

なぜ戸建賃貸住宅が求められているのか①

入居者から見た魅力

隣の音に悩まされることがない

賃貸集合住宅での入居者様からの苦情No1は、隣と上階からの音に関するものです。入居者は、解決できないと判断すると引っ越すケースもかなりの件数にのぼります。音の問題を抱えている物件は、優良物件とは呼べず、安定経営の阻害要因となってしまいます。戸建賃貸物件は、その構造上から音問題に対する対策がほぼ完璧な状態と言えます

プライバシーが守られる

集合住宅では、建物の構造上プライバシーの確保が難しく個人を重んじる現代の入居者には大きな問題となっています。

戸建賃貸住宅では、プライバシーが守られており、ご近所に気兼ねすることなく生活をおくれます。

ガーデニングやペットとの暮らしができる (物件によっては制限される場合があります)

小さいながらも入居者だけの庭を使い趣味のガーデニング楽しんだり、ペットとの触れ合いを家族で楽しむこともできます。

マイホーム感覚が味わえる

設備の充実した戸建賃貸住宅なら賃貸住宅でありながらマイホームの様な生活をおくれます。

なぜ戸建賃貸住宅が求められているのか②

オーナーから見た魅力

- ①初期投資が少なくて済む
- ②返済期間が短くて済む
- ③今まで活用できなかった狭小地でも建設が可能
- ④アパート等と比べて高い家賃設定ができる
- ⑤平均入居期間が長いいため安定経営ができる
- ⑥絶対的な供給量が少なく地域内での競合がない
- ⑦収益性が高いので将来売却の場合でも有利

Hozenall House の特徴と魅力

①従来のアパート等では建設不可能な狭小地でも建設ができます。

30坪でもOK!

②直接仕入れ、直接施工により驚異的なコストパフォーマンスを実現

本体価格 700万円台から!

③安心のバックアップ Hozenall 24h サポート

入居中に於ける緊急対応を24時間サポート!

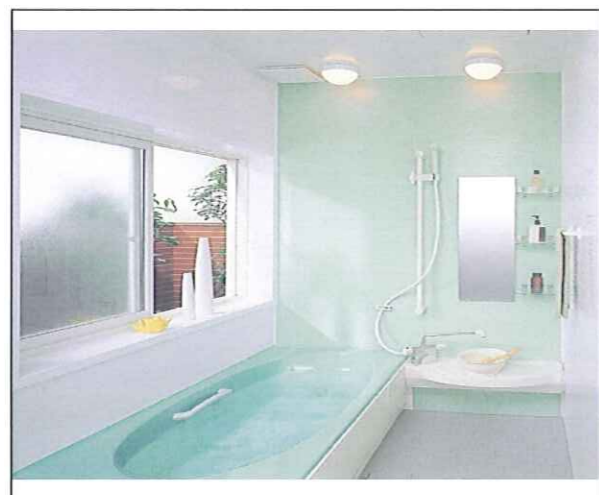
当社の24時間体制は、自社内制化によるカスタマーサービス対応となります。
カスタマーサービスを社内に置く事で、的確な申し送りや幅広い対応を実現し、入居者様の安心生活と満足度をバックサポート致しております。
夜間ライフライン等の故障や帰宅時の硝子破損、漏水などあらゆるシーンで活躍しています。

④安心の建物に関する保証制度・毎年建物定期診断報告書提出(5年間無償)
保全履歴の永久管理

Hozena 11 House のこだわりの設備と内部

充実した設備は魅力ある賃貸住宅の必要条件！

浴槽はゆとりの1616タイプを採用



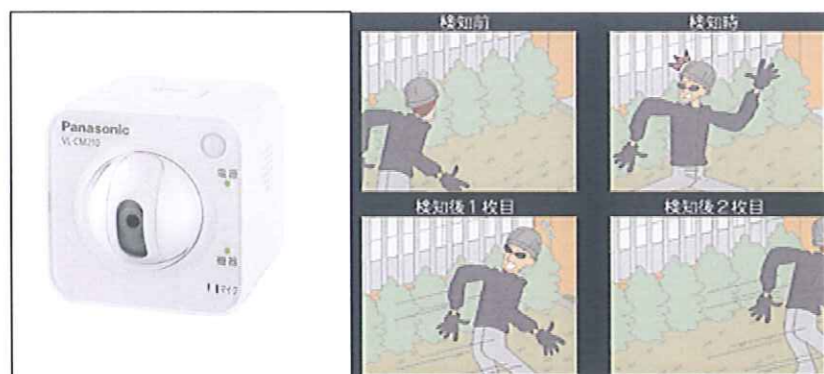
トイレは1・2階共にウォシュレット付



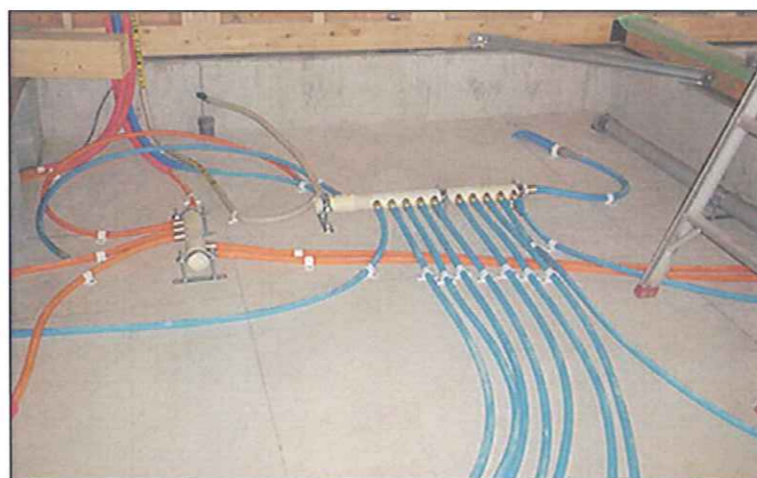
システムキッチンはやったりサイズ



防犯カメラ(遠隔操作標準設定)



