

< 高付加価値情報ポータルサイト >



ノヴェルは、リノベーション事業を通して、都市再生の一翼を担っていきます。

会社の健康

## リノベーション事業

### リノヴェルプロジェクト

都市の近代化が加速する一方、築年数を重ねたビルやマンションに対する商品価値の評価は難しいものになりつつあります。リノヴェルプロジェクトは、住まいの傷れたところを直し、再構築することで、新しいライフスタイルを提案する事業です。わたしたちは、このリノベーション事業を通して都市再生の一翼を担ってまいります。

### フルスケルトンリノベーション

建物の建具・設備等をすべて撤去・解体し、大幅な間取りの変更が可能になるだけでなく、老朽化した配管や設備を一新します。更に、シックハウス対策や環境に配慮した機能等の導入が可能になり、建物の不動産価値を高めながら、ご要望に応じたデザイン空間をご提案いたします。建物の状態やお客様のご希望内容により、フルスケルトン状態だけでなく部分的な解体で済む場合や、解体さえも必要のない場合がありますので、事前ご調査致します。

フルスケルトンにする必要がない場合は、部分的リノベーションを施す方法もございます。

#### 賃料UPを図る 賃貸マンション

エリア	兵庫県神戸市
築年	S41年12月
平米数	26.24㎡

#### 築40年超 ヴィンテージ賃貸の再生

エリア	兵庫県神戸市
築年	S41年12月
平米数	34.70㎡

#### 築40年 投資用としてフルオーダー

エリア	東京都渋谷区
築年	S45年4月
平米数	52.2㎡

### シンプルリノベーション

老朽化の進んでいない比較的築年数の若い建物の場合は、大幅な間取りの変更が必要なく、設備機器の入替や床壁天井のリニューアル、造作家具の導入といった、部分的なリノベーションだけで十分にその建物の価値を高めることができます。

活用できる部分をそのままに、ご要望に応じたデザイン空間をご提案いたします。

#### 即日入居者決定!

エリア	兵庫県神戸市
築年	S60年11月
平米数	34.55㎡

#### クールさを活かした温もりの造作

エリア	兵庫県神戸市
築年	S59年11月
平米数	87.75㎡

#### 光を最大限に満す多機能造作

エリア	兵庫県神戸市
築年	H6年4月
平米数	149.04㎡

## プロパティマネジメント事業

ノヴェルは、快適な住環境作りを目指すオーナー様へ、持続可能な不動産管理をご提案いたします。

徹底した不動産管理を、オーナー様に代わってノヴェルが行います。

常に今の時代にあったものを追求し、そのマーケティングリサーチ・コスト管理はもちろん、法律・税務のパートナーとも連携し、様々な方面から最善の提案をさせていただきます。

### 運用の管理

安定収益のために、入居者テナントの状況を確認し、様々な角度から検証を行い、その都度ベストな提案や問題解決を行う作業を行います。

その所有不動産の地域の皆様との意見交換を行ったり、自治会や管理組合等にもオーナーの代理としてオブザーブ出席し、オーナー様が常日頃安心しておまかせいただけるためにも、その不動産環境にたずさわらずに、きめ細かな動きもいたします。

### 建物管理

不動産の資産価値の維持、コストの最適化など、安全・安心の不動産環境がもたれるために、オーナー様、入居テナントの皆様へ、ご満足いただける管理点検を行います。

今後経年劣化するであろう物件において安全かつ快適に生活環境を維持する為、電気・ガス・水道等のインフラストラクチャーの保全や補修の修繕計画の作成はもちろん、高速インターネット環境の導入や共用部分の有効活用・緑化推進事業のご提案も致します。

### リーシング提案

空室対策専門賃貸ビル・マンションオーナー支援リノベーション提案

## 不動産コンサルティング事業

不動産の持つ問題の解決法や、価値の向上についての現状を把握、提案を行い、的確なコンサルティングや不動産売買仲介を行うことで、お客様の資産運用をサポート致します。



ノヴェルは、リノベーション事業を通して、都市再生の一翼を担っていきます。