修繕や維持費用が、将来的な家賃収入額を上回るとき
3. 建物を借りる人がいないとき

1. はその後の土地の利用計画次第で利益が得られるでしょう。

問題なのは、家主様が意識しない間に2. や3. の状況に陥ってしまうときです。

そんなときは私どもにご相談ください。家主様と共有したい、賃貸経営のヒントがたくさんあります！

CONTENTS

当社施工の最新実例をご紹介します！

物件施工REPORT

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？

事務所移転しました

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

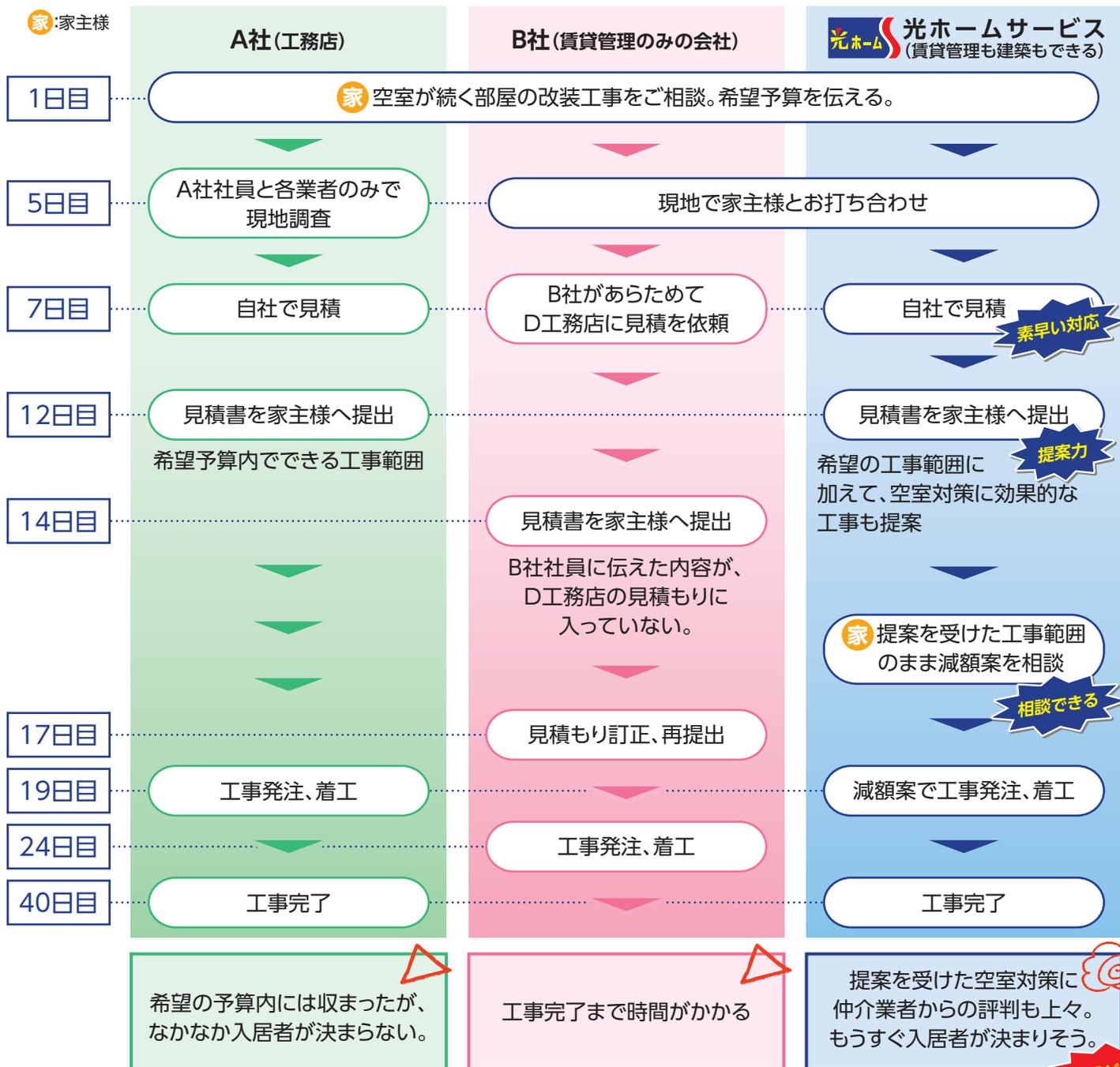
光ホームサービス株式会社

[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(4)203885号
二級建築士事務所:第02A04961号

なぜ くらべてわかる 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.10

外装 EXTERIOR

物件
再生例

所在地：大阪府岸和田市
構造：鉄筋コンクリート造 4階建



補修例①



内部を
調査



補修



補修例②



補修



塗料上塗りに ちょっと待った!

その前に必ず行いたいのが、**外壁の調査と補修**です。一見すると劣化のなさそうな部分でも、①のように内側でひび割れが進んでいることがあります。

②も調査によって塗装膜の浮きが発見できたので、その部分をはがして補修しています。

いずれもそのまま上から塗装していたら、建物の一部が欠落したり、雨水浸入の原因になることもあります。

私どもはプロの目で、責任をもって外壁調査・補修をします。安心して外装工事をお任せください。



外装前



外装後

内装 INTERIOR

物件
DATA

所在地：西宮市二見町
構造：鉄骨造 5階建
築年月：1967年
面積：約45㎡

工事後

賃貸収益物件として
即購入申込あり!