給水給湯は架橋ポリエスチレン管、ヘッダーを採用



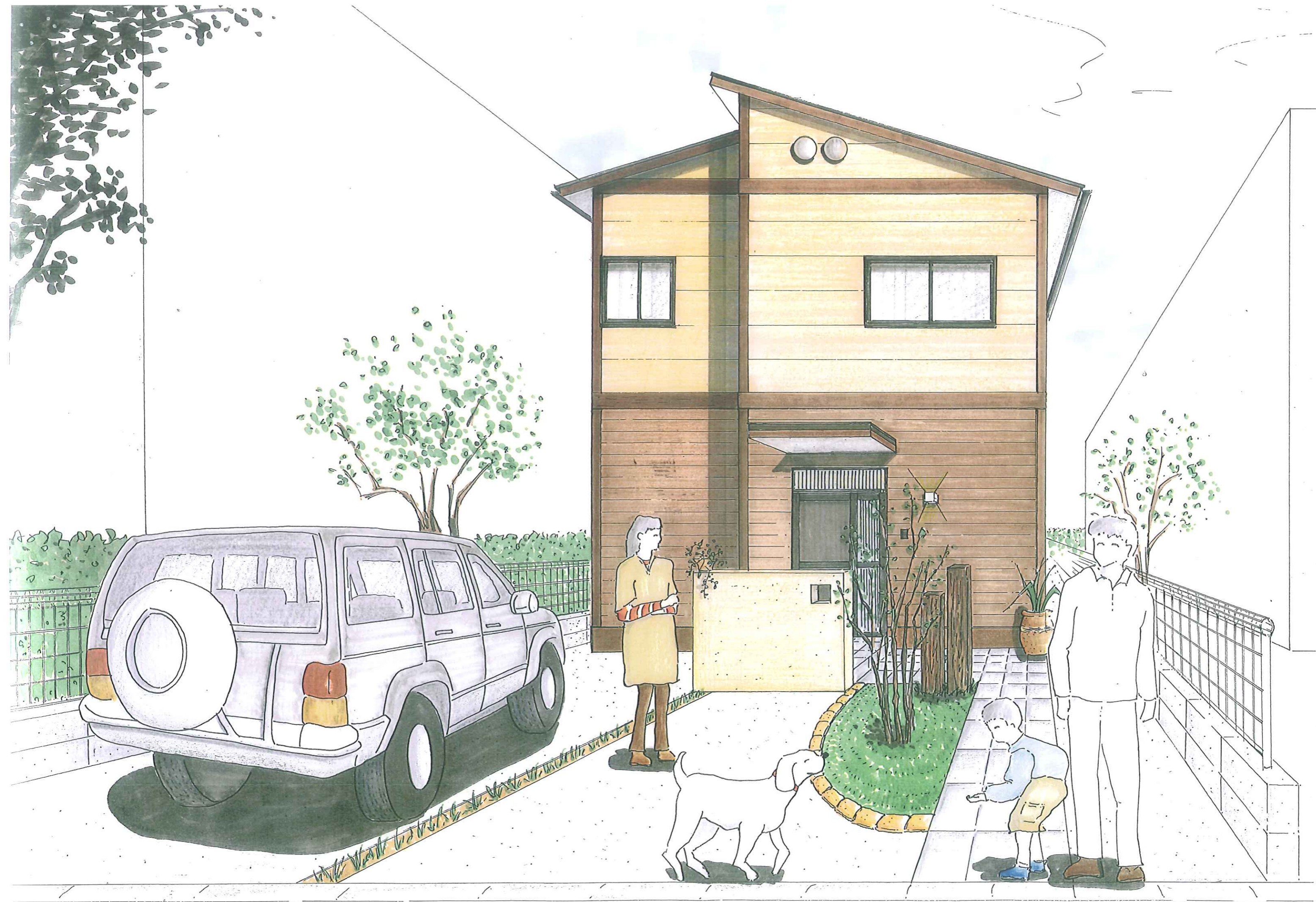
写真はイメージです。実際の仕様とは異なる場合があります。

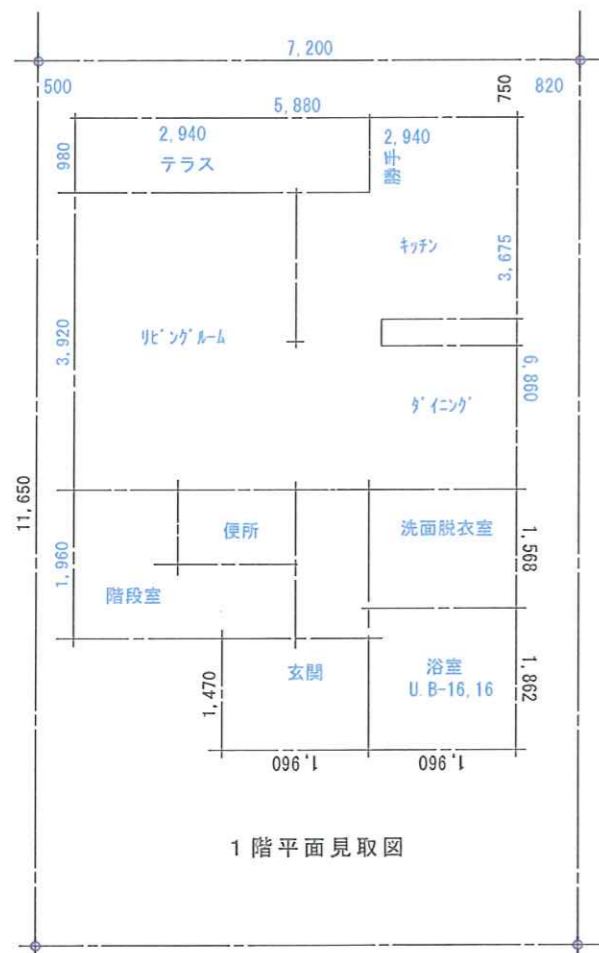
収支シュミレーション

金利	年数	家賃収入	固定資産税	都市計画税	管理費	返済金	実質収入	返済残高
2.6	1	1,200,000	54,483	23,350	60,000	513,397	548,770	9,754,534
2.6	2	1,200,000	54,483	23,350	60,000	513,397	548,770	9,241,138
2.6	3	1,200,000	54,483	23,350	60,000	513,397	548,770	8,727,741
2.6	4	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	8,214,344
2.6	5	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	7,700,948
2.6	6	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	7,187,551
2.6	7	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	6,674,155
2.6	8	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	6,160,758
2.6	9	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	5,647,362
2.6	10	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	5,133,965
2.6	11	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	4,620,569
2.6	12	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	4,107,172
2.6	13	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	3,593,776
2.6	14	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	3,080,379
2.6	15	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	2,566,983
2.6	16	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	2,053,586
2.6	17	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	1,540,190
2.6	18	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	1,026,793
2.6	19	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	513,397
2.6	20	1,200,000	96,133	23,350	60,000	513,397	507,120	0

