

YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

浴場

だより

60

2019 3・4



リフォームのご相談はアミックスへ！ 最適なプランをご提案します！

1階が浴場、2階以上(2~5階)がマンションとなっている建物の改修工事を行いました。築年数が経過していても、リフォームにより機能やイメージを向上させることで、資産価値をアップできます！

「栄湯様」 改修工事 外壁塗装 防水工事

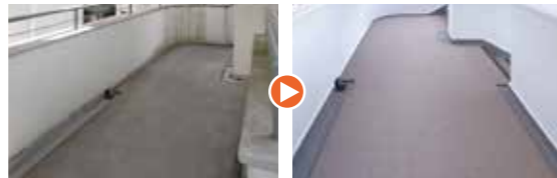
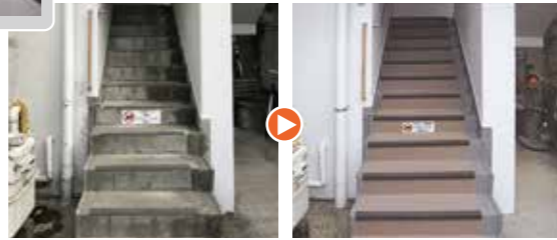
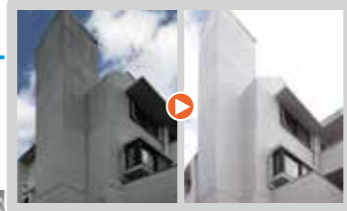


外壁全体を塗装して新築同様の外観に！塗装の膜(塗膜)により、水や汚れをはじく効果もあります。

大切な資産を
長く維持できます♪



ルーフバルコニーには防水工事を施工しました。水の侵入を防いで、建物を腐食から守ります。



改修・リフォームは 実績豊富なアミックスへ！

賃貸管理戸数9,000戸超、年間約2,500室の修繕工事を行っているアミックス。リフォーム・リノベーション、事業転換も多数の実績があります。安心しておまかせください！

お気軽にご相談ください！

〈銭湯サポート倶楽部〉 TEL:03-6860-4126

Amix News

「キッズガーデン足立綾瀬保育所」竣工

広くて綺麗な
保育園になったね！



RC造の浴場を今年4月開園の認可保育園に改修しました。運営会社との契約により、オーナー様は長期で安定した家賃収入を得ることができます。

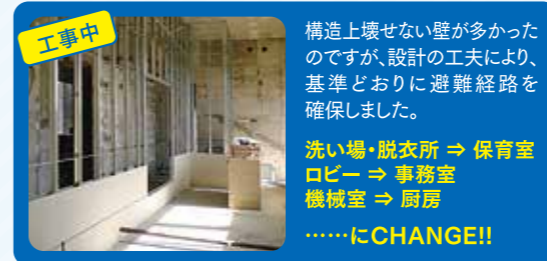
after

before



1階入口

洗い場



工事中

構造上壊せない壁が多かったのですが、設計の工夫により、基準どおりに避難経路を確保しました。

洗い場・脱衣所 ⇒ 保育室
ロビー ⇒ 事務室
機械室 ⇒ 厨房
……にCHANGE!!



1階入口
最寄駅から徒歩5分と近く、送迎も便利です。定員は0歳から5歳までで71名、延長保育も実施の予定です。



木のぬくもりが感じられる保育室は、園児の安全にも配慮した内装となっています。調理室などの設備も充実しています。

所在地：東京都足立区綾瀬 用途：認可保育園(1階部分)
構造：RC(鉄筋コンクリート)造 開園：2019年4月
工期：2018/10/10~2019/1/31

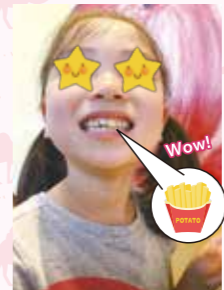
今月の
ひとりごと



member 菊地 秀一
課長代理

新元号は「令和」に決定！

平成に代わる新たな元号が発表されましたね。元号を使っているのは世界で日本くらいしかないので、実に1300年以上も前から続いているそうです。「物」を大事にする日本人の良い文化のひとつのように感じます。改号によって様々なことが変化していくと思いますが、皆様にとって良い年であることを願っています。
*写真は、4月から小学生になる娘です。前歯が抜けたのでマクドナルドのポテトを詰めているところです。



3/18(月)開催

「第4回 浴場バスツアー」への
ご参加ありがとうございました♪



Reportは次回
お届けするよ♪



必読!!

