



シェアハウス

仮) 新蒲田シェアハウス計画



事業計画概要

◆物件概要

住所 東京都大田区新蒲田3-15-1
敷地面積
建物面積 78.42㎡
交通 JR京浜東北線「蒲田」15分
東急多摩川線「矢口渡」12分
東急池上線「蓮沼」13分

◆当社管理プランの場合

①当社でシェアハウスとしての運営を代行します。

②事業者転貸家賃 4室合計 223,000 円/月
※右の家賃表参照 2,676,000 円/年

③オーナー様送金家賃 187,878 円/月
※100%稼働の場合 2,254,530 円/年

④当社取得運営管理費 35,123 円/月
421,470 円/年

オーナー様ご負担及び事業性 (以下税込)

①改修工事費用 (概算) 700,000 円 (別紙参照)

②什器備品家具家電 446,000 円 (別紙参照)
合計 1,146,000 円

オーナー様事業性 投資利回り 177.1%
※90%稼働の場合
→ 7 ヶ月で回収!

計算用	90%賃料	200,700	オーナー様送金賃料	169,090	円/月額
				2,029,077	円/年額

◆当社サブリースプランの場合

①当社で物件を賃貸し、シェアハウスとして運用します。

②オーナー様送金賃料 155,000 円/月
1,860,000 円/年

オーナー様ご負担及び事業性 (以下税込)

①改修工事費用 (概算) 350,000 円
※最小限のリフォーム費用概算です。

②什器備品家具家電 0 円 (当社負担)
合計 350,000 円

オーナー様事業性 投資利回り 531.4%
※90%稼働の場合
→ 2 ヶ月で回収!

※事業を開始するにあたっては、3ヵ月以上のフリーレント期間を設けていただきます。
※初期費用、更新料は無し。

プラン (案)

《コンセプト》

女性をターゲットにした、ガーデニング、家庭菜園などを楽しめるコミュニティハウス。

■募集条件

	賃料	共益費
1階洋室	59,000 円	13,000
1階和室	50,000 円	13,000
2階洋室	62,000 円	13,000 円
2階和室	52,000 円	13,000 円
賃料合計	223,000 円	円

その他必要費用

■シェアハウスコーディネーター業務委託費 20,000 円
※シェアハウス内の清掃、備品管理、イベント管理などの運営にかかる費用です。
※シェアハウス内の清掃、備品管理、イベント管理などの運営にかかる費用です。
入居者から選出することが多く、月々の家賃を割引くことにより、シェアハウス内の環境維持、長期入居を促進します。
共益費から捻出する場合と、場合によってはオーナー様負担になる場合があります。

※管理、サブリースどちらのプランの場合も

エアコン、給湯器は残置物ではなく、設備として、修理・交換の際の費用負担はオーナー様となります。

※管理プランの場合、空室損がありますが、高稼働を維持できれば収益性は高くなります。

※サブリースプランの場合は、安定収入が見込めますが支払い賃料自体は低くなります。

※どちらも2年間契約、更新あり。

※サブリースの場合のリフォーム費用は、最小限投資していただきたい、トイレ交換、間仕切り撤去増設、畳交換の費用合計となります。

※退室時のクリーニング費用は当社で負担いたします。その他原状回復項目については別途協議。

家具・家電投資金額概算

共用部

項目	数量	計
★ テレビ	1	25,000
★ ダイニングセット	1	30,000
★ 電子レンジ	1	12,000
★ 洗濯機	1	25,000
★ 乾燥機	1	26,000
★ 乾燥機ユニット	1	8,000
★ 食器類	1式	12,000
★ トースター	1	3,000
★ 冷蔵庫 (250L以上)	1	80,000
★ 炊飯器	1	3,000

個室

項目	数量	計
★ ベッド	2	22,000
★ デスク	2	10,000
★ チェア	2	8,000
★ ガーデンテーブルセット	1	60,000
★ ブラインド	4	40,000
★ コタツテーブル	2	10,000
★ 布団一式	2	12,000
★ その他雑費	1	20,000
★ ネット端末機器	一式	40,000

合計 446,000



ダイニングには、写真のような小さいテーブルセットを設置予定です



洋室に設置する家具は、写真のようなベッド、デスクチェアの予定です。



ガーデニング・家庭菜園をテーマに女性客の集客・長期入居の促進を考えています。

