

# ★三共ニュース★

## 第165号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業54周年！

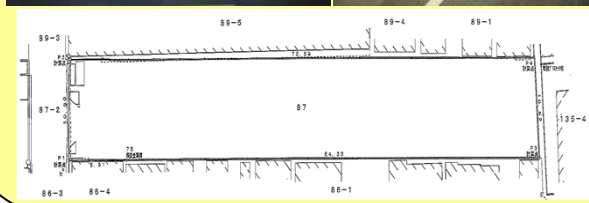
今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業24周年！

いさせていただきたいと思いますと考えておりますので宜しくお願いします。

### トップニュース

#### 屋根付駐車場売買仲介開始



豊中市庄内幸町2丁目  
 公簿土地面積：628.00㎡  
 仮実測面積：772.32㎡  
 接道：北側幅員6.0m市道  
 用途地域：第一種住居地域  
 建ぺい率：60%  
 容積率：200%  
 駐車台数：36台

☆☆☆豊中市庄内幸町2丁目、阪急宝塚線「庄内駅」徒歩7分に所在する約233.6坪土地(現況屋根付駐車場)を三共テクニカにて売買仲介させて頂く事となりました。価格は1億3,000万円で現在の駐車場賃料収入における表面利回りは約5%(満車時)となっております。その他、老人ホーム等の収益物件用地としても利用可能ですので、ご興味のある方は是非お問い合わせの程宜しくお願い致します☆☆☆

#### 【新規戸建賃貸住宅管理受託】



☆第163号に掲載させて頂いておりました、兵庫県三田市天神3丁目に3月末完成予定の戸建賃貸住宅(ラ・マルセイエーズ)ですが、募集業務に続いて竣工後の建物管理もハウステックで行わせて頂く事となりました。有難うございます。3戸ともすでに入居申し込みが有り、3月末に貸主様から入居申込者へ建物のお引き渡しが無事に終わることを願うばかりです☆

### 管理の知恵袋



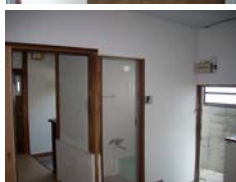
#### 【中桜塚3丁目借家リノベーション工事】

☆☆☆豊中市中桜塚3丁目に所在する築40年程経過する借家の室内及び外構部の大規模補修を行わせて頂きました。外構部は塀を取り除き、駐車スペースを1台分確保。ポストの新設、玄関扉の取替え、塗装等を行い外観を一新。また、室内はキッチンに隣接する和室の壁を撤去しキッチンと一体となるようにLDKに改装、洗面所新設、水回りや建具の新調を行い新築のような仕上がりになりました。元々は建物の老朽化に伴う保守を目的とした工事でしたが、結果的には駐車場を増設した事や設備機能の向上により、家賃を2.5万円程値上げして募集を行う事が可能となりました。外観や水回りが新しく綺麗だと内覧者の心象が良くなり比較的早く入居者が見つかります。築30年を経過した借家をお持ちのオーナー様は保守も兼ねたりフォームをご検討されては如何でしょうか☆☆☆

【中桜塚3丁目借家】  
 木造・2階建  
 3DKを3LDKへ改装  
 総工事費：313万円



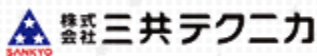
☆駐車場新設・塗装・ポスト、玄関扉新調☆



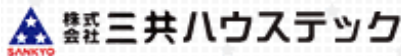
☆水回り新調・洗面所新設・DK⇒LDKへ☆

#### 【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお客様の物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
 TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803  
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1  
 TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026  
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5  
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733