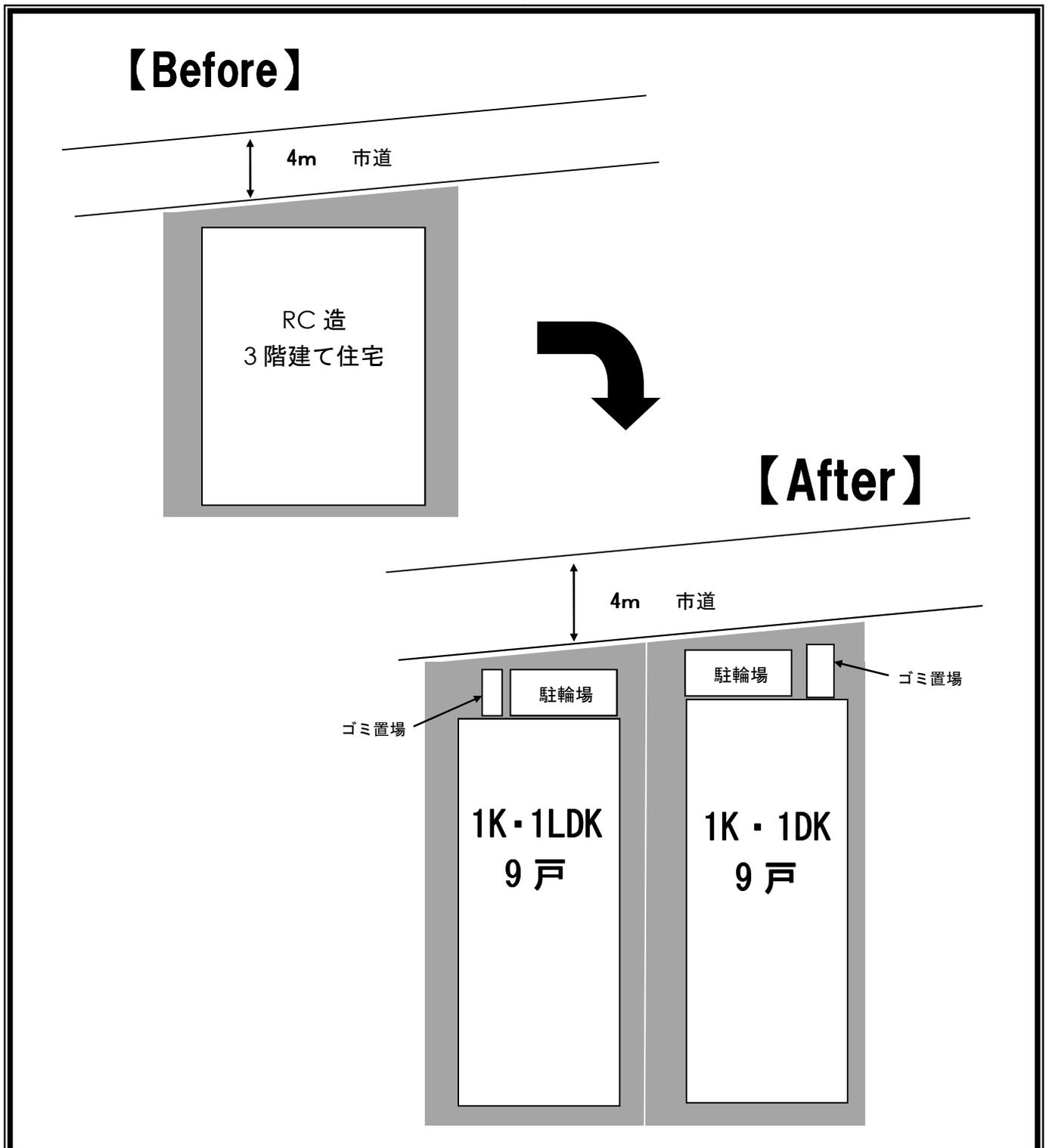


築 33 年の空き家をそのまま買い取り!

所在地	淀川区	最寄駅	徒歩 3分	従前の 用途	RC造3階建て 住宅	面積	117坪	仲介 実績	初めて
ポイント	従前は築33年、RC造3階建ての空き家でした。地下鉄を含む3駅に徒歩圏内で最寄駅には徒歩3分、当社でも既に近隣で3棟分の新築収益アパート用地の購入実績がある利便性の大変高い立地でした。収益マンション建築を検討している個人エンド客が競合していましたが、当社は売主希望額(競合先より数百万円アップ)を提示。資金力で差をつけて、買い取り成立となりました!								

