

アミックス浴場便り 第24回

私どもアミックスは、公衆浴場経営者の皆様の悩み事を親身に考え、ちょっとした手直し工事から、大規模中普請改修工事や事業転換(アパート建設)まで幅広くお手伝いをさせて頂いております。今後もより一層、皆様にとって身近で頼りになる存在になれるよう、所員一同がんばって参りますのでよろしくお願い致します。

◇大田区 はすぬま温泉様

所有者 近藤 和幸様

所在地 大田区西蒲田6丁目

建物 木造3階建

工事期間 平成26年7月～平成26年11月中旬完成予定

新築工事中

全景(外壁工事は終了しました)



UB(壁の一面は鏡面でデザイン性が高い)



内装工事中



※営業担当者コメント

11月中旬には、完成引き渡しになります。

引渡前の**11/9(日曜)**に物件の内覧会を開催を致しますので、是非、お越しください。



◇練馬区 大富湯 様

所 有 者 久保 博 様

所 在 地 練馬区富士見台2丁目

建 物 木造2階建 共同住宅 1棟

工事期間 平成26年9月～平成27年1月中旬 竣工予定

新築工事中

解体工事



◆営業担当者コメント◆

約50年に渡り営まれていた銭湯の建物を解体して、アパートを建築しています。

尚、8月末に先行して竣工しました2棟のアパートにつきましては、既に満室で稼働しております。



◆営業担当者コメント◆

3棟目のアパートを建築中の現場風景です。

※写真左に先行して竣工したアパートの一部が写っております。





◇葛飾区 ゆートピア21様

所有者 酒井 稔夫様

所在地 葛飾区亀有3丁目

建物 木造3階建 耐火構造

工事期間 平成26年10月～平成27年3月下旬完成予定

新築工事中

※営業担当者コメント

既存アパートの老朽化により、
建て替えることになりました。
老朽化したアパートは耐震強度の低下、空室などのリスクが高まります。

こちらの敷地は「**防火地域**」
なので、普通の木造では建てる
ことができません。
2×4(ツーバイフォー)の「**耐火構造**」
にすることで、鉄骨造、
鉄筋コンクリート造よりも安価
で建築できます。

現在基礎工事中です。





◇大田区 改正湯様

所 有 者 小林千加史 様
所 在 地 大田区西蒲田5丁目
工事内容 壁面モザイクタイル張替工事

工事前



クラック処理



工事後



壁面下地調整



◆営業担当者コメント◆

壁面モザイクタイルの張替工事を行いました。既存モザイクタイルは40年以上、手を入れてなかったため、耐震性能向上と風景の模様替えを致しました。また、工事費用の一部は東京都の耐震助成金を利用させて頂きました。当社では、手間がかかる補助金等の申請についても、浴場経営者様に代わり、手続きも行っております。



◇葛飾区 友の湯様

所有者 奥村 萬司様
所在地 葛飾区四つ木4丁目
工事内容 解体工事、借地権の買取

解体前



解体後



◆営業担当者コメント◆

借地権で経営されていた銭湯です。
地主さんと交渉して、**解体工事**と同時進行で借地権と底地権を当社のグループ会社で**買い取り**をいたしました。
(購入後は、主にアパートなどの事業用の物件を建築して売却するので 建売業者よりも**高値**で買い取ることができます。)

◇江戸川区 椎橋湯様

所有者 椎橋 和司様
所在地 江戸川区東小松川1丁目
工事内容 解体工事

解体前



解体後



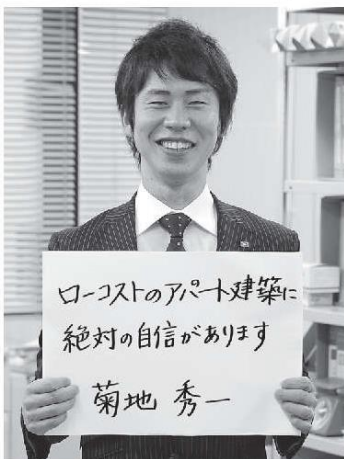
◆営業担当者コメント◆

鉄筋コンクリート構造でしたので、木造とは違って工期が長くなりました。





アパート・マンション建築、 サブリース管理まで、賃貸経営のことなら アミックスの「銭湯サポート倶楽部」に おまかせください。



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 ○休遊地の資産活用
○事業転換への総合コンサルタント ○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



銭湯サポート倶楽部／株式会社アミックス大塚営業所
東京都豊島区北大塚2-18-8大塚エースビル302
株式会社アミックス本社〒104-0031東京都中央区京橋1-10-7

TEL. 03-5961-4126

ヨイフロ