

浦和美園でガレージ付き賃貸住宅

ポラスグランテック

ポラスグループのポラスグランテック（埼玉県越谷市、中内晃次郎社長）は、初となるガレージ付き戸建て賃貸住宅を建築した。「美園BASE」（さいたま市緑区大字中野田、軽量鉄骨造・2階建て、全4戸）は、1戸当たり

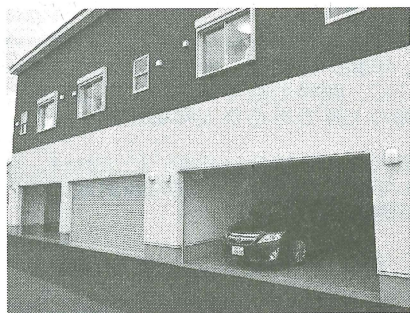
69・97㎡で、1階部分を車2台分のスペースのガレージとし、2階を1LDKの間取りの居住スペースとした。ガレージは電動シャッターを設置し、床は防塵塗装を行い、床にエンジンオイルが染み込まないようにした。また、温水付き手洗い場やガレージ内換気設備を備えている。

玄関はスマートロックを導入し、スマートフォンやICカードによる施錠・解錠が可能。宅配ボックスや防犯カメラなども設置している。

立地は、埼玉高速鉄道浦和美園駅から徒歩12分の場所に立地し、8月下旬から入居開始。月額賃料は13万8000～14万円で、年間家賃収入は約681万円と見ており、表面利回りは約8%を見込む。

近隣に順天堂大学病院が建設される予定で、ターゲットは、同病院の医師や職員など「セカンドハウスとしての需要」（ポラスグランテック）を想定している。

隣接地には、ファミリー層をターゲットにした賃貸戸建て住宅「マインドハイム浦和美園」（全5戸）があり、すべて契約済みとなっている。



「美園BASE」のガレージ