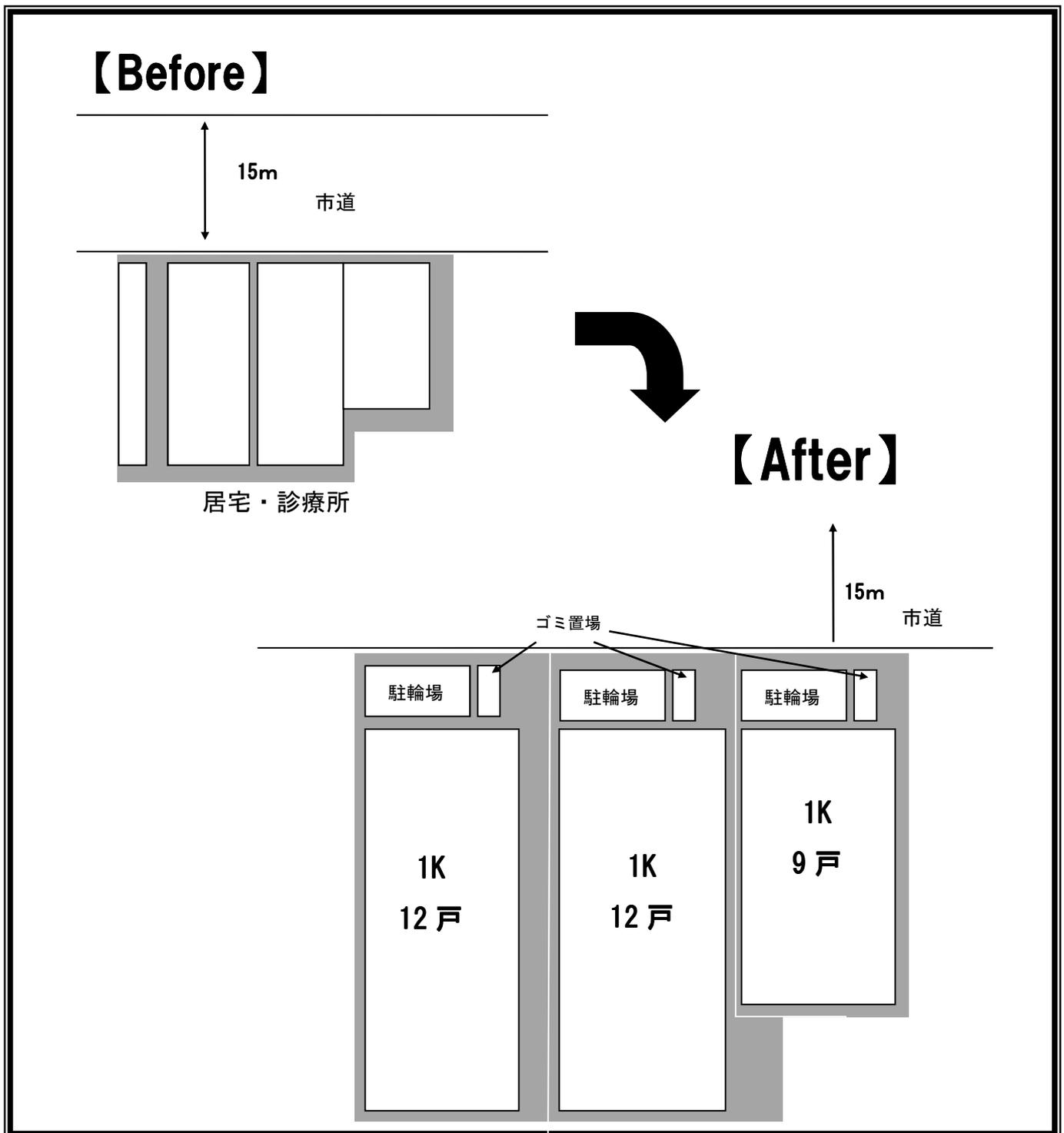
【事例 No.119】



本件で2件目の仲介実績です!

所在地	住吉区	最寄駅	徒歩 6分	従前の用途	居宅・診療所	面積	192坪	仲介実績	実績あり
ポイント	<p>2ヶ月前に別現場で新築収益アパート用地を仲介していただいた仲介会社様から、売主様が現所有者から取得して転売するという計画で情報提供いただきました。総合大学の通学圏内と賃貸需要の高い地域でしたので、当社からは<u>アパート3棟プラン</u>にて価格提示して、売主様は納得されるも、複数いる現所有者の中で話がまとまらない状態でした。ですが、前回の仲介実績により、仲介会社様は、<u>売主様が当社へ売却するメリット</u>をよくご理解してくださっており、現所有者と粘り強く交渉してくださったおかげで、最終的に当初の予定通り3棟分の土地を買い取ることができました!</p>								

【事例 No.120】

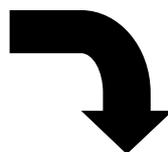
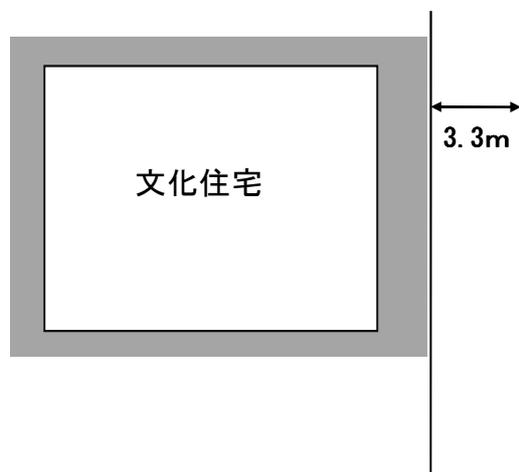


合計 5 件目の買い取り契約成立!

