

アミックス浴場便り 第六回

私どもアミックスは、公衆浴場経営者の方の悩み事を親身に考え、事業転換(賃貸物件建設)のお手伝いをし、事業転換後の長期に渡るアパート経営についても、サブリースシステムで安定経営のお手伝いをさせて頂いております。また、浴場内の修繕工事などの実績も数多くございます。

今後、定期的にアミックス浴場便りを通して、皆様方のお仲間弊社にて工事を行っている状況のご報告をさせて頂きたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願い致します。

新営業所開設のお知らせ

平成22年4月12日より、新規営業所としてアミックス大塚営業所が開設致しました。今までは、練馬営業所と足立営業所の二つの営業所にて浴場組合員の方々とお付き合いをさせて頂いておりましたが、今後は、大塚営業所が、組合の方との窓口として、東京都すべてのエリアを担当させて頂く事になりました。

今後は、今まで以上に浴場組合員の方々との交流を深めさせて頂ければと思っておりますので、宜しくお願い致します。

大塚営業所所員一同



住 所 豊島区北大塚2-25-1 アミックス大塚ビル5階
電話番号 03-5961-4126(ヨイフロ)
F A X 03-5961-4127



◇善光寺湯 様

所在地 北区豊島3丁目

建物 木造3階建
(賃貸14戸+コインランドリー)

竣工時期 平成22年2月完成



経営者 白井 幸男 様
北支部 前支部長

祝 プレジール満室御礼



建物全景

◇営業担当者コメント

2月に建物が竣工して、物件の中が見れるようになってから10日程で、あっという間に全室の入居者が決まりました!!

完成見学会を開催しました!!

◇営業担当者コメント

2月15日に完成見学会を実施致しました。当日の天気はあいにくの雨でしたが、複数名の浴場経営者の方々にご来場顶けました。又、当日はオーナーの白井様もご来場頂いた浴場経営者の皆様と久しぶりにお会いし、話がはずんでいた様子でした。





◇恵湯様

経 営 者 小林 篤史様
住 所 大田区大森西6丁目
物 件 名 KATE(ケイト)
建 物 木造3階建て（賃貸19戸）
工事期間 平成21年6月～平成22年4月完成予定



現場写真(平成22 年4月上旬撮影)



小林 篤史様 愛犬
名前 サル 10才
恵湯煙突前にて



◇営業担当者コメント

建物周りの足場が取れ、外観の確認が出来るようになりました。

ぱっと見た感じは、鉄筋コンクリート造の建物に見えますが、建物の構造部材は木造です。

弊社では、3階建ての賃貸の場合、鉄筋コンクリート造や鉄骨造に比べ、建築コストが割安で建てる事が出来る、木造のご提案を多くさせて頂いております。

また、入居される方は若い方をターゲットとして、外部・内部ともモダンでオシャレな色合いに造りました。

4月26日(月曜) 10時～16時まで物件の見学が出来ますので、是非、ご確認を頂ければと思っております。





◇初音ビル 様

所在地

葛飾区白鳥4丁目

建物

シュバーンⅠ 木造 2階建
平成22年5月完成予定

シュバーンⅡ 鉄骨造 2階建
平成22年8月完成予定

上棟式の風景



経営者 法橋 貞夫 様

開催

完成内覧会

開催日 5月10日(月)10時～16時

築約40年のマンションが新たに賃貸
アパートとして生まれ変わります。

少しでも、浴場経営者の皆様のご参考に
なればとの思いから、今回も完成内覧会
を開催させていただきます。

浴場経営者の皆様、お誘い合わせの上
お気軽にご来場下さい！！

現場写真(平成21年3月末撮影)



◇営業担当者コメント

物件名称が決まりました！！

シュバーン です。

皆様、どういう意味かお分かりに
なりますでしょうか？

地名にちなんでこの名称に決まりました。

葛飾区白鳥・・・そうですドイツ語で
白鳥(ハクチョウ)という意味です。

シュバーンⅠ (平成22年4月上旬撮影)





経営者 廣井 喜徳様
大田支部 浜の湯

エバーグレース平間Ⅱ

所在地 神奈川県川崎市

建物 鉄筋コンクリート造6階建

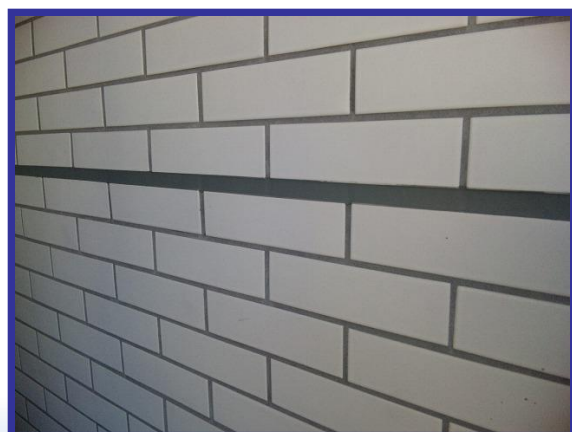
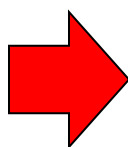
工事時期 平成22年3月～平成22年5月