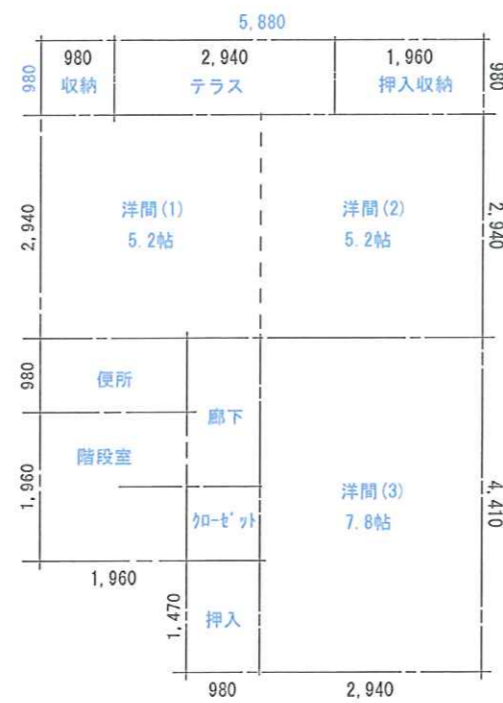
※返済金は元利金等方式で計算してあります。

※※金利等は経済の状況により変動する場合がありますのであくまでも参考資料とお考え下さい。



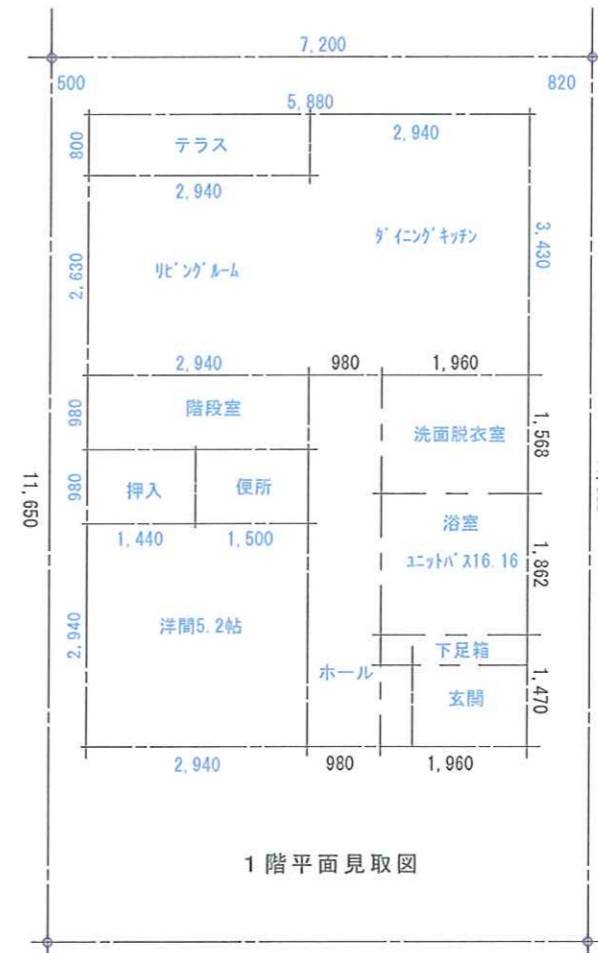


1階平面見取図

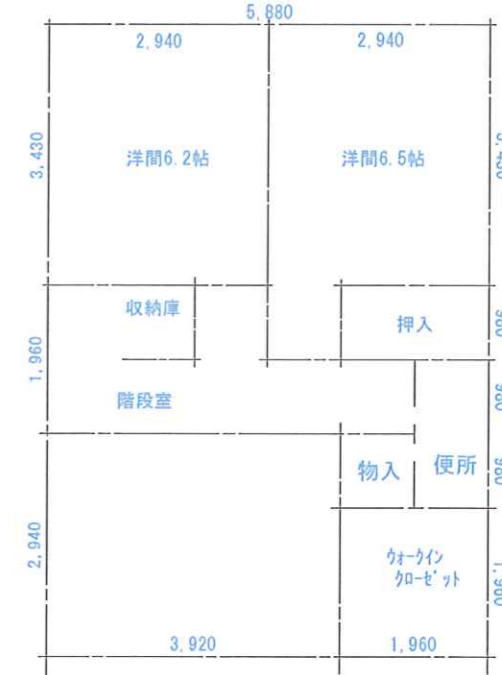


2階平面見取図

3LDKタイプ



1階平面見取図



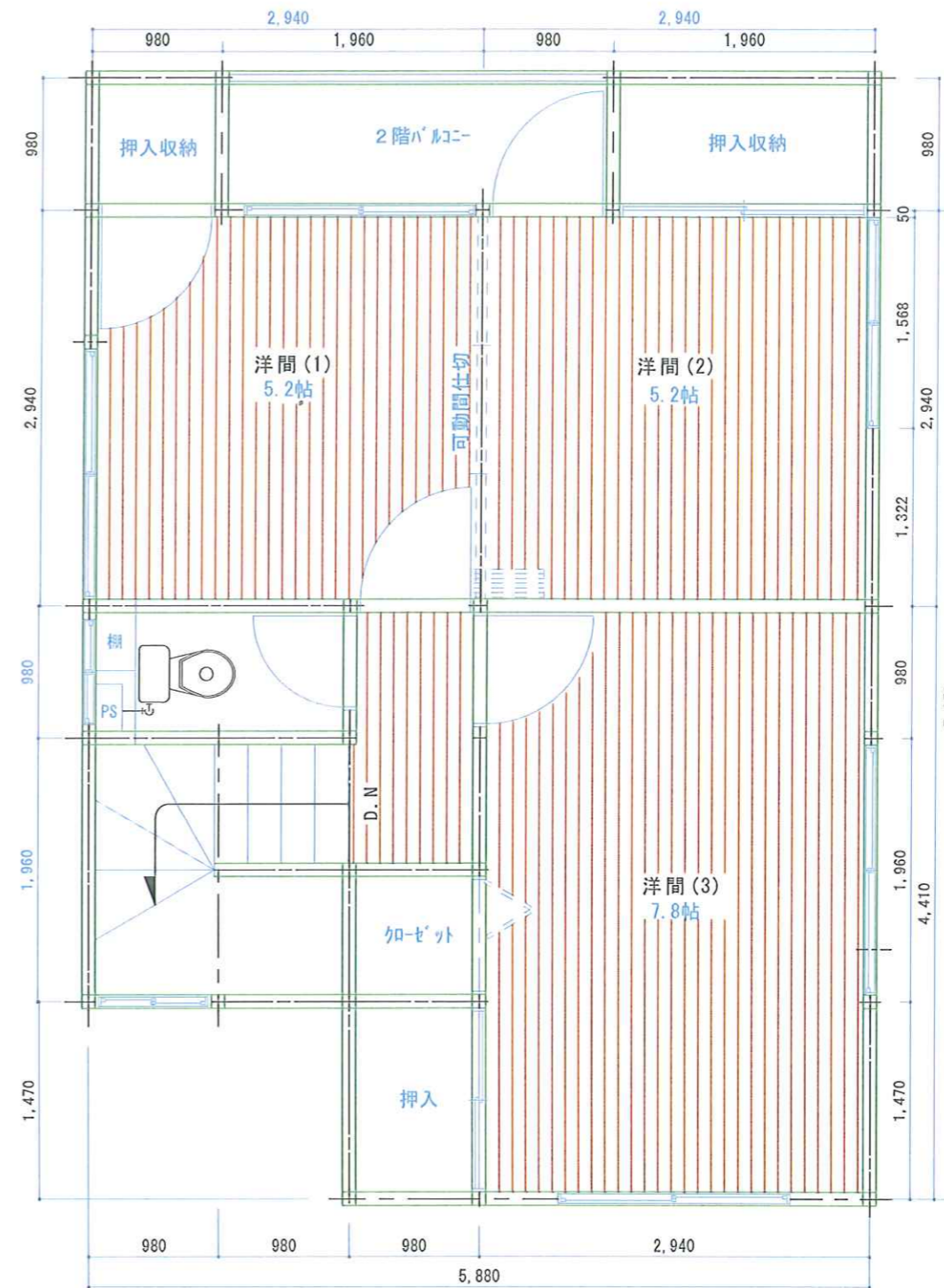
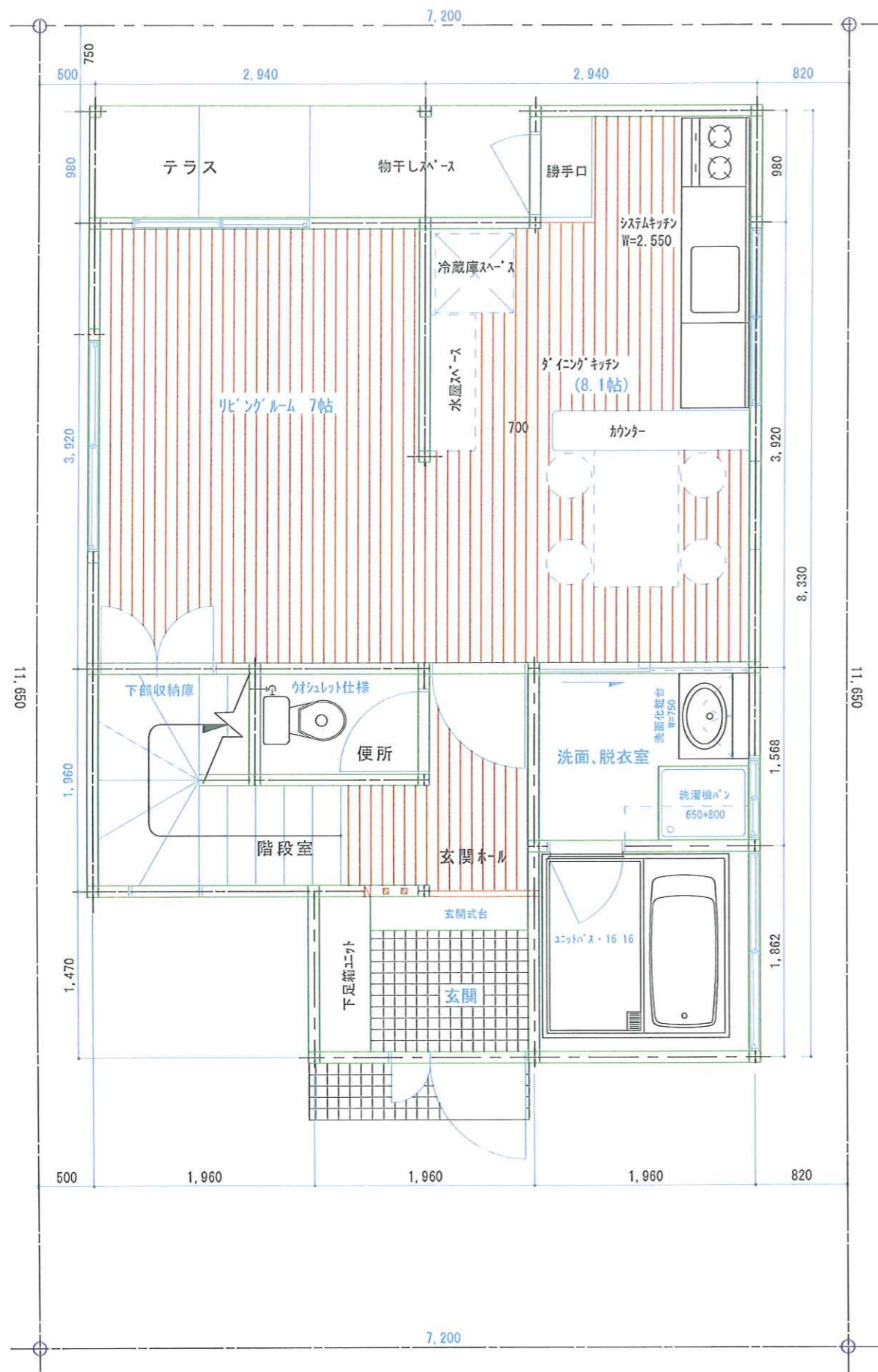
2階平面見取図

4LDKタイプ

敷地	83.88M ²	25.37坪	150 60
間口	7.200	奥行	
建築面積	46.10M ²	<	50.33M ²
建ぺい率	54.96%		
延床面積	85.7M ²	<	125.82M ²
容積率	102.2%		
施工床面積	92.2M ²		(27.9坪)

敷地	83.88M ²	25.37坪	150 60
間口	7.200	奥行	
建築面積	48.98M ²	<	49.248M ²
建ぺい率	58.39%		
延床面積	95.61M ²	<	125.82M ²
容積率	113.98%		
施工床面積	97.96M ²		(30坪)

工事名	狭小地 住宅プラン(新)				
図名	3LDK, 4LDK 平面プラン 見取図				
作図	西管メンテナンス株式会社 一級建築士事務所	縮尺	1/100	日付	2009.1.26
		図番	A-8	製図	K.MUKAE