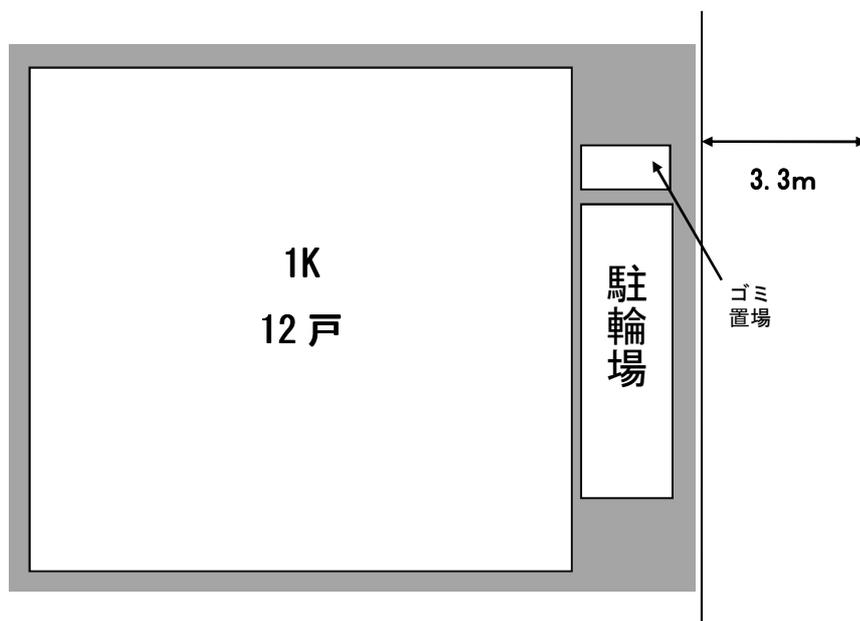
所在地	吹田市	最寄駅	徒歩 6分	従前の 用途	文化住宅	面積	70坪	仲介 実績	—
ポイント	よく情報提供いただいている売主様(宅建業者)からの情報でした。 <u>売主様は過去に3件の一棟売り用地を売却くださった経緯がありました。</u> そのため、 <u>一棟売り用地は高値が出る可能性があるというメリット</u> をよくご存知で、本件についても当社1本で売却相談を進めてくださいました。当初の提示額は希望額にやや及びませんでした。種々交渉の末、買い取り成立となりました。尚、本件契約の後、 <u>さらに別現場の情報をくださり、合計5件の買い取り契約を結んでおります!</u>								

