

報道関係者様各位

2021年9月23日  
グローバルベース株式会社

**都市部の高品質リノベーションを提供する  
グローバルベースから最新物件の発売開始**  
9月23日「不動産の日」にちなんだ中古マンションリノベーション  
物件選びのコツとオーダー時のポイントも解説

都市部の高品質リノベーションを提供するグローバルベース株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：茂木敬一郎、以下、「グローバルベース」）から発売開始された9月の最新物件のご紹介をいたします。また、9月23日の不動産の日にちなんだ、プロだからこそ分かる、物件選びのコツやオーダー時のポイントも解説いたします。

グローバルベースホームページ：<https://www.globalbase.jp>

**■ 9月最新物件**

**<セザール小石川 304号室>**



所在地：東京都文京区小石川 2-17-7

（都営三田線「春日」駅7分 東京メトロ丸の内線「後樂園」駅8分）

間取り：2LDK+WIC

専有面積：57.70㎡

地下鉄の要所、「春日」駅・「後樂園」駅の利用でどこへ出かけるにもアクセスが良く便利なエリア。

廊下とキッチンの壁に飾り窓を設置することで、三方角部屋の特徴を最大に生かし、光と風が通り抜ける清々しさを感じられる物件です。

### <マートルコート白金三光坂 602号室>



所在地：東京都港区白金 3-20-9

(東京メトロ南北線「白金高輪」駅 5分 都営三田線「白金高輪」駅 5分)

間取り：2LDK

専有面積：66.44 m<sup>2</sup>

最上階・角部屋・ルーフバルコニー付きの唯一無二の部屋。ルーフバルコニーからは、大きな空と東京タワー、六本木に抜ける眺望で都会の中でも解放感を感じられます。キッチンと洗面所は広々とゆとりのある設計、また収納も多く、タイプによって使い分けることができ、おうち時間を快適に過ごすのに妥協しない方向けの物件です。

### <ライオンズガーデン池田山 506号室>



所在地：東京都品川区東五反田 5-22-5

(JR 山手線・都営浅草線・東急池上線「五反田」駅 6分)

東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅 10分)

間取り：2LDK

専有面積：50.40 m<sup>2</sup>

複数路線が利用できる利便性の良い「五反田」「目黒」駅から徒歩圏に位置し、グローバルベースが扱う物件の中でも特に好立地の物件。フローリングはリノベーションらしい梯子張りで、大人のクラシックな空間を演出しています。造作したオープンキッチンは、リビングを見渡すことができ、家族とコミュニケーションをとりながら料理をすることができます。

## ■ 物件選びのコツ

### ▽ まずは希望条件のリストアップと予算立てを

まずは自分の希望のリストアップと予算立てから始めましょう。条件を全て叶えるのは難しいので、希望には「絶対に叶えたいもの」「できれば叶えたいもの」「後回しで良いもの」といったように優先順位をつけることが大切です。

#### 《予算立てする際のポイント》

中古物件の場合、物件価格+リノベーション費用に加えて、不動産会社に払う仲介手数料もかかります。仲介手数料は「売買金額×3%+6万円+消費税」が上限と定められているため、この額を超えることはありません。予算立ての際に見込んでおきましょう。

グローバルベイスのオーダーリノベーションサービス『マイリノ』では物件の仲介と工事を合わせて申し込みをすると仲介手数料が半額になるため、お得に物件購入できます。

### ▽ リノベーションのプランを具体的に詰めてから物件探しを

間取りや設備はリノベーションで変えられると言っても、構造上抜けない壁があるなど、制約がある建物もあります。リノベーションのプランは具体的に詰めた上で、実現できる中古物件を購入しましょう。リノベーション会社探しは、物件が見つかったからではなく、物件探しと同時かその前に行っておくのがおすすめです。

### ▽ 立地や管理組合、メンテナンスの状態も要チェック

ライフスタイルの変化に合わせて間取りや設備を変えることは可能ですが、立地や管理組合の質などは変えられません。今後のランニングコストも考えて、内見ではメンテナンスの状態なども確認しましょう。

## ■ オーダー時のポイント

### ▽ 空間を広く見せるための工夫：

#### 部屋の仕切りは「壁+建具」にこだわらない

部屋の間仕切りは、壁を設置してドアや引き戸などの建具を取り付けるのがオーソドックスな方法ですが、狭い空間をしっかりと仕切ってしまうと、圧迫感が生じやすくなってしまいます。壁を作らずにガラス戸を設けたり、カーテンやパーテーションで仕切ったり、床材でゾーニングするなどの方法もおすすめです。

### ▽ 狭い部屋を広くおしゃれに見せるためのインテリアのポイント：

#### テーマやカラーを決めてシンプルにまとめる

家具やカーテン、ラグといったファブリック、雑貨などのインテリアのテイストがバラバラな状態では、モノが雑然としてしまい、部屋が狭く見えてしまいがちです。シンプルモダン、北欧モダン、インダストリアルテイストなどインテリアのテーマを決めて、部屋に置くモノに統一感を持たせると、すっきりとして広く見せることができます。

## ■無料セミナー・イベント情報

物件購入のノウハウや物件探しのコツ、資金計画や住宅ローンについて学べます。

<https://www.globalbase.jp/seminar/>

## ■グローバルベースの都市部特化のリノベーションサービスについて

グローバルベースは、オーダーメイドリノベーションサービス「マイリノ」、買取再販物件「リノコレ」、一棟リノベーション「グランドベース」の3つのリノベーションサービスを提供しています。

どれもお客様が住みたい都市部のエリアで、自分の理想の住まいをリーズナブルな価格で手に入れることが可能です。

(対象エリア：東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・大阪府・京都府・兵庫県・奈良県)

【マイリノ】 <https://www.globalbase.jp/myreno/>

マイリノは、「都市部に特化した、優良中古マンションの物件探しから、資金計画、デザイン設計、施工」までのすべてのサービスを提供するグローバルベースのワンストップサービスです。



【リノコレ】 <https://www.globalbase.jp/renocolle/>

リノコレは、「都市部に特化した、優良中古マンションの物件探しから、資金計画、デザイン設計、施工」までのすべてのサービスを提供するグローバルベースのリノベーション済み物件販売サービスです。



【グランドベース】 <https://www.globalbase.jp/grandbase/>

グランドベースは、一住戸ごとのリノベーションにとどまらず、マンションの共用部までリノベーションする一棟リノベーションサービスです。中古マンションに新たな価値を創造し、次の世代へと受け継がれる物件に生まれ変わらせます。



## ■グローバルベース株式会社について

会社名：グローバルベース株式会社

設立：2002年4月

代表取締役社長：茂木 敬一郎

資本金：9,500万円

本社所在地：東京都渋谷区渋谷2-15-1 渋谷クロスタワー23階

ホームページ URL：<https://www.globalbase.jp>

画像ダウンロード URL：<https://xgf.nu/9nrj>