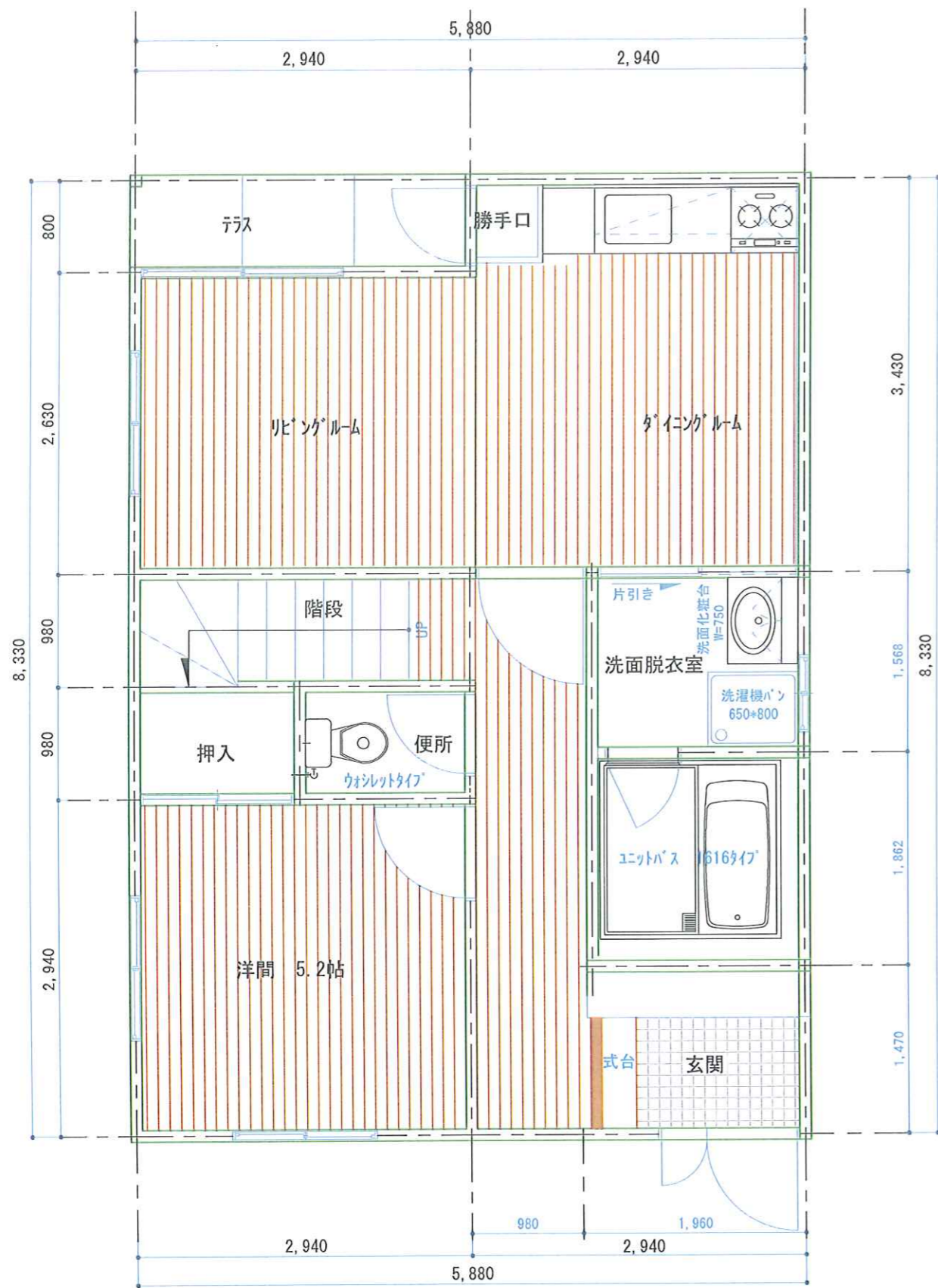


3LDK^{ワン} 2階平面図 1/50

3LDK^{ワン} 1階平面図 1/50

工事名	狭小地 住宅 ^{ワン} (新)				
図名	3LDKタイプ 1.2階 平面図				
作図	西管メンテナンス株式会社	縮尺	1/50	日付	2009.1.26
	一級建築士事務所	図番	A-9	製図	K. MUKAE