【事例 No.121】

【Before】

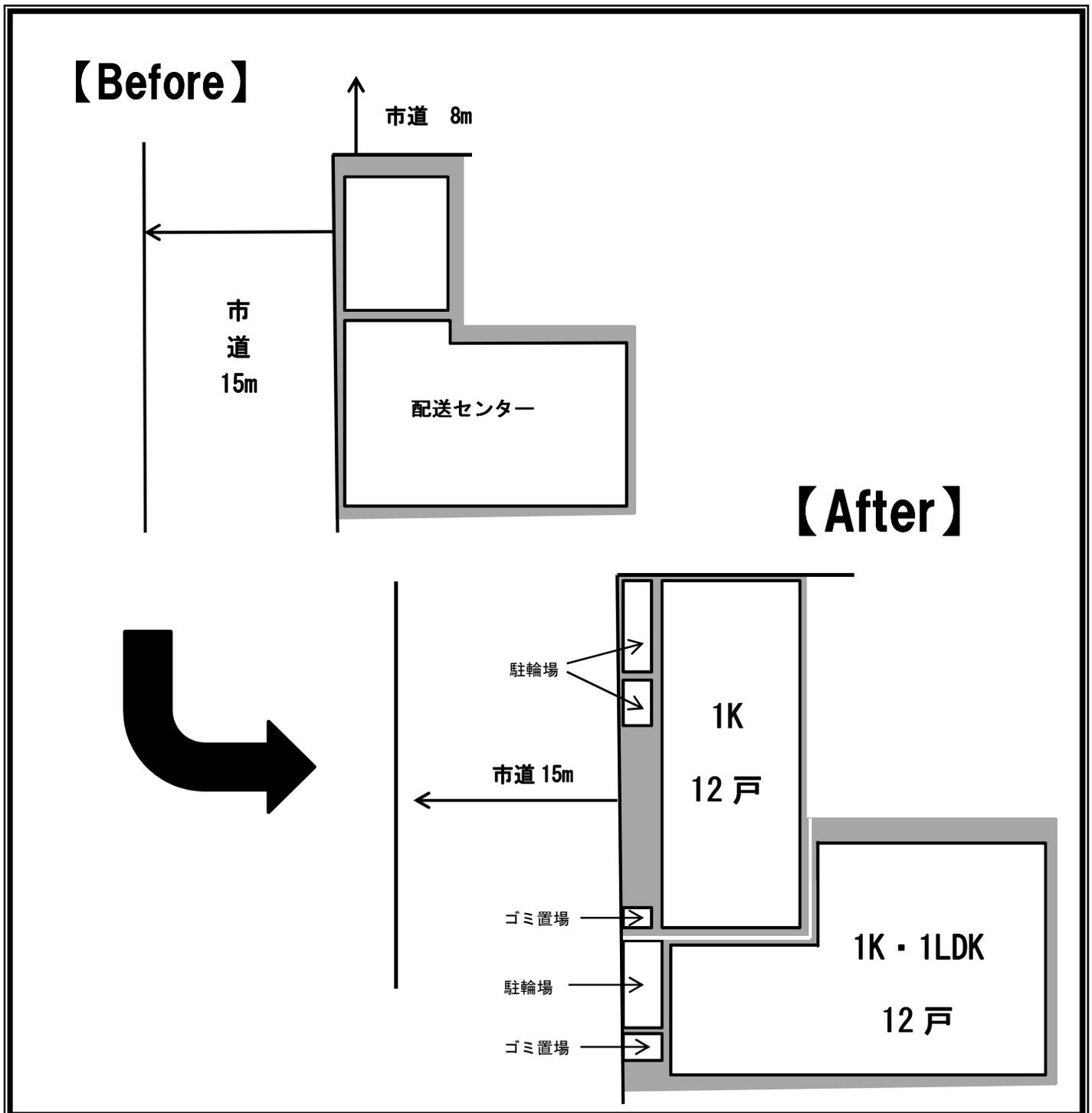


【After】



3 か月で7棟分の仲介実績!

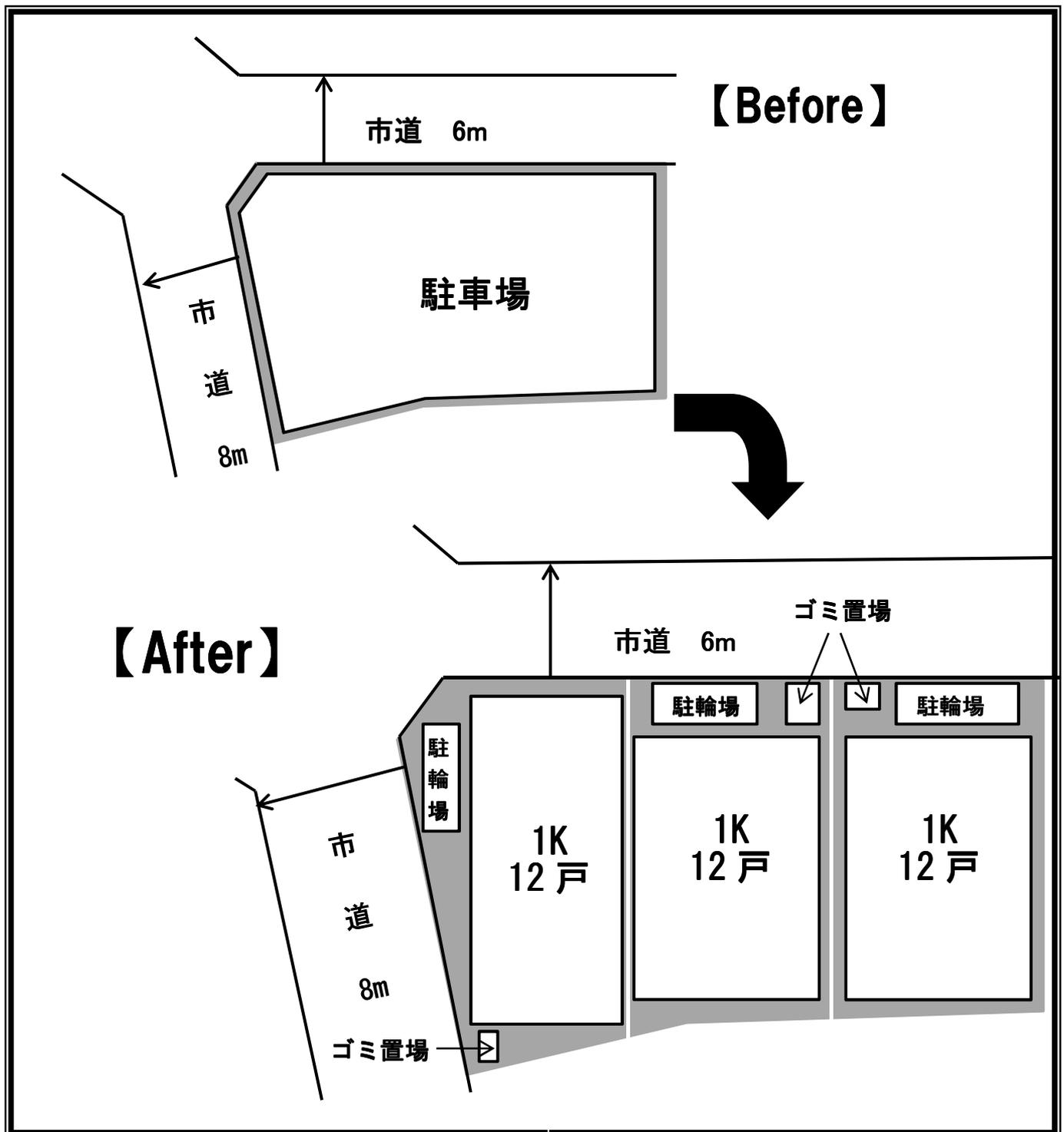
所在地	住吉区	最寄駅	徒歩 9分	従前の 用途	配送センター	面積	139坪	仲介 実績	実績あり
ポイント	過去に分譲マンション用地を仲介いただいた会社様からの情報でした。今回も当初は分譲マンション用地として検討できないかと情報提供いただいたのですが、大通り沿いの角地、3駅に徒歩圏内という条件、地形から、当社ではより土地値の出る新築収益アパート用地として検討。当社に情報提供いただいた時点で収益物件販売会社が競合していましたが、売主希望額を出せていませんでした。当社は、売主様の希望に沿って売主様リスクを当社が負担するなど買い取り条件を調整し、買い取り成立となりました！本取引のあと、さらに2現場の情報をいただき、約3か月で合計7棟分の仲介をしていただきました！								
	【事例 No.122】								



新築収益アパート 3 棟分の用地を落札!