末永からのメッセージ

「あなたを救う 資産の組みかえ」

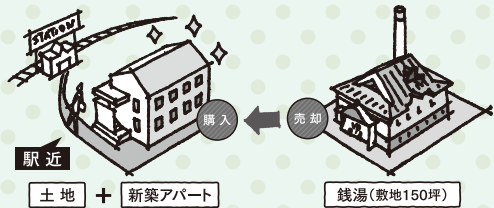
成功事例

CASE 6

埼玉の浴場を売却、稼げる土地でアパート建築



都心から電車で約30分、駅から徒歩15分の土地にある浴場の屋根が大雪で壊れてしまいました。オーナー様は、大規模な修理をするより、賃貸経営など別の事業に転換しようかと思案されていました。



売却 → 事業転換

浴場のある地区で共同住宅を建てる場合、敷地内に住戸数分の駐車場を設置するという条例がありました。検討の末、土地を更地にして1億円で売却し、その資金で別の土地を購入、アパートを建築しました。

Point

- ✓ 敷地内に駐車場設置などの制約がある場合、アパートを建築しても採算がとれないことも
- ✓ 売却した資金で土地購入+アパート建築ができれば、借入がなく収入はすべて手取り収入に

*「あなたを救う 資産の組みかえ」より抜粋・再編集 (次回につづく)

profile

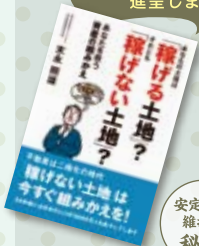
Teruo Suenaga
末永 照雄

株式会社アミックス
代表取締役 社長

財団法人
日本賃貸住宅管理協会 会長
全国賃貸管理ビジネス協会 理事

昭和31年8月2日生まれ
上智大学卒業後、アミックスを
設立。趣味はジョギングと水泳。

ご希望の方に
進呈します!



安定経営
維持の
秘策

INFORMATION

末永と語り合う「楽語(らくご)会」のご案内

ランチ・ティータイムをともにして、弊社社長末永と気軽に語り合いませんか? ご参加をお待ちしています!

【日時】

- ▶2019年5月11日(土) ▶2019年6月8日(土)
- ▶2019年7月13日(土) ▶2019年8月10日(土)

各日 第1部 11:30-13:00 第2部 13:30-15:00

*ランチタイムにはお弁当を、ティータイムにはお菓子をご用意しています。

【場所】

- 5月、8月: 東京支社(亀有)
- 6月、7月: 八重洲本社(日本橋)

出張開催も可能です!
お気軽にお問い合わせください。

新築・中古の売りアパートも多数お取り扱いしています!!

アミックスが仲介できる、売り物件情報を同封しております。詳細な資料をご希望の方はご連絡ください。



お気軽にご相談を

アミックスにおまかせ!!

▶アパート建築

自社設計・施工による、低コストで高品質な賃貸住宅をお届けいたします。

▶土地売買

価格や地域、用途など、ご希望に合わせたお取引をお手伝いいたします。



銭湯

サポート倶楽部

銭湯サポート倶楽部では浴場経営のためのさまざまなサポートを行っています。

- 🔥 浴場施設の修繕 🔥 公的補助金の申請及び施工 🔥 集客アップのためのイベント 🔥 事業転換への総合コンサルタント
- 🔥 遊休地の資産活用 🔥 土地・建物の売買仲介、買い取り 🔥 アパート・マンションの一括借り上げ 🔥 相続税対策 🔥 浴場カレンダー作成



株式会社アミックス / 銭湯サポート倶楽部
〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7
八重洲ファーストフィナンシャルビル 13階

ヨイフロ

TEL:03-6860-4126