【写真多数】空き家・古家物件ツアーって何？をわかりやすくお伝えします～第4回】金沢物件ツアー（石川県）編～

こんにちは。

（社）全国古家再生推進協議会認定の古家再生士®てるひこです。

まいどまいど～！

第４回金沢物件ツアーにご参加いただきました皆さま、お忙しい中ありあとうございました。感謝しております。

さて、本日はその2019年1月26日に開催した【第4回】金沢物件ツアーについてまとめましたので、この記事をお読みの皆さんにお伝えしたいと思います。

当日は、総勢13名の方にご参加いただきました。雪がふっていてとても寒かったですが、元気いっぱい古家物件を巡っていきました！

今回は、写真もいっぱい撮影したのでボリューム満点！物件ツアーってどんな感じなのか、伝わりやすいと思いますので、楽しんで最後お読みください。

【第4回】金沢物件ツアー1軒目は金沢駅から車で約15分の金沢市春日町にある物件

1軒目は金沢駅から車で約15分移動した金沢市春日町にある物件です。こちらの物件は、戸建て物件。外観は、トタンを一度修繕されています。とても綺麗な物件でした。

では、早速室内はどうなっているのかというと…

とても綺麗…

1階は洋室でキッチンです。

洗面化粧台、トイレ、UBも交換されていてとても綺麗な状態です。

プロガード
LIXIL

２階は、和室2間でです。

こちらも、比較的綺麗な状態でした。

階段の木製柵が古くおもむきがあっていいなーと好評でした。さらに、ご参加いただいた皆さまは、個々に修繕費と周辺の家賃相場を調べておられています。

【第4回】金沢物件ツアー2軒目は徒歩5分程で東茶屋街にも行ける東山にある物件

続いて、２軒目は金沢駅から車で約15分移動した東山にある物件です。この物件のある東山は、徒歩5分程で東茶屋街にも行けるので、金沢では、人気地域です！

２軒目も戸建て物件です。そして、ご覧の通り外観もいい感じですね！

では室内を見ていきましょう。間取は6DKでとても広い物件でした。

こちらの物件、お風呂がなかったので、UBの設置が必要ですが、再生するとかなりイメージが変わる物件になると思います。とても面白い物件ですね。

皆さん、思い思いにこの部屋は「こうしてー」「あーしてー」とか色々と再生方法を話し合いながら内見を楽しんでおられました。

【第4回】金沢物件ツアー3軒目は　東山にある完成物件

こちらの３軒目の物件は、先ほど紹介した２軒目の東山売り物件から徒歩約3分くらいの所にある物件です。こちらは、完成物件です。

こちらの物件は、金沢にお住まいの古家再生投資プランナー®さんの物件です（第2号目の物件です！）。第1号目は菊川で購入されて賃貸募集後2ヶ月くらいで入居者さんが決まり現在運営中とのこと。

北陸地方は年中曇り空や雨が多いことから室内干しが普通でサンルームを設置する場所があったら賃貸募集時にアピール出来るのでスペースがあれば設置必須ですね！

【第4回】金沢物件ツアー4軒目は金沢駅から車で約15分移動した横山町にある物件

続いて、４軒目の物件は、テラス物件になります。

外観は、THE古家再生って感じ。

ビビっときたぁーー！
シビれるーー^ ^

って感じの風格でした！（ワクワクです）

業務案内
的場行政書士事務所

ではでは、室内をを拝見。

1階には竹で可愛らしい丸い明かりがありいい感じだなーと思いました。さらに、小さめの裏庭がありましたので、この庭も整備したらすごく良い雰囲気になるな〜って思いました。

2階はどうなっているのか？っていと…

天井から雨漏れがしていました…。

でも、瓦のズレが原因と思われるので、補修すれば収まります。大丈夫です！

こちらの物件は、古さが残っていて良かったです。（THE古家再生を楽しめそうでした）

【第4回】金沢物件ツアー5軒目は金沢駅から車で約12分移動した野町にある物件

５軒目は、金沢駅から12分移動した野町にある施工中の物件です。この物件の付近には西茶屋街があります。また、片町（繁華街）にも徒歩で10分以内で行くことができます。

こちらの物件は、2018年10月27日に開催した金沢物件ツアー時に購入された物件で、現在は施工

中です。

今は、必要がない設備や収納場所の解体を進行中。

完成は、2019年3月頃。完成したら、完成内覧会をしますのでご期待くださいね。

【第4回】金沢物件ツアー6軒目は2018年11月24日金沢物件ツアーで購入された現在施工中の物件

続いて、6軒目も先ほどと同じ野町にある物件です。こちらも、2018年11月24日金沢物件ツアーで購入さらた物件で、同じく現在施工中です。

こちらも完成したら、完成内覧会を行いますのでご期待ください。

【第4回】金沢物件ツアー7軒目は金沢駅から車で約20分と少し離れた城南町にある物件

7軒目は、金沢駅から車で約20分と少し離れた城南町にある物件です。

こちらの物件は、以前倉庫として使用されていたそうです。

倉庫であっても、キッチンとトイレ、ガス、電気はきているので、UBと洗面台、洗濯置き場を新設したら住居としてつかえそうです。ただ、登記変更等、色々と手間がかかりそう…

TOTO

とは言いつつも、外観も手入れされていて綺麗なので、しっかり水回りの設置して再生すれば、案外良い物件になるかも…って思いました。

【第4回】金沢物件ツアー8軒目は金沢駅から車で約8分の瓢箪町にある物件

最後の8軒目は金沢駅から車で約8分の瓢箪町にある物件です。こちらの物件の前には、浅野川があります。良い景色で気持ちが落ち着きますね。

こちらの物件は戸建て物件です。

そして、どうですか？この外観！！いい感じの古さですね。（ワクワクしました）こちらの物件もいTHE古家再生！って感じを楽しめそうです。

では早速、室内を拝見。

1階は和室2間続きで広々とした空間でした。キッチンと洗面台は状態が悪いので交換が必要でしたね。さらにキッチンの場所を和室続き間の方へ移動したら、導線も良くなりそうですね。色々と想像と妄想が膨らみましたね。

2階は和室2間で古家再生でいい感じで仕上がりそう！

いかがでしたでしょうか？

以上。

今回の金沢物件ツアーは、

- **売り物件5軒**
- **完成物件1軒**
- **施工中2軒**

と盛りだくさんの内容でした。

物件ツアー終了後は、売り物件5軒の復習しました。結果、4軒の買付けも入りました。業者さんへ根拠ある買付内容をお伝えし売主様の返事を待つばかりです。

【第4回】金沢物件ツアーのメは、懇親会でしっかり情報共有

物件ツアーのあとは、懇親会です（これがメインかもしれませんが…（笑））。懇親会では色々と情報共有ができるので、私も参加していてとても勉強になります。

最後に…

（社）全国古家再生推進協議会を通して、北陸の空家対策、地域貢献にも繋がり、古家再生投資プランナー®さんも増えてよかったです。

この活動がより地域活性化になるよう頑張ってまいります。北陸方面で古家収益物件投資をお考えの方、是非お越しやす～。