所在地	東淀川区	最寄駅	徒歩 5分	従前の用途	青空駐車場	面積	199坪	仲介実績	実績あり
ポイント	<p>過去にホームバンク経由で収益アパート用地を仲介いただいた会社様から情報提供いただきました。<u>サービス付き高齢者向け住宅用地とアパート用地の両方で比較検討</u>した結果、<u>より土地値の出る収益アパート用地</u>で土地値を提示。本件は相続案件であり売主様が複数おられ、話し合いの結果、入札となりました。<u>競合先が2社</u>ありましたが、前回の取引により<u>仲介会社様は当社への売却メリットをよくご理解</u>いただいていたため、協力的に動いてくださったこともあり、<u>当初の売主様希望額より坪数万円高い額</u>で入札し、落札できました！新築収益アパート3棟分の用地を買い取り成立となりました！</p>								

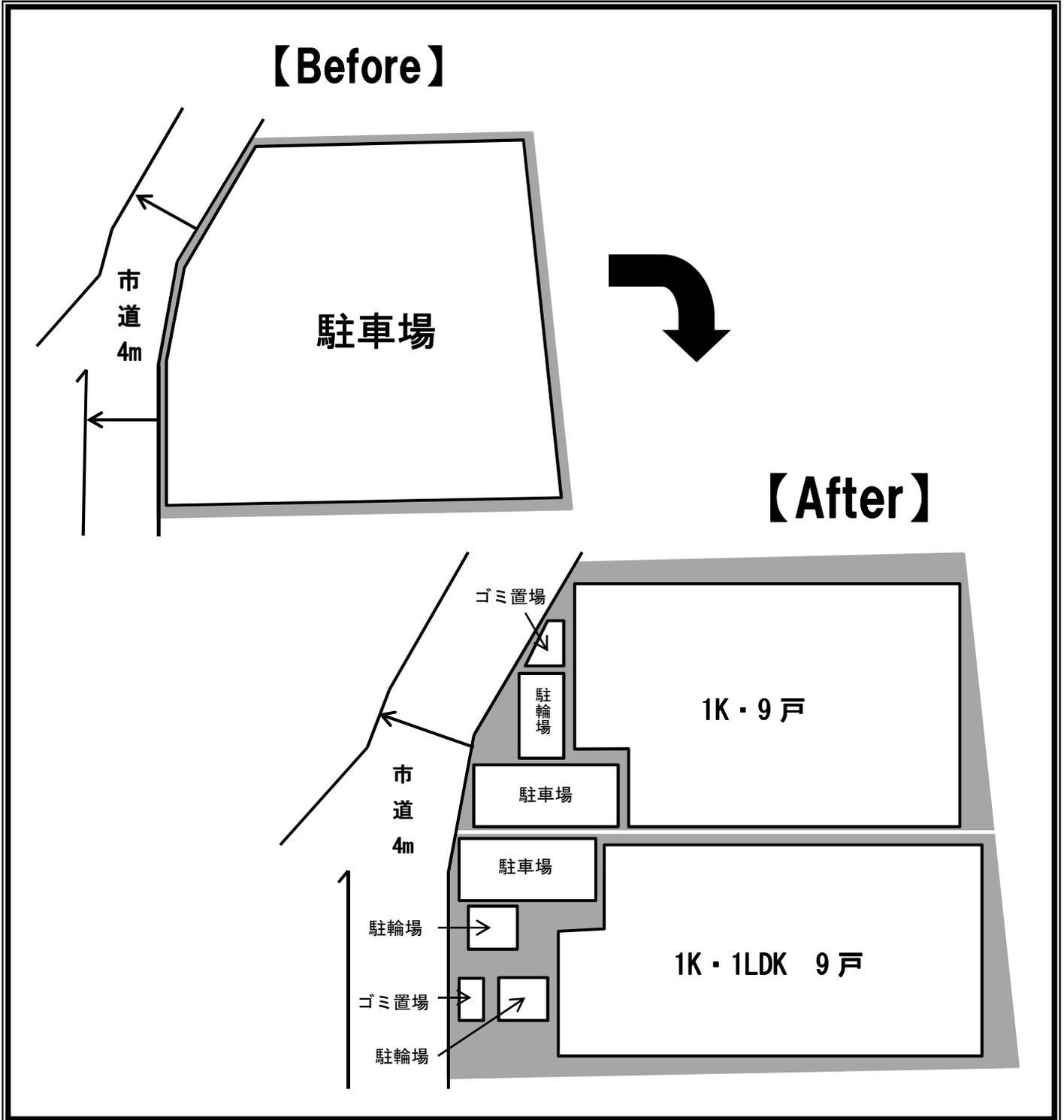
【事例 No.123】



北摂エリアに当社物件が増加中!

