

## 近鉄奈良線のH駅から徒歩8分の空き家物件を再生（買い付け編）

こんにちは。古家再生士のてるひこです。

今回ご依頼頂きましたのは、[全国古家再生推進協議会](#)の古家再生投資プランナーのA様。

A様は、協議会が毎月開催している物件ツアーの11月のツアーにご参加下さりました。  
この11月のツアーは売り物件5軒完、成物件1軒を周るツアーでした。

ツアー中にいつもお世話になっております、某不動産業者様から売り物件をお預かりしましたのでツアーの最終で見てくださいとご連絡頂きました！

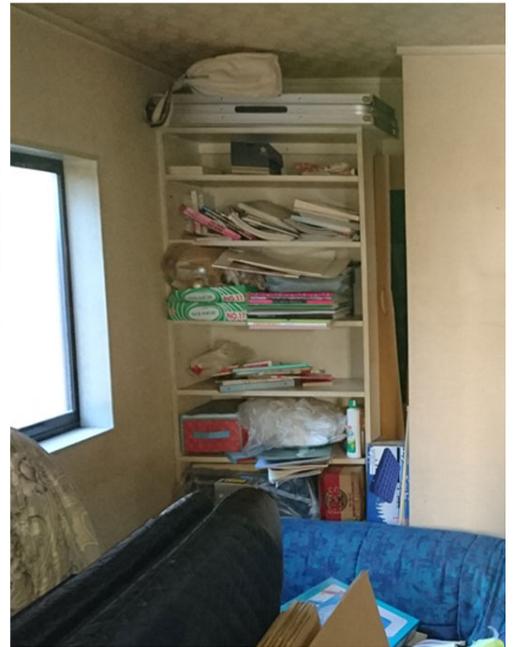
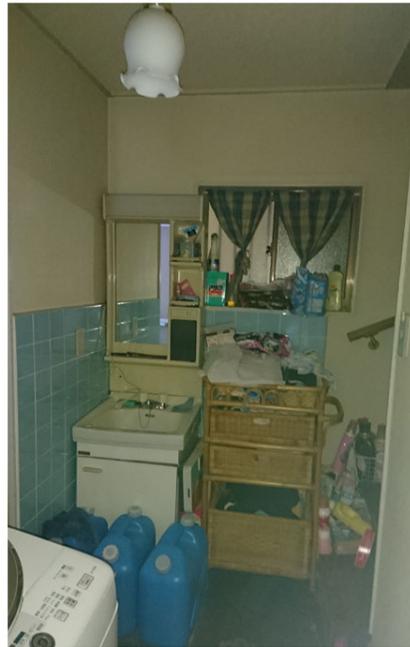
物件情報を確認すると、

- 完全戸建
- 平成3年（築25年）
- 再建築可
- 近鉄奈良線（H駅から徒歩8分）

といい条件な物件です。

## 近鉄奈良線のH駅から徒歩8分の空き家物件とは？

現地を拝見し宅内には動産物はそのままの状態ですが建物に関しては傷んでいる事もなく良い物件でございました。



## 玄関

## 1階 洋室

## 2階 和室

## 2階 DK

## 3階 和室（奥）

## 3階 和室（手前）

事務所に戻り皆様と各物件の家賃相場とリフォーム費用とを答え合わせを行いA様はこちらのH物件をお気に頂き戸建物件〇〇〇万円で買付を入れて頂きました！  
（こちらの物件買付が通りました）

(物件情報)

東大阪市H町

最寄りの駅 徒歩 8分

家賃相場 6.5万～6万

物件費 万円

工事費 万円

表面利回り 16%目指す！

工期 1.5 ヶ月

## A様ご購入された近鉄奈良線のH駅から徒歩8分の空き家物件のリフォーム内容は？

先日に現地にてA様とA様のお友達様と打ち合わせをました。どんな仕上がりになるかお楽しみに！  
完成が楽しみです!(^o^)!

完成は2月末になります！オーナー様のお役に立てれるよう精一杯物件力を上げたいと思います^\_^

物件購入～リフォーム～賃貸入居者様がついてようやく安心できるのですから。弊社カラースバリューは工事のみだけでなくオーナー様の代理で賃貸周りの方もお手伝いしサポートさせていただきます。

最後のサポートまで全力でさせていただきますのでその辺りはご安心下さいませ！

空家、空室、入居付く、防犯良くなる、地域活性化、地域貢献、と色々相乗効果が生まれます。これからも日々奮闘し頑張ります！

では、また完成にブログ書きます！  
お楽しみに^^