2/2 訂正

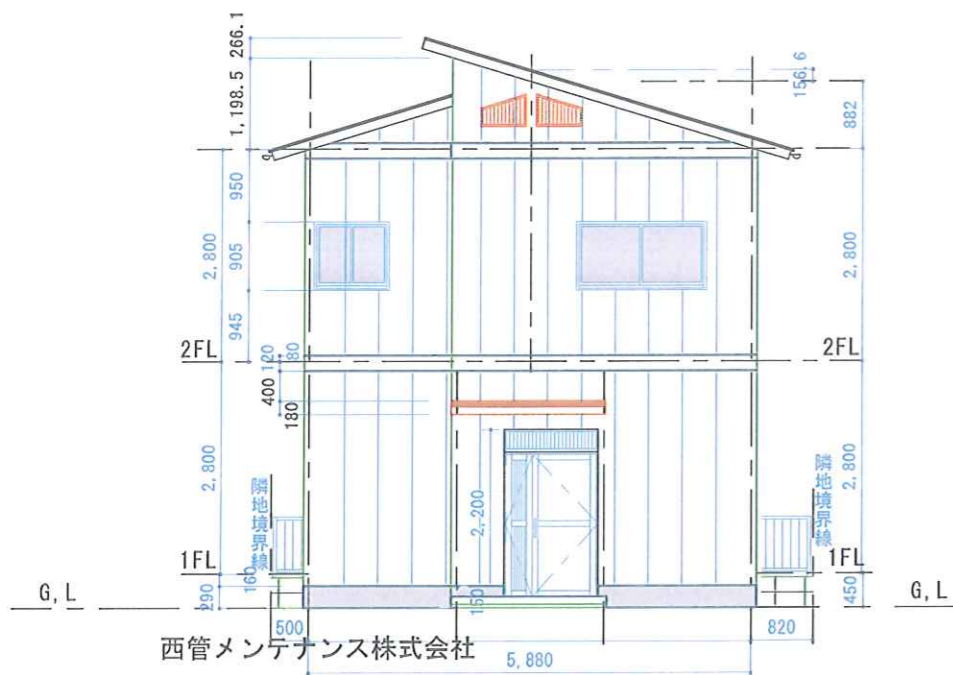


1階平面図 4LDKプラン 1/50

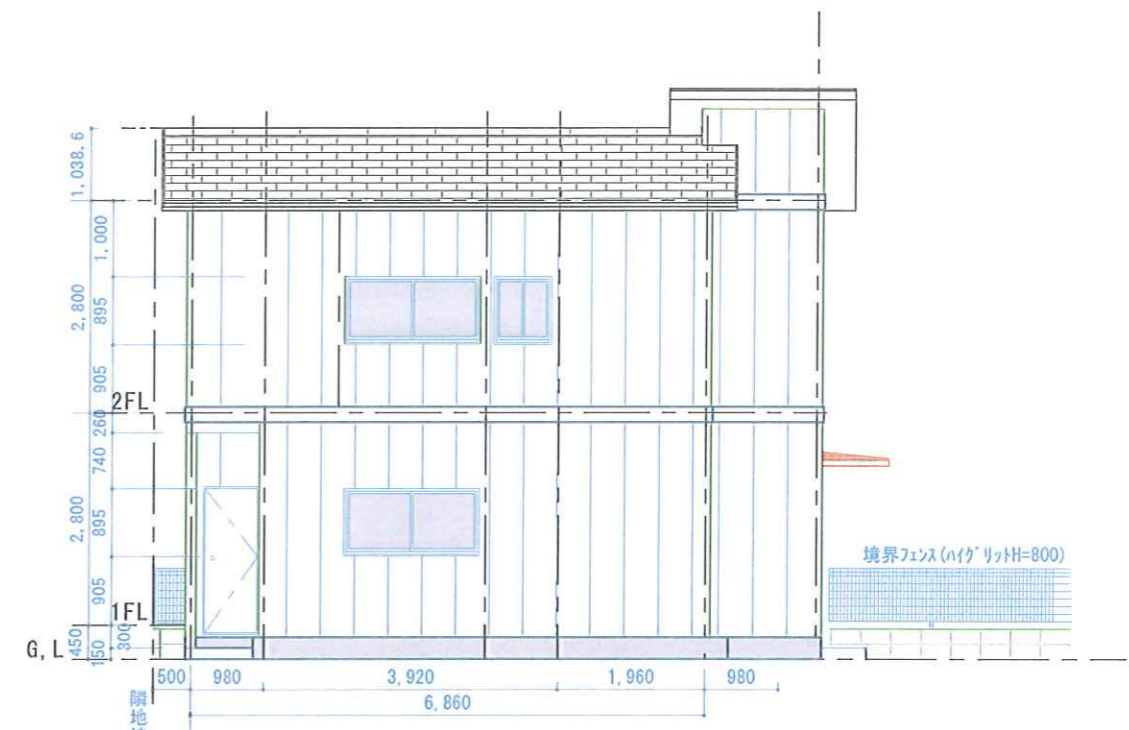


2階平面図 4LDKプラン 1/50

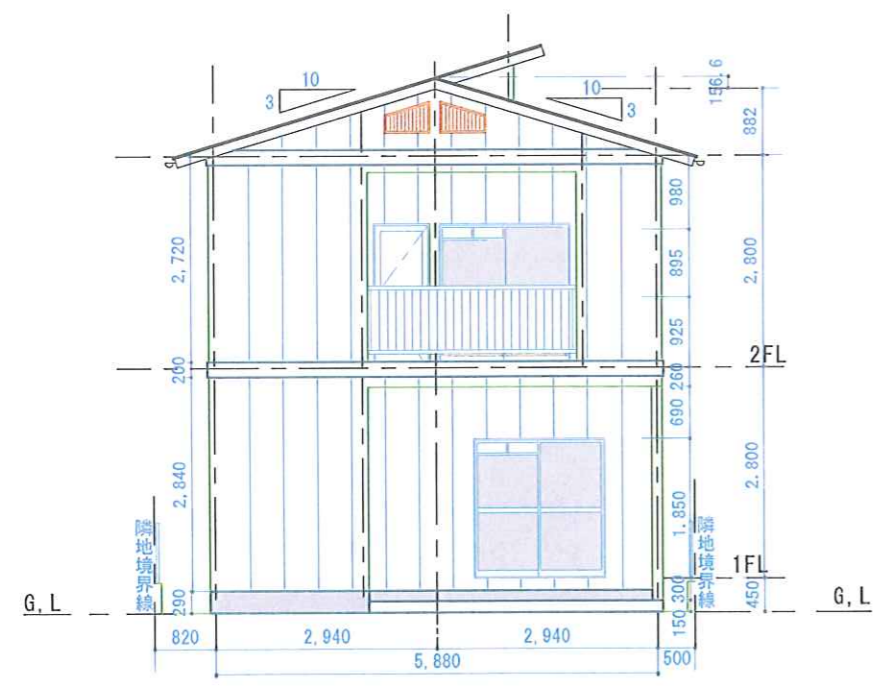
工事名	狭小地 住宅プラン(新)			
図名	4LDK 平面図			
作図	西管メンテナンス株式会社 一級建築士事務所	縮尺 図番	1/50 A-11	日付 製図
				2/9訂正 2009.1.26



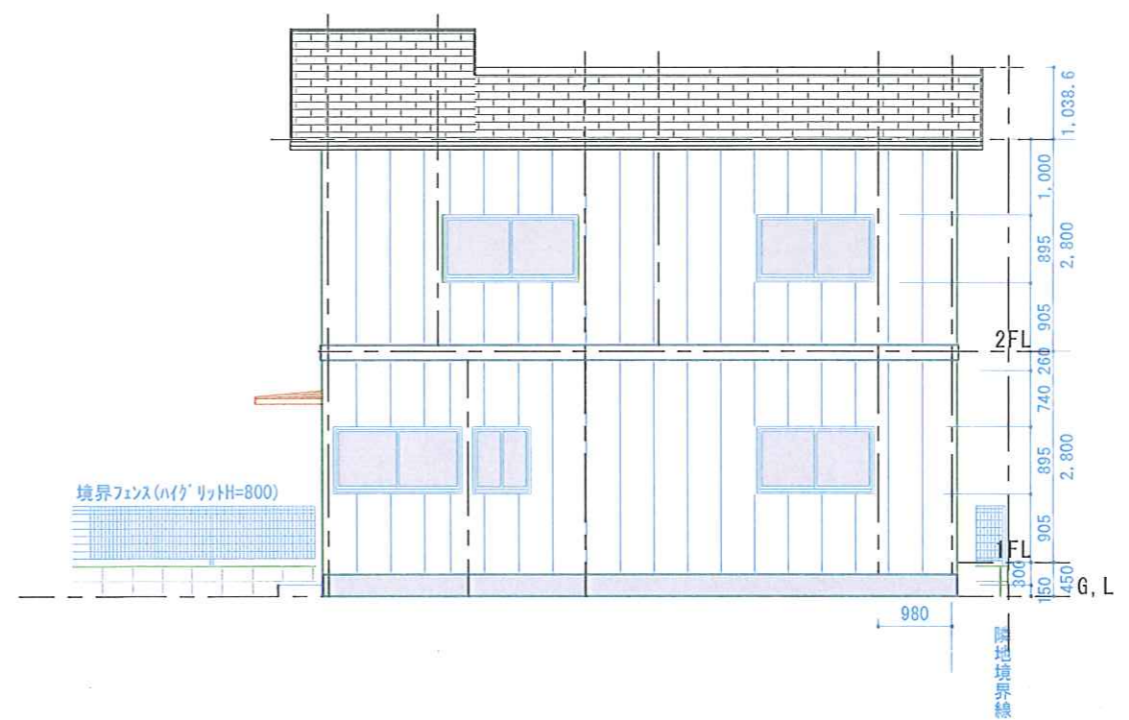
正面 立面図 1/100
(玄関側)



左 側面図 1/100
(階段側)