今回は売却物件改装のご紹介です。

1967年建築当時の姿が残る物件を、魅力あるものに変身させるため、私どもが重視したのは次の項目です。

- 1) 室内洗濯機置き場確保
- 2) 洗面・脱衣室新設
- 3) 浴室を追焚き付ユニットバスに変更

え、それだけ?と思われたでしょうか。

これらは生活の満足度を大きく左右するのです。この重視項目には、改装工事の予算を多く使ってもその価値があります。

この物件は今後、賃貸収益物件として活用されるようです。つまり、上記の3項目は賃貸物件にとっても、大きな効果を発揮するといえます。

数々の空室対策を実践してきた私どもが、**魅力ある部屋作りをお手伝いいたします!**



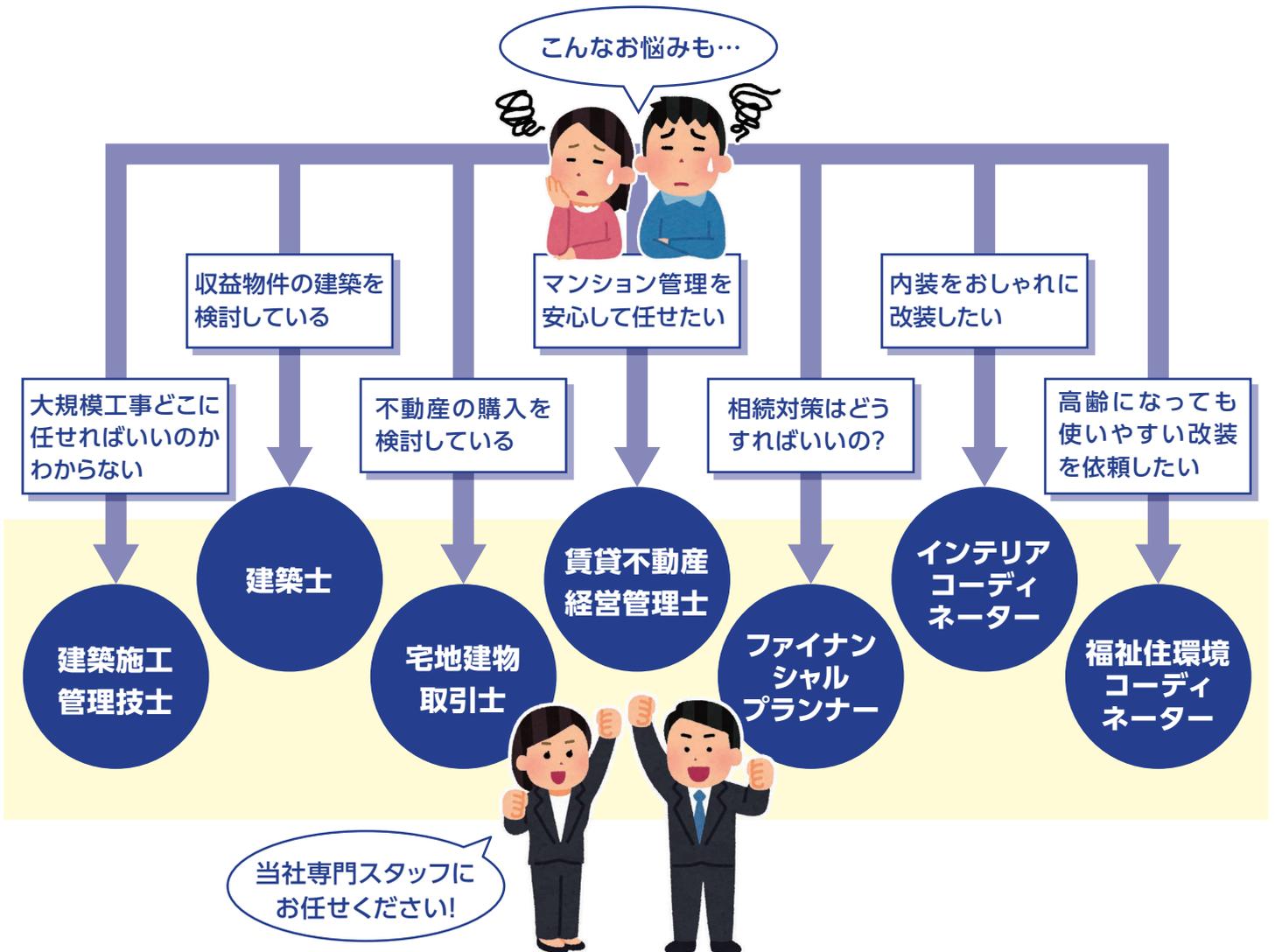
改装後



改装後

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。
- ご要望に細やかにお応えすることが出来る。

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。



西宮市仁川町に鉄筋コンクリート造の収益物件を建築させていただきました。
一方の前面道路と、敷地との高低差が2m近くあり、計画も施工もこの高低差をクリアすることが大きな課題となりました。
このように高低差のある敷地や変形地でも、**柔軟な間取り計画と高い施工技術で、収益の最大化を図れるのが私どもの強みです。**



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



賃貸管理部
小原 克則
宅地建物取引士



建築事業部
阪上 信幸



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
鈴木 感
1級建築施工管理技士



建築事業部
岡本 恵
2級建築士



設計・企画部
謝花 かおり
賃貸不動産経営管理士

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15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(4)第203885号、 二級建築士事務所:兵庫県知事登録第02A04961号、賃貸住宅管理業:全国賃貸不動産管理業協会登録 会員番号8850				
資格保有者	2級建築士 4名 1級建築施工管理技士 3名 2級建築施工管理技士 1名	宅地建物取引士 3名 賃貸不動産経営管理士 3名 インテリアコーディネーター 3名 福祉住環境コーディネーター2級 3名	2級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) 4名 3級ファイナンシャル・プランニング技能士(FP) 1名 …保有資格 全9種類		

お問い合わせは
こちらから **無料相談**
窓口

0120-77-5431



営業時間:平日9:00~18:00