

商業ビル内  
オーナー室

リノベーション&用途変更

新しい賃貸経営のかたち

コンセプト型  
シェアハウス

不動産  
活用

家電マーケティングの強みを活かした  
不動産の再生支援→シェアハウスに転用

WINE  
&  
CAT

SHARE HOUSE  
180° 平安通

Bar Counter  
バーカウンター

BARカウンター、小上がりの  
床下には雰囲気盛り上げる  
照明を配置し、オシャレな  
BARの仕上げにしました。

落ち着いた色合いのリビングに  
はソファ代わりに「畳が丘」、バ  
ルコニーにはデイベットを配置  
し、気分を変えてコミュニケー  
ションが取れます。

Living Room  
リビングルーム

Kitchen Space  
キッチン

# 「SHARE HOUSE180° 平安通」 NEW CONCEPT SHARE HOUSE

家電マーケティングの強みを活かし、5LDKの既存物件2フロアを7つの居室+LDKと1つのコンセプトルームへ変更したシェアハウスが2017年8月に完成。物件の設計、用途変更からシェアハウスの企画および施工、そして家電製品の納入までシェアハウスへのリノベーションをトータルにサポート。

## コンセプト

## Industrial Vintage For Wine Sharehouse

既存コンクリート打ち放しを活かしたシンプルな工業的デザインに、長年使い込んだユーズド感のある素材をプラスした今男女に人気のインテリア。オシャレなカフェやバーにいる気分で、仲間たちと毎月届く無料ワインを楽しめ、またリビングには約50インチのTVに加えホームシアターを準備しました。7階にはペット(猫)を個室で飼育出来る専用フロアがあります。7F居室の床は、猫も人も暮らしやすい、脚にやさしいタイルカーペットを使用しました。また、壁にはスプレー行為や爪とぎ等を考慮し、消臭効果が強く傷に強いクロスを貼っています。

家電リース提供とワンメーカー対応で導入・運営まで安心サポート

パナソニック製品で仕上げ、利便性と住みここの良さを追求したシェアハウスを実現。



## ビフォー/アフター

新築のように生まれ変わり、物件価値の向上に。



### 物件概要

名称: SHARE HOUSE180°平安通  
 定員: 7名(男女)  
 運営: シェアハウス180  
 所在地: 愛知県名古屋市区  
 延床面積: 178.65㎡(6F+7F)  
 築年数: 29年(昭和63年築)  
 構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造  
 陸屋根地下1階付き7階建

### (参考) 費用・家賃シミュレーション

<物件概要(例)>

① リノベーション費用	: 1,130万円
② 家電商品	: 70万円
③ 賃料(平均)	: 4.5万円
④ 共益費	: 1.3万円
⑤ 部屋数	: 7室
⑥ 運営費(変動)	: 25%

導入費用	: ① + ② = 1,200万円
年間賃料(満室時)	: ③ × ⑤ × 12ヶ月 = 378万円
年間オーナー収入	: 378 × (1 - ⑥) = 283.5万円
表面利回り	: 283.5 ÷ 1,200 × 100 = 23.6%
回収期間	: 1,200 ÷ 283.5 = 4.2年

※ 上記内容は、物件概算費用のための参考数値となります。

リノベーション「コンセプト型シェアハウス」の実例を詳しくご覧になりたい方はこちらを検索!

SHARE HOUSE180° 平安通

検索

■ お問い合わせ ■ パナソニック コンシューマーマーケティング株式会社  
 SE社 企画部 リノベーション課 TEL 03-5782-7920