



## プリマ初の新婚・子育てタイプ 「PRIMA NOZZE」 誕生！

千葉県柏市に、プリマ倶楽部として初の「新婚・子育て」世帯を入居対象にした「PRIMA NOZZE 柏」が3月15日に完成いたします。オーナーであるS様は古いアパートの建替えを検討されるにあたり、大手メーカーを含む10社以上の中から、プリマをお選びいただきました。

常磐線「柏駅」徒歩19分、大手プレハブ賃貸物件が多く建ち並び、空室も目立つエリアで完成するプリマ初の新婚・子育てタイプ。最終的に管理会社とのサブリース契約をお選びいただきましたが、家賃査定は周辺相場の1~2割増し。建築中にも入居を希望されるお客様からプリマ倶楽部に直接お問い合わせが入ってくるなど、非常に良い反響をいただいております。

### PRIMA NOZZE 完成現場見学会を開催！

● 日時：平成24年3月17日（土）・18日（日）  
10:00~17:00

見逃せない

5つのみどころ！

- ① 1LDK+約12帖の大規模収納スペース
- ② ヨーロッパの伝統的外観デザイン
- ③ 天井高3.6m、全室角部屋のリゾート空間
- ④ オートロック完備。安心のセキュリティ
- ⑤ 自然素材に包まれた健康/快適空間



お問い合わせ

株式会社サンタ通商 PRIMA倶楽部事務局  
TEL:03-6892-0123 担当:後藤、湯山

### 「PRIMA」高入居率の秘密

シリーズ

④

#### 遮音性能

#### プライバシーを守る静かで快適な住まい

木造アパートと言えば、「音の問題」が気になるかと思えます。プリマでは、入居者により快適な住空間を提供する為に、遮音に関してこだわりを持ち、研究を重ね、木造・軽量鉄骨造においては、他に類を見ない7層構造となっております。

#### 1 界床7層構造 (詳細は図をご確認下さい)

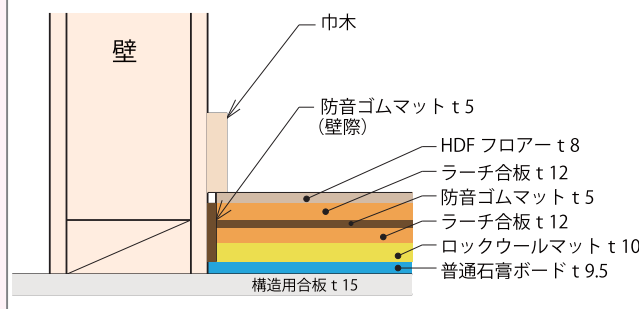
構造用合板+石膏ボード+仕上げのフローリングという3層構造が一般的ですが、プリマでは、ロックウールマットや遮音ゴムシートを敷くことにより7層構造する事で遮音性能を高めております。

#### 2 音の伝達を防ぐ

2x4構造では、壁から音が伝わってしまう事がございますので、巾木の下にも遮音ゴムシートをまわしております。また、施工の際に使用する釘が糸電話の役割を担ってしまい、音が伝わってしまう事がございますので、仕上げのフローリングは釘を使用せずに施工出来るラミネートフローリングを採用しております。

界床の仕様(居室)  
~7層構造~

□準耐火構造 イ-2  
□建設省告示第1358号



# 次世代コンセプトアパートメント「プリマ」を建てるための勉強会 Part 8

## 資産の組み換え

横浜・川崎・名古屋・豊橋と今月もいろいろなところでセミナーを開催しました。参加された地主さん・家主さんから頂くアンケートには様々な内容が書かれています。

- ・空室があって困っている
- ・法人化はどんな時にすべきか
- ・古いアパートを持っているがどのように運営すれば良いか
- ・駐車場の車庫代が軒並み20～30%下がってきた
- ・年金不安から、自分と家族のライフプランに対して不動産を中心にしっかり設計したい

などなど、人・土地・建物によって様々です。

これからの不動産資産活用は「目標を持つ」事が大切です。

事例をもとに「資産の組み換え」はどのように行うか紹介しましょう。

### 事例：駐車場を持つAさんの場合

現在駐車場を経営しているAさんは年間の収益が100万です。そして、現在サラリーマンとして働いている給料が450万となり定年を数年後に迎える事を考えると老後の資金が足りないような気がします。

将来の目標とする収入(700万～800万は欲しい)

**現在** 駐車場100万+給料450万=550万      **定年後** 駐車場100万+年金250万

資産	
預貯金	3000万円
自宅	7000万円
駐車場	1億円
合計	2億円

\* 定年後の収入は350万円となるので、老後の生活が不安。でも豊かな老後を過ごしたい…。そこで資産の組み換えを考える事にしました。(次回に続く) プリマ「成功大家になるための資産運用大学」講師：横濱快適住環境研究所 所長 石川 龍明

## 「プリマ若葉式番館」 太陽光パネルを設置

昨年3月に竣工しました「プリマ若葉式番館」(埼玉県鶴ヶ島市)にて太陽光パネルを設置致しました。プリマ倶楽部がオススメするメーカーは環境先進国ドイツの「Qセルズ」です。低照度に強い発電特性で発電量が多く、世界一の保証体制で25年の出力保証が特徴です。売電価格は下がる見込みですが、長期に渡り賃貸経営をされるオーナー様には25年の出力保証は魅力的ではないでしょうか。また、設置につきましては、国からの補助金も支給されます。入退居によって収入に波が出てしまう恐れのある家賃収入に比べ、売電収入は安定的な収入源となります。ご興味がございましたら、何なりとお声掛け下さい。



## 住む人に害の無い、防カビスプレー!

かび臭い賃貸住宅も、これで安心!

### 「ボロンプラス」

「防カビスプレー」は、人に害の無いスプレーです。一般的な防カビ剤は、非常に強い殺菌力があるので、人にも有害ですが、この防カビスプレーは、人に害の無い素材ですので、住む人も安心して使えます。さらに、カビを落とすだけでなく、塗布したところに、カビを発生させない効果があります。断熱性能の低い賃貸住宅は、結露が発生しやすく、カビも発生しやすいです。かび臭い賃貸住宅は、見た目がきれいでも、借り手が、見に行ったとたんに嫌われます。オーナー様にとっても住む人にとっても優しい防カビ剤「ボロンプラス」是非、お使い下さい。



先着3名様にプレゼントします! ご自宅でお試し下さい。

お申込みは下記連絡先まで



## 賃貸住宅入居者の孤独死などでの損害補償 「オーナーズ・セーフティ」

エース損害保険は、家主・管理業者各社からの強い要望にもとづいて、家主に対し直接保険金を支払う「オーナーズ・セーフティ」を開発したとのことです。「オーナーズ・セーフティ」による補償は、賃貸住宅入居者の自殺・犯罪死・孤独死の発生により家賃収入が減少した場合、敷金を超える原状回復費用を支出した場合、遺品整理費用等の事故対応費用を支出した場合、同種の事由(自殺・犯罪死・孤独死)が再発しないよう防犯カメラを設置するなどの事故再発防止費用を支出した場合に行われます。

出典：マイナビニュース



PRIMA倶楽部 <株式会社サンタ通商>



プリマ倶楽部

検索

〒150-0011

東京都渋谷区東3-14-15 MOビル4F

TEL: 03-5464-1360 FAX: 03-5464-1361