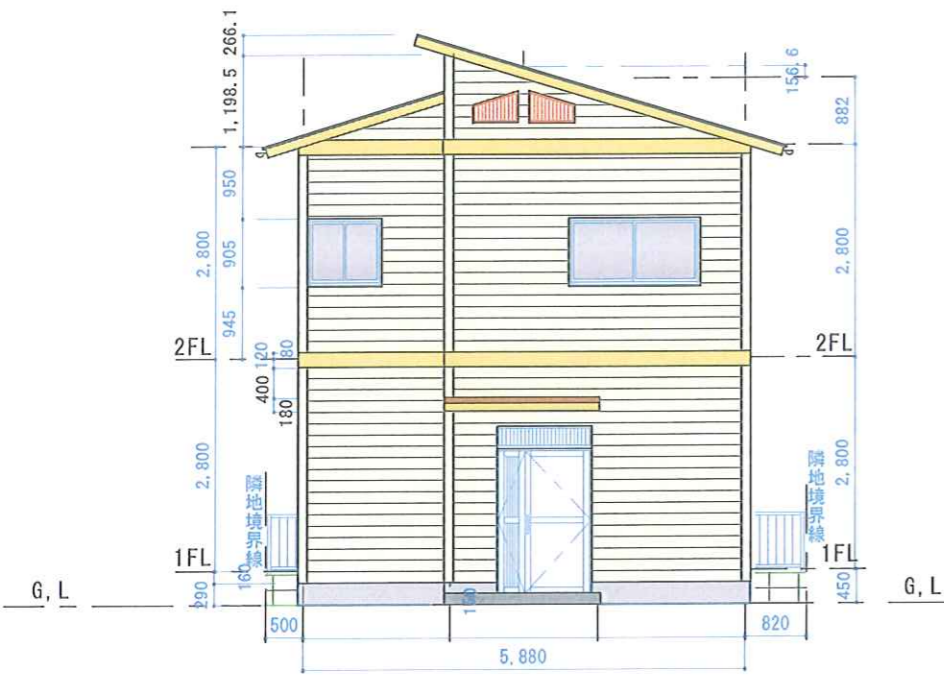


裏面 立面図 1/100
(テラス側)

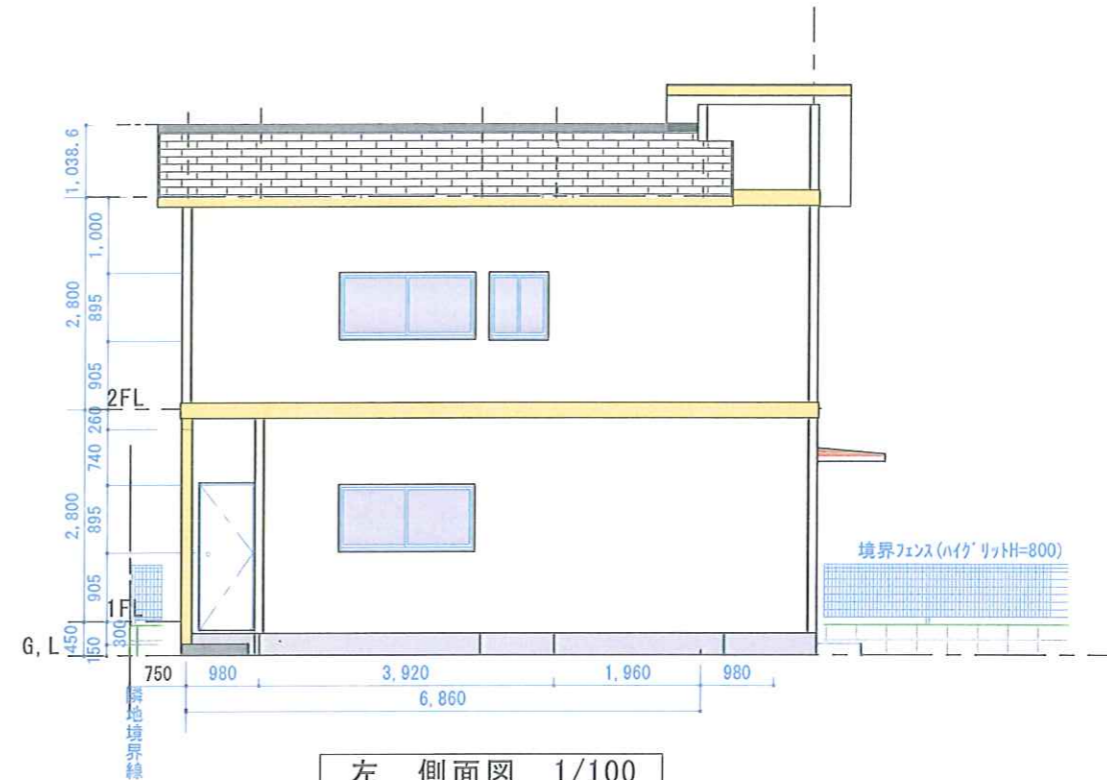


右 側面図 1/100
(浴室側)

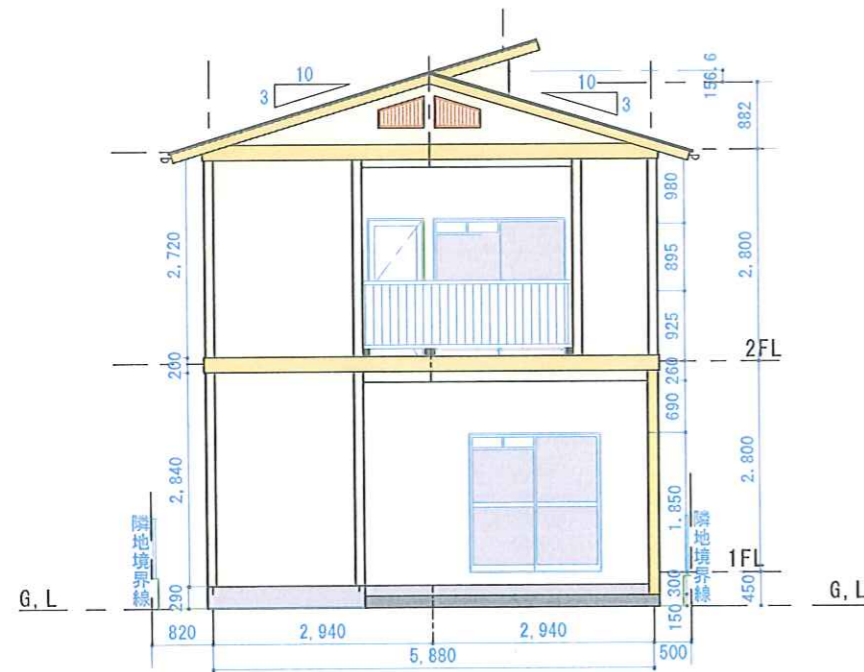
工事名	狭小地 住宅プラン(新)				
図名	各 立面図			2/3訂正	
作図	西管メンテナンス株式会社	縮尺	1/100	日付	2009.1.26
	一級建築士事務所	図番	A-10	製図	K. MUKAE



