祖父母が所有していた祇園四条徒歩６分の相続長屋の家賃相場は９万円！

こんにちは、株式会社カラーズバリュー 古家再生士(R)のてるひこです。

今回、ご紹介させていただく事例は、祖父母が持っていた長屋を相続したU様からのご相談です。早速ご相談いただきました内容をご紹介させていただきます。

今回の祇園四条徒歩６分の長屋は、築約80年と言う歴史がある建物

こちらの建物、当時は、置屋さんとしても活用されていたそうです。昔は沢山の舞妓さん芸妓さん達が居たと思うと京都は凄い場所だと再認識した想いです。

近隣の挨拶まわりの際、当時舞妓さんをされていた方々（綺麗な方々）がお出になり当時の事をお話しして下さりました。

当物件の周りには、井戸がいくつかあります。

- 「この井戸を、皆んなで使っていた」
- 「あの辺りに皆んなで使う共用のトイレがあった」等

水周りを教えて頂きました。
皆さん優しい方々でありがとうございました^ ^

置屋さんとは・・・

舞妓さんや芸妓さんが所属している「家」のことです。仕込さんの頃から住み込みで修行をし、舞妓さんになってからも置屋さんが衣食住の世話をします

今回、相続されたU様は三代目で、物件の初期の所有者は祖父で次にご両親で次にU様と言う経緯です。ご両親から相続されて約25年空き家になっており、雨漏りなどは無いですが、建物が段々と痛んでいるのが分かります。

こちらの物件は、間口が狭い路地を入った所に当物件があります。その為、再建築が出来ない場所となっ

ており、活用方法をとっても困っていました（再建築不可について、詳しくはこちら）。

もちろん、売却を考えてもいらっしゃいました。しかし、中々売れない状況でした。このように、売れずにずっと放置していると、建物も今以上に痛んできます。さらに、防犯上※１と火災※２も気になります。

※１.防犯上とは？
空き家の場合、勝手に住まれるケースがあり不用心です。

※２.火災とは？
イタズラで建物にボヤされたり悪質なケースもあります。

色々と悩まれたU様。今回は、リフォームし賃貸物件としての活用をご決断されました。ご相談受けた後は、早速、賃貸業者さまに足を運び、家賃相場を調査。なんと、こちらの物件、祇園四条から徒歩6分！！ということもあり、家賃は、9万～8.5万でも大丈夫。とのこと。

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

今回、リフォームは、フルリノベーションで進めています。完成は11月末の予定です。

少しでも活用出来る物件を再生が出来、相続対策、相続活用、空家、空室、入居付く、防犯良くなる、地域活性化、地域貢献、と色々相乗効果を生まれてもらいたいですね。

これからも日々奮闘し頑張りまぁす！