

今ある資産を有効活用 老朽物件再生のスペシャリスト



「株式会社 ユナイテッド・ワークス」
代表取締役社長 赤松隆裕氏
一級建築士事務所 大阪府知事(イ)第21414号

次の世代に受け継ぎたい大切な資産。しかし時とともに老朽化してしまふのが木造アパートや長屋などの不動産だ。『株式会社 ユナイテッド・ワークス』では、古くなった物件を再び魅力ある建物にリフォームし、さらにその管理・仲介を請け負い、オーナーに対し家賃保証をするという画期的なサービスをおこなっている。

「リフォーム・工事」は現代の入居者のニーズにあわせた仕様の確に提案。さらに耐震補強もあわせた高品質なリフォームを行ってくれる。木造建築の耐震補強工事は比較的安全でできるため、全体の工事費用が

リーズナブルにすむのも魅力だ。「管理・仲介」に関しては、エリアを知り尽くした専門家である賃貸管理会社と提携。物件のオーナーと入居者の間をプロの立場から取り持つてくれる、強い味方だ。そして、オーナーにとって最大のメリットである「家賃保証」。こちらも「日本管理センター株式会社」という提携会社により、安全性・安定性の高い最長20年の家賃保証を提供。入居希望者の集客力と契約入居者の保持力を高める施策の立案実行を行い、物件の資産価値を高めてくれるのだ。加えて同社特有のサービスは、家賃保証に損害保険がついていること。収益率に応じてその収益を家主に分配還元する高収益型安定経営システム「スーパーサブリース」を利用している。工事後は空室の有無に関わらず毎月一定額以上の家賃支払いを保証。長期間に渡る収入が確定し、支払われる賃料は事前に査定を行い、計画段階で賃料収入＝利回りが確定する。

る。保証賃料を上回る収益は、オーナーに分配還元するシステムだ。専門分野のエキスパートとのパートナー提携はオーナーにとって魅力的な仕組み。大切な資産を持て余している人は、大いに検討の余地があるのだ。

(ライター) 奈須美子



住まい、店舗を夢のある空間へとご提案致します。Yahoo!Japanで「リノベーション大阪」検索