

# TOKYO ハヤサガス。

初めてのお部屋探しを  
しっかりサポートします。

地方から上京されて初めてのひとり暮らし。  
地域の事や物件案内などさまざまな情報が必要になるかと思います。  
そんなお部屋探しを私たちがサポートいたします。

## 学校法