所在地	豊中市	最寄駅	徒歩 3分	従前の 用途	青空駐車場	面積	128坪	仲介 実績	—
ポイント	<p>従前は青空駐車場で、所有者様は個人の方でした。近隣に駐車場が増えてきたこともあり、売却を検討されました。阪急宝塚線の最寄り駅から徒歩3分の好立地で、売却希望額はやや高めでしたが、早く・確かな会社に売却したいとお考えでしたので、価格面で早々に合意し、買い取り成立となりました。収益アパート用地、2棟分の買い取りです！北摂エリアにも物件がドンドン増えてきました！</p>								

【事例 No.124】

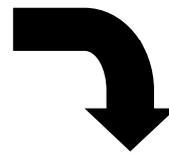
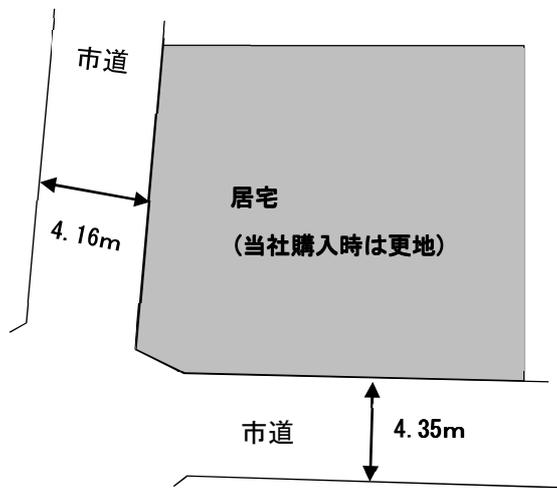


建売業者を価格面でおさえ買い取り成立!

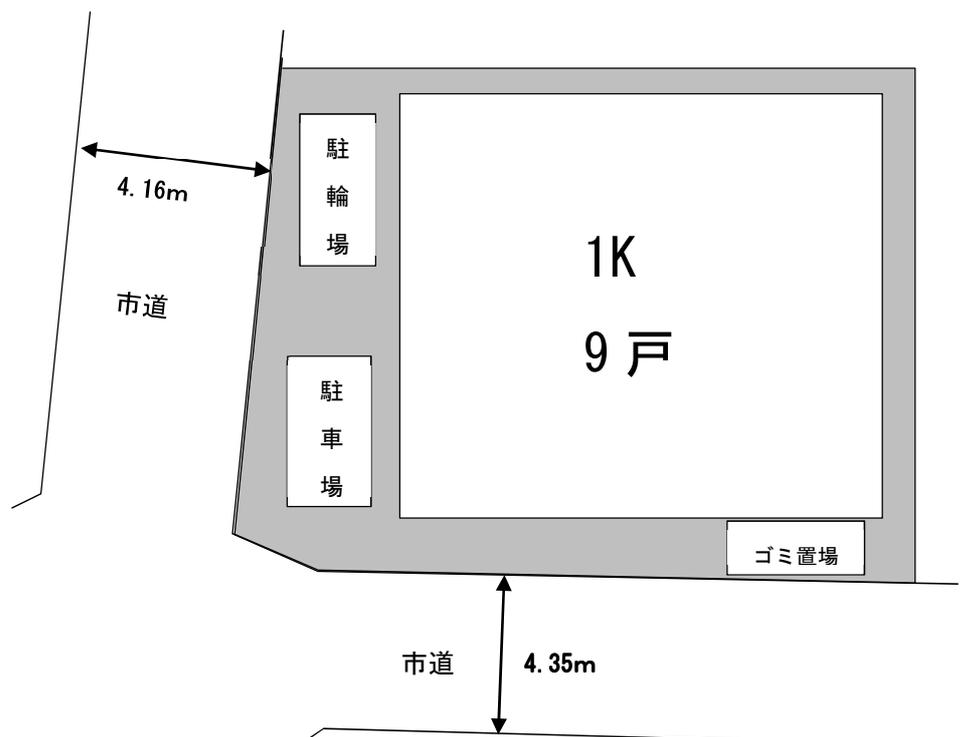
所在地	豊中市	最寄駅	徒歩 10分	従前の 用途	居宅 (情報入手時は更地)	面積	58坪	仲介 実績	初めて
ポイント	<p>当社営業マンが不動産会社様へ電話営業で収益アパート用地情報募集の呼び掛けを行う中で、本情報を取得しました。売主様 2 名が遠方在住であったため、仲介会社様へ売却を相談されました。2 駅に徒歩圏内で、また 2 大学の通学圏内とアパート需要の高い立地でした。複数の建売業者も買い取りを検討していましたが、売主様の希望額(やや高め)に届くように当社も頑張らせていただき、当社に売却いただくこととなりました!</p>								

