



サポート通信



発行元 ㈱アーバン企画開発 賃貸事業部
電話：044-969-2015 F A X：044-589-4064

残暑お見舞い申し上げます。梅雨明けの声を聞いたと同時に連日の猛暑が続いておりますがオーナーの皆様いかがお過ごしですか？熱中症予防の注意を呼びかけるために「高温注意情報」なるものが気象庁より発表されていますが（最高気温が35℃以上になると予想される場合の予報）、気温に関係なく熱中症の初期症状として頭痛や吐き気、手足のつり、全身倦怠感などを感じたら、すぐに日陰に入り塩分の入った水分補給が必要です。また濡れタオルで首筋、脇の下、大腿骨の付け根など大きい血管を冷やすと良いそうです。8月はお子さんの夏休みやお盆休みなどもあるので、お休みの取り易い時期。管理物件の空室対策もオーナー様と協議しながら、リリースしていきたいと思っておりますので、暑さに負けず頑張っていきますので、何卒、宜しくお願い申し上げます。



～夏期休暇のお知らせ～

夏期休暇は下記の通りとなりますので、よろしくお願い致します。

休日中の入居者様の対応については、休日・夜間緊急サービスにて24時間対応しますのでご安心下さい。

夏期休暇：8月13日（木）～ 8月16日（日）

* 賃貸店舗は店舗により若干、休日が異なりますので各店へお問い合わせ下さい。



アーバン企画開発
オリジナル！

お部屋探しのホームページが完成しました～！ URL：www.urbankk.com



Web店舗のメンバーです！
集客のために頑張ります！

7月よりアーバン企画開発のお部屋探し専門ホームページが完成、リリースされました！お部屋探しのお客様からの物件検索が店舗や条件ごとで検索でき、情報コメントも充実しました。



今後は色々な方面（フェイスブック、Twitter等）から物件検索が出来るようになり、多くのお客様の目にふれる様になりますので、集客がより一層期待出来るようになります！是非、一度オーナー様もご覧下さい。また、一般媒介物件も掲載できますので空室でお困りのお部屋がありましたら、エリア店舗までお声掛け下さい！

リニューアル事業部の部屋づくり

入居者の好みは次第に変化していきます。新築物件は、今の入居者の要望を集めたニーズの塊だといえるでしょう。20年前は当たり前だった和室や3点ユニットバスは現在の新築物件では見かけなくなりました。

リニューアル事業部では、立地や間取り、築年数を問わず様々な物件のリノベーションに着手させて頂きました。ただオシャレなデザインにしたからではなく、常に入居者の目線を意識した部屋づくりをしているからこそ、どの物件でも入居が決まるのです。

「築年数が古いから部屋が空くのも仕方ない」

「キレイにしているのに入居が決まらない」

弊社は、そんなお悩みを持つオーナー様の不安を安心へと変えていきます。



▲ シックなデザイン
が人気 ▼



▲ 現在
物件
退去
待ち
の

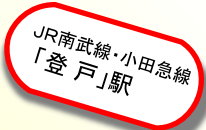
見学・提案・見積り 無料で
☎044-951-2381まで
お気軽にご相談下さい♪



★売買情報★

◆一棟マンション

建物名：フェローズ多摩
 所在地：川崎市多摩区登戸
 交通：南武線・小田急線「登戸」駅 徒歩11分
 価格：**19,900万円** (想定利回り7.15%)
 築年月：平成4年3月
 土地：192.00㎡ (58.08坪)
 建物：393.12㎡ (118.91坪)
 構造：RC造4階建
 月額賃料118.7万円
 (年額1424.4万円)



★全24戸(1R)
 ★「向ヶ丘遊園駅」
 徒歩11分です!

◆一棟マンション

建物名：チョコレートヒルズ
 所在地：川崎市多摩区登戸
 交通：南武線「中野島」駅 徒歩11分
 価格：**13,780万円** (想定利回り7.42%)
 築年月：平成18年3月
 土地：375.12㎡ (113.47坪)
 建物：265.32㎡ (80.25坪)
 構造：木造2階建
 月額賃料85.25万円
 (年額1023万円)



当社の管理物件です!



★現況満室稼働中!
 ★全14戸・1K

お問い合わせは、045-948-4570(コンサルティング事業部の山田まで)

■自然災害と重要事項説明について

近年、様々な自然災害が発生し大きな被害が全国で起こっています。土砂災害などは一瞬にして命を奪い町全体を飲み込んでしまうくらいの破壊力を持っている事を、ここ数年、災害が起こる度に実感させられます。それを反映し、宅建業法にある法令上の制限も年々厳しくなっています。土地や建物の売買(交換)、貸借をする際には事前に重要事項説明にて、その目的物件がその警戒区域内にも係らず「区域外」という説明をしたのであれば、当然宅建業者としての説明義務違反が問われます。もし買主借主)がその事実を知っていたら購入(貸借)はしなかった、という事情があれば宅建業法により契約解除や、損害賠償責任を問われる可能性もありますので、慎重な調査が必要になります。

重要事項説明で説明している災害の種類

- ・宅地造成工事規制区域
- ・土砂災害警戒区域
- ・津波災害警戒区域

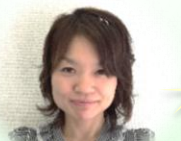


どうぞよろしくお願い致します! 新入社員ご紹介!



管理本部 しむら てつお
 顧客サポート課 **志村 哲夫**

大柄な体格ですが、細やかな気配り、仕事ができるよう精進して参ります。



リニューアル事業部 やしま りえ
八島 理恵

早く、一人前の営業として活動できるよう、取り組んでいきたいと思ひます。

7月の社内イベントアルバム



仕事後に社内フットサルを開催し良い汗を流しました♪



成果発表会を2日間に渡って開催! 来期へ向け更なる決意を発表しました!

リニューアル事業部の三戸部浩史が「相続・土地の有効活用セミナー」で講演しました!



総務の小泉は5歳の長男と富士登山に行ってきました!(^^)



当社の本「YOUTH第4号」の発行に向け編集会議が進んでいます!



リニューアル事業部では新入社員を迎えビアガーデンで歓迎会を開催しました♪

