

様

拝啓 時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。突然のお便りで、大変失礼いたします。私は、株式会社エクセニシムラ住宅事業部の高山と申します。

弊社は、社宅、寮、アパート等のリノベーション（再生）事業を展開する会社で、リフォーム工事及び不動産管理を行っております。この度ご案内させていただきます弊社のサービスは、利用しきれっていない古い建物（入居率の低い社宅、寮、アパート等）を再生させて民間に賃貸物件として貸し出すことにより、収益物件に変えるもので、貴社不動産の有効利用にご活用いただけるものと考えております。又、売却や買取のお手伝いもさせていただきます。弊社は、今年で創業 64 年目となる地域に根ざした会社で、北九州市及び近郊に事業を広げ、皆様のお役に立っているものと自負しております。是非とも、下記ならびに同封しております資料をご覧ください、御興味がありましたら御一報いただけますようお願い申し上げます。 敬具

#### エクセニシムラでリノベーションを行うメリット

- ①長く製造業・住宅事業に取り組んでいるため、コスト管理に優れており、適正な価格でお客様にリノベーション工事の提供ができます。県外の工事も可能です。リノベーションとは、リフォームよりも大型の工事を意味しており、小さな会社ではお見積もりにも時間がかかり、大きな会社では経費がかかりすぎ、リノベーション費用が高くなります。不動産事業併設の会社は数少なく、寮、社宅への集客が困難です。当社は会社規模的にも適正です。
- ②一括借上げの場合、一定額（満室時家賃収入の 80%を最長 15 年間）を毎月保証。スーパーサブリースというシステムを使い、入居率 80%を超える分については収益配分としてオーナー様に配当しております。家賃保証につきましては、日本管理センター(株)という全国展開の大手会社が行います。（HPアドレス <http://www.jpmc.jp/>）
- ③当社は実際に 11 棟（142 世帯）のリノベーション工事実施済みで、現在入居率 92%という実績があります。築 41 年、全 16 世帯で入居率 0%の物件を工事期間中（3ヶ月）で満室という実績もあります。当社ではアパート物件の買取も致しておりますので、売却、転売も考えてみてはいかがでしょうか。
- ④耐震性に関しては専属設計士、第三者機関によるチェックが可能です。

#### <取引先銀行>

- ◆福岡銀行 戸畑支店 TEL093-871-3121
- ◆西日本シティ銀行 戸畑支店 TEL093-871-3021

株式会社エクセニシムラ 住宅事業部 高山

住所：北九州市戸畑区千防 3-3-25 TEL:093-881-5255 FAX:093-882-3277

HPアドレス：<http://www.exenishimura.co.jp>

E メールアドレス：[senbo@exenishimura.co.jp](mailto:senbo@exenishimura.co.jp)