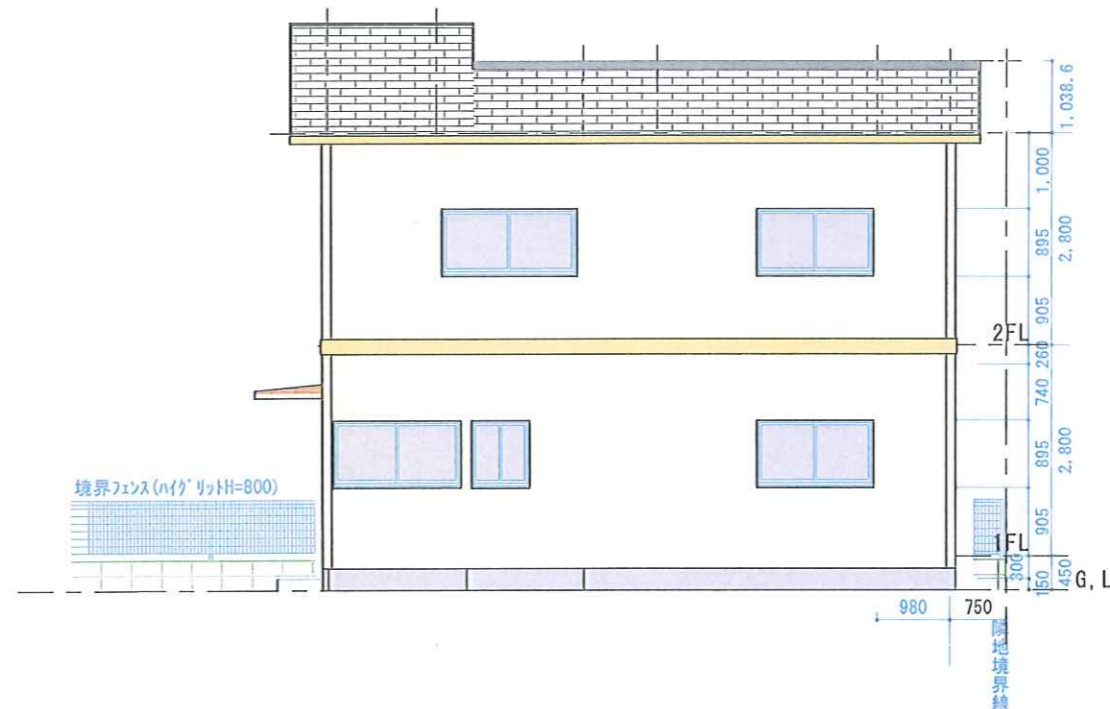
正面 立面図 1/100
(玄関側)



左 側面図 1/100
(階段側)

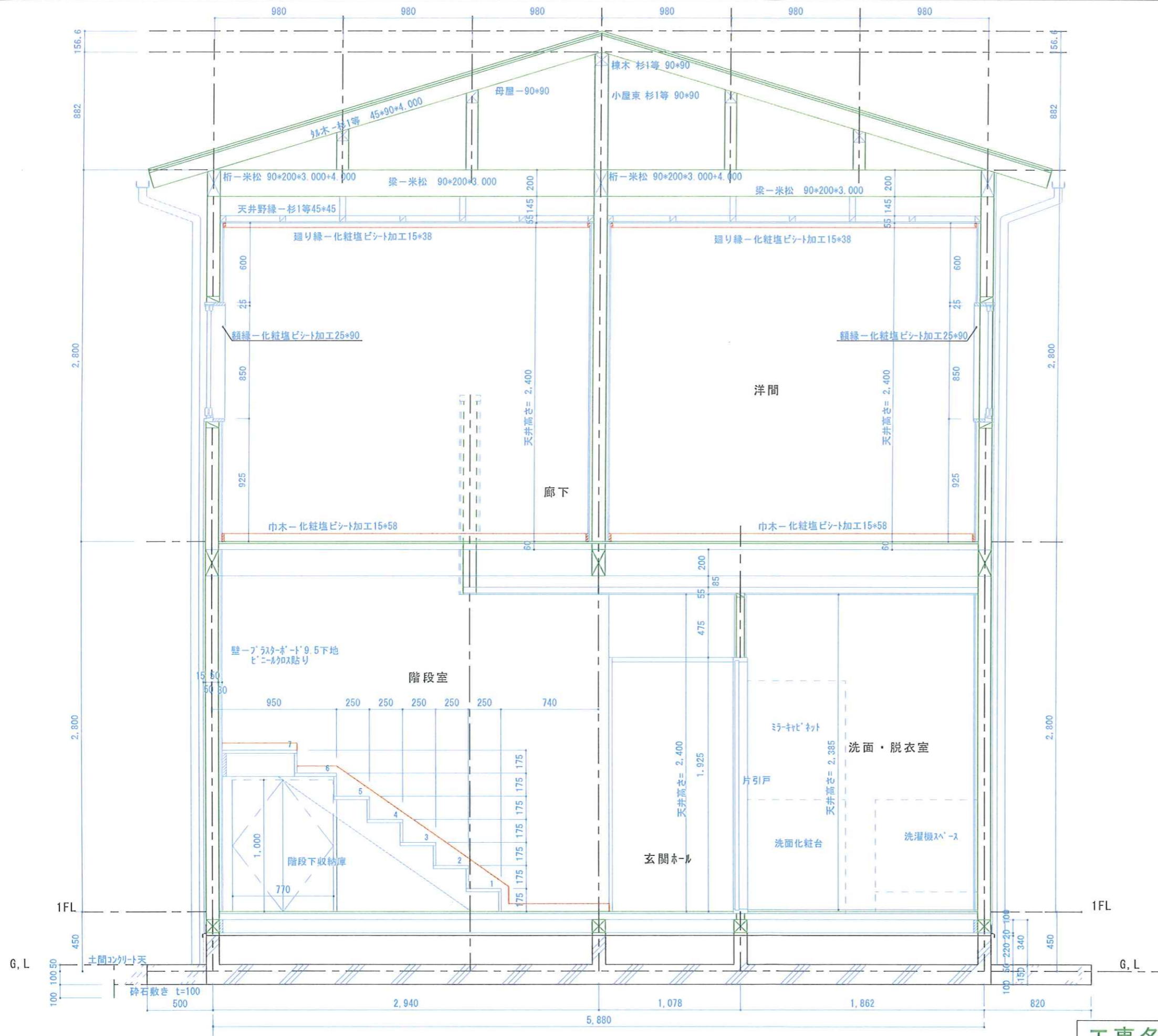


裏面 立面図 1/100
(テラス側)



右 側面図 1/100
(浴室側)

工事名	狭小地 住宅プラン(新)			
図名	各 立面図			2/3訂正
作図	西管メンテナンス株式会社 一級建築士事務所	縮尺 図番	1/100 A-10	日付 製図
			2009.1.26	K, MUKAE



工事名	狭小地 住宅プラン(新)			
図名	3LDKプラン	断面	詳細	図
作図	西管メンテナンス株式会社 一級建築士事務所	縮尺 図番	1/30 A-11	日付 製図 2009.1.26 K. MUKAE