今回、当社でマンションの大規模修繕
をさせていただいております。

ポイント

計画修繕

建物の価値を長期にわたって維持していくには、計画修繕が必要です。
常に先を見据えた対策をすることによって、建物の老朽化を遅らせることができます。



シーリング工事

ポイント

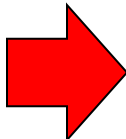
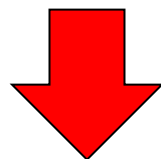
施設賠償責任

修繕を行わずにいと、外壁が剥がれたり、雨漏りが起こる場合があります。

そういった建物の不備により、他人に損害を与えて法律上の賠償責任を負った時はオーナー様の負担になりかねません。

そうならないためにも、計画的な修繕を行ったり、施設賠償責任保険に加入することをおすすめします。

- 外壁が剥がれて通行人がケガをした！
- 入居者が入り口の段差でケガをした！



防水工事

浴場経営者の皆様へ 賃貸アパート

(物件名 KATE : 旧恵湯)

内覧会開催

建物の主要構造は木造ですが、見た目は、鉄筋コンクリートマンションに見えます。

賃貸管理については、弊社にて一括借上げ（サブリース）を行うため、空室・滞納の心配はございません。また、多岐にわたる管理もすべて弊社にて行わせて頂きます。

《 物件概要 》

- 建築主 小林 篤史 様
- 所在地 大田区大森西6-4-11
京浜急行線 梅屋敷駅 徒歩3分
- 構造 木造在来工法 3階建
- 戸数 1棟 19戸
- 間取り 1K 25.5㎡ 1LDK 51㎡

※当日は、お気軽にお越し下さい。車での来場の場合も数台駐車スペースはございます。

また、4月26日に都合がつかない場合、ご連絡頂ければ、他の日程にてご案内をさせていただきます。



『受け継いだ土地を守りたいけど、どうしたらいいのか…。』

『そろそろ両親も高齢で、土地の相続のことも考えないと…。』

『最近駐車場が空いてきて、固定資産税の支払いがキビシイ…。』

アミックスでは、このような「土地の活用について」お悩みのお客様に対し「高収益な賃貸住宅」を中心に有効な土地活用をご提案いたしております。

お客様と一緒に将来の資産運用を考え、一生お付き合いいただけるトータルアドバイザーを目指して、有効活用のご提案から賃貸経営まで、お客様の資産運用を強力にバックアップいたします。

是非一度、ご相談ください!!

賃貸アパート内覧会

5 / 10(月) 10:00~16:00

弊社スタッフによる説明が不要な方は、案内なしでもご覧いただけます。

【物件概要】

- 建築主 法橋貞夫様
- 板橋区 初音湯 浴場経営
- 構造 木造2階建
- 戸数 1棟12戸
- 間取り 1K 21㎡
- 常磐線 亀有駅 徒歩15分

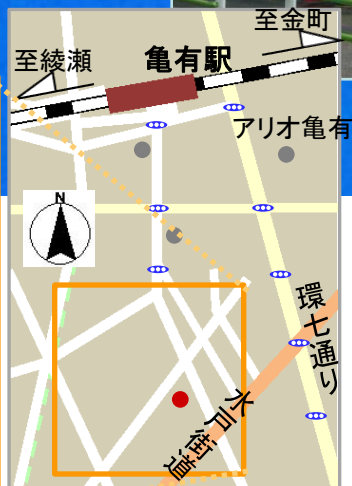
葛飾区白鳥4-22-5



シュバーン I

今回はA棟(木造2階)の内覧会です。
B棟は、重量鉄骨造2階建てで8月完成予定です。
是非、工事現場の中もご覧下さい。

※当日は、お気軽にお越し下さい。車でのご来場の方は、お手数ですが、近くのコインパーキングをご利用下さい。
また、5月10日に都合がつかない場合、ご連絡頂ければ、他の日程にてご案内をさせていただきます。



one room apartments

COLOR-A'S

【カラーアズ】

RC造を思わせる外観に、
木目のあたたかさを取り入
れたカラーアズのHシリーズ

安心と信頼 アミックスのアパート

弊社独自の技術と工夫により、建築コストを抑え、なるべく安価にアパートをご提供しています。品質管理は徹底して行いますので、低価格でも高品質な商品をお届けいたします。



株式会社 アミックス

Amix

<http://www.amix.co.jp/>

お問い合わせはこちらまで

大塚営業所

03-5961-4126

豊島区北大塚2-25-1 アミックス大塚ビル5F