【事例 No.125】

【Before】



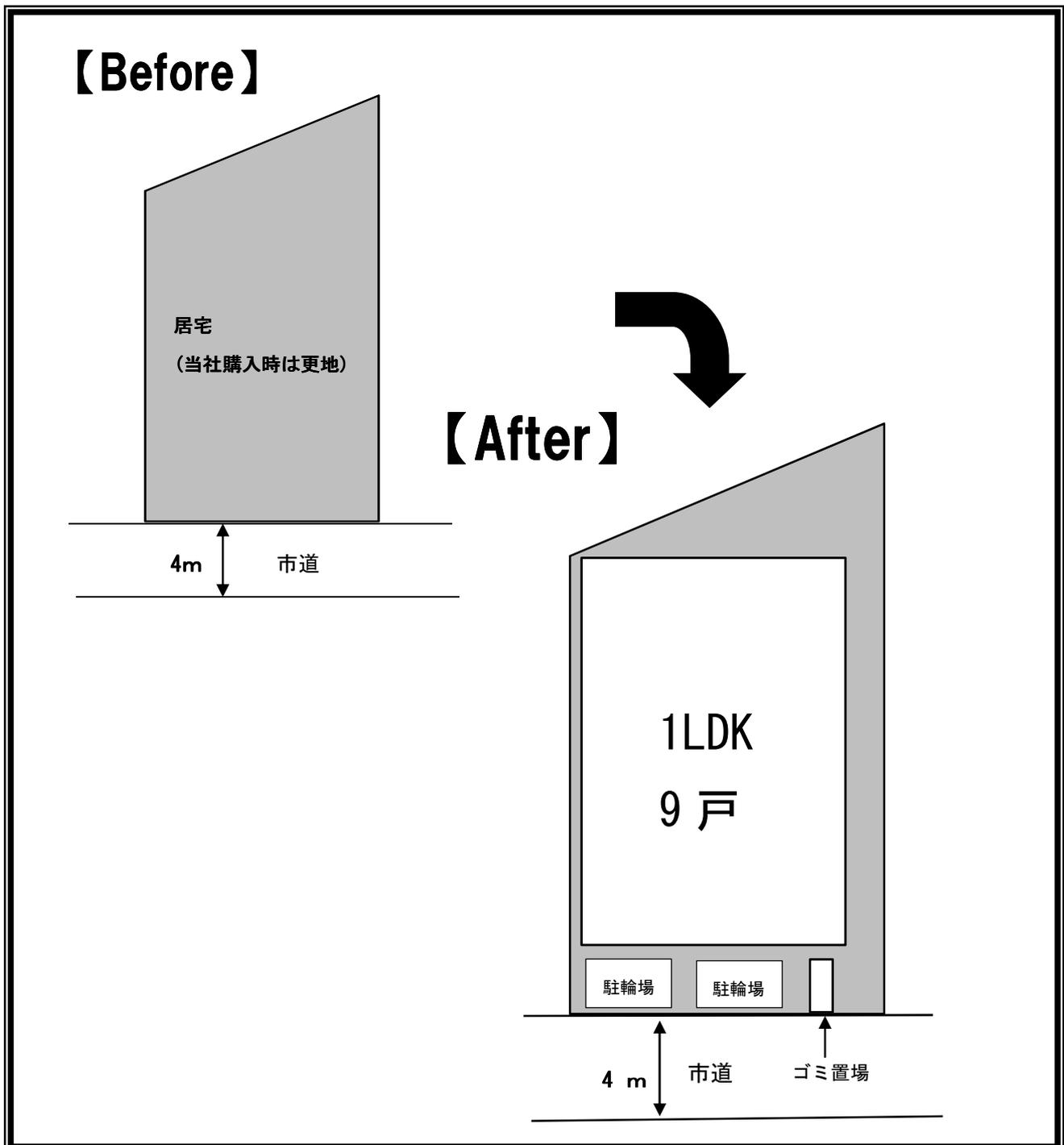
【After】



戸建分譲会社より高値を出せました!

所在地	吹田市	最寄駅	徒歩 6分	従前の 用途	空き家 (当社購入時は更地)	面積	67坪	仲介 実績	初めて
ポイント	<p>当社からお送りした「収益アパート用地募集!」のFAXDMをきっかけにお付き合いが始まり、何度か情報提供してくださっていた仲介会社さんから、本案件の情報をいただきました。従前は空き家が建っている土地でした。<u>阪急千里線の2駅に徒歩圏内、かつ、学生需要もあるエリアであり、内環状線に近く利便性の高い立地でした。戸建分譲会社等2社が競合していましたが、2社とも売主様の希望額に達していない状況でした。当社は1LDK9戸のアパートプランをキレイに入れることができ、売主様の納得の価格を提示、合意に至りました!</u></p>								

【事例 No.126】

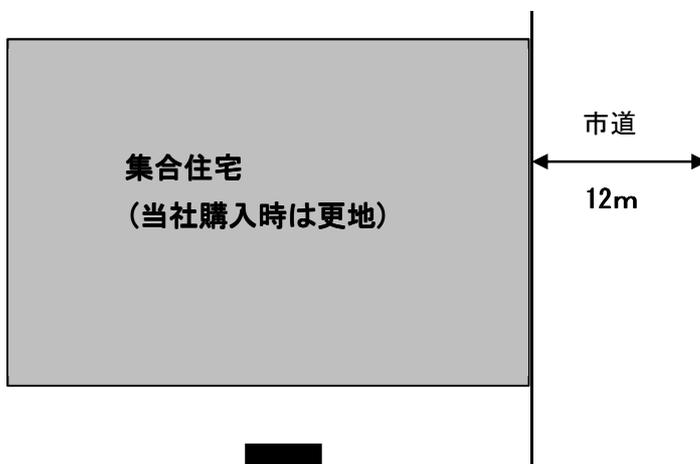


5 件目の買い取り契約成立!

