

オーナー様  
必見!

# 川村建設 自社物件 『DOMINO RENACE 1』 モデルルーム見学会開催!

## 投資用1棟売りマンション

“住みやすさ”の発想無限大∞

床下の異次元空間!!



### 11/6(金) 7(土) AM10:00~PM4:00

会場案内図



■所在:さいたま市大宮区上小町822番地1

■構造:鉄筋コンクリート造 3階建  
1Kタイプ 全12戸

■敷地面積:289.36㎡(87.53坪)

営業担当



金澤

関口

お気軽に何でも  
ご相談下さい!

大宮初!! 『ルネス工法』を取り入れた床下収納付マンション  
上下階の騒音・収納スペースの確保・建物の高寿命化など一般のマンションが抱える問題を解決!!



地域と共に64年・未来創造建設業

## 川村建設 株式会社

お問い合わせ  
資料請求など

〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町4丁目199-6

TEL: 048-644-2317(代表)

FAX: 048-645-7599

URL: <http://www.kawamura-k.co.jp>

E-mail: [info@kawamura-k.co.jp](mailto:info@kawamura-k.co.jp)

# ～入居者から選ばれる『ルネス』の差別化～



## 1 高い収納率

床下いっぱい高さ 60cm の収納スペース

高さ60cmの床下空間を利用した収納スペースは、収納能力が一目瞭然。人が暮らす床下の空間をスッキリさせ、生活の有効面積を格段にアップさせます。



## 2 高い遮音率

気になる上下階の遮音性がアップ

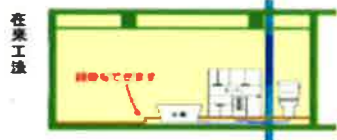
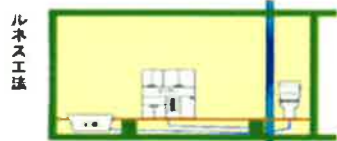
高さ60cmの床下空間は遮音性をも向上。通常の逆梁工法では床下に束を立てるので音を階下へ伝えてしまいますが、ルネス工法は束が不用。更に梁とビーム材の間にゴムを挟むなど床の振動を階下に伝わりにくくするよう配慮しています。



## 3 高い彩光通風性

天井高いっぱいのハイサッシ

梁が天井から出ないので、すっきり開放感のあるハイサッシが可能です。光と風を採りこみ、部屋に開放感が生まれます。在来工法ですと、天井から梁がでていて邪魔なばかりか、お部屋も早く暗くなります。



ルネス工法  
在来工法

ルネス工法  
在来工法

ルネス工法  
在来工法

## 4 高い可変性 オーナー様向け

水廻りの位置の制約を受けず間取りが自由に

ルネスならではの十分な床下の高さを利用することにより、排水の傾斜を確保することができるので、配管の設備、変更も自在に行えます。従来の工法では難しかった水廻りの位置の変更にも制約を受けず、リフォームのしやすさが格段にアップします。購入者の希望を最大限に取り入れるオーダーメイド型のプランニングにも最適です。



地域と共に64年・未来創造建設業

**川村建設株式会社**

〒330-0854 さいたま市大宮区桜木町4丁目199-6

TEL: 048-644-2317(代表)

FAX: 048-645-7599

URL: <http://www.kawamura-k.co.jp>

E-mail: [info@kawamura-k.co.jp](mailto:info@kawamura-k.co.jp)



投資用としても、予約受付中です!

満室時年間想定賃料

約1,198.8万円

- ◎土地面積約87.53坪
- ◎建物面積約150.94坪
- ◎約9.5M公道面
- ◎平成26年7月築
- ◎1K×12戸
- ◎専有面積28.00㎡～35.40㎡
- ◎南仏風をイメージした外観

収益性を上げながら、いかにコストを軽減するかが、安定した賃貸アパート・マンション経営のポイント



〔賃料表〕 1K

301 Aタイプ	302 Eタイプ	303 Fタイプ	305 Gタイプ
30.39㎡	28.00㎡	35.40㎡	35.40㎡
78,000円	76,000円	81,000円	82,000円
201 Aタイプ	202 Eタイプ	203 Fタイプ	205 Gタイプ
30.39㎡	28.00㎡	35.40㎡	35.40㎡
78,000円	76,000円	81,000円	82,000円
101 Aタイプ	102 Bタイプ	103 Cタイプ	105 Dタイプ
30.39㎡	28.00㎡	35.40㎡	35.40㎡
78,000円	76,000円	81,000円	82,000円

〔近隣施設〕

・西武バス・バス停 (本数多し)	徒歩1分	・コンビニ(サンクス)	徒歩4分
・スーパーマーケット (ヤオコー)		・上小郵便局・内村医院	
		・ドラッグストア(セキ)	
		・大宮駅	徒歩15分

〔物件概要〕

所在地/さいたま市大宮区上小町822番地1  
 建物/R C造3階建 間取り/1K  
 年月/2014年7月 現況/完成済・空  
 築設/公共上下水・東京電力・都市ガス・エアコン・  
 エントランスオートロック・照明器具(LED)・  
 防犯カメラ・IHクッキングヒーター・CATV・  
 システムキッチン・暖房機能付浴室換気乾燥機・  
 洗面化粧台・シャワートイレ・室内洗濯機置場・  
 モニター付きインターホン・屋外駐輪場(無料)・  
 屋内駐輪場(有料)

## 長期にわたって安定した賃貸マンション経営とは?

「消費税8%のうちに!」「相続税の増税対策で!」「低金利のうちに!」そんな話があちこちで飛び回っている現在です。しかし、ちょっと待って下さい。「何となく良さそう」という理由で焦って建てたら、空室ばかりで返済出来ないというのはよく聞く話です。

弊社のルネスマンションでは、竣工後のオーナー様の不安(①入居安定性②経営コストの削減③リフォームのしやすさ等)を解消し、長期にわたって安定した賃貸マンション経営をお約束します!

他の建物とは違う付加価値を付け、その上、建物の資産価値を長く維持する。実際にご覧になって頂ければ、ご納得頂けるはず。お待ちしています!!