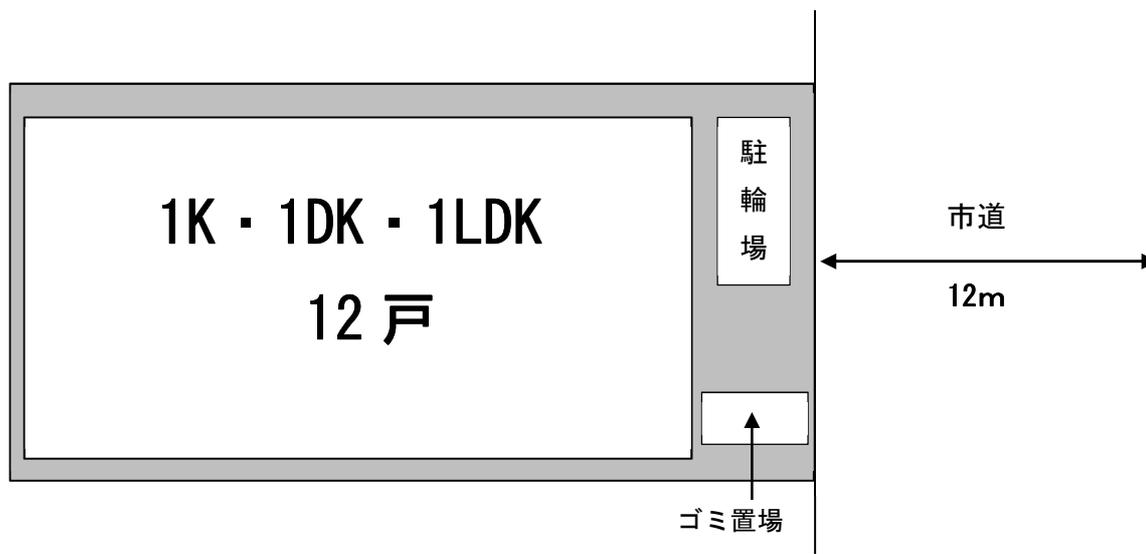
所在地	住之江区	最寄駅	徒歩 9分	従前の 用途	鉄骨造2階建て 集合住宅	面積	76坪	仲介 実績	—
ポイント	<p>過去に収益アパート用地を4件売却いただいた売主様から、直接売却のご相談をいただきました。今回は築40年超の鉄骨造・2階建て文化住宅を取得して、当社へ売却いただく計画で、他社には一切お声掛けされず当社1本で進めてくださいました。売主様の希望額にやや及びませんでした。取引条件等、調整し、金額面・条件面で合意し、買い取りが成立しました。これで5件目の買い取り成立です!</p>								

【事例 No.127】

【Before】



【After】

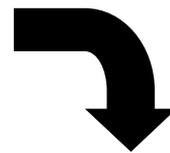
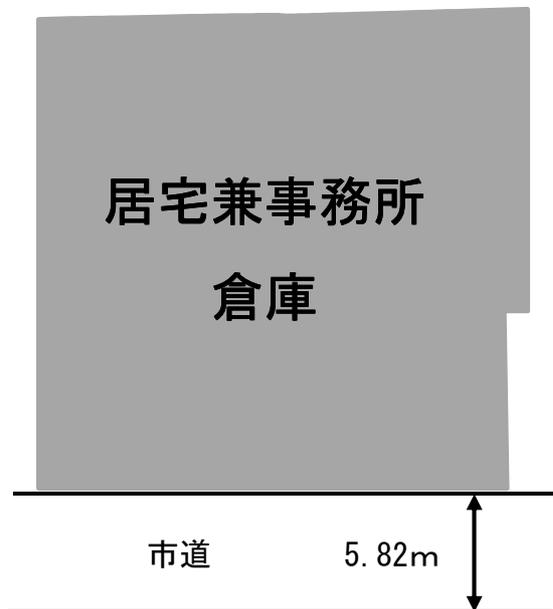


大手競合 2 社を価格面でおさえて買い取り成立!

所在地	豊中市	最寄駅	徒歩 8分	従前の 用途	居宅兼事務所・ 倉庫	面積	180坪	仲介 実績	初めて
ポイント	<p>従前は、築20年～40年の木造2階建て居宅、木造2階建て事務所・倉庫、鉄筋コンクリート造3階建て事務所・居宅が建っていました。売主様は個人の方で、金融機関経由で情報提供いただきました。大手ハウスメーカー・不動産会社が2社競合していましたが、2社の考える用途としては敷地面積が狭く、当社が提示した金額までの回答がありませんでした。当社としてもプランを見直し、戸数を増やして土地値を頑張らせていただき、売主様納得の条件にて、買い取り成立となりました!</p>								

【事例 No.128】

【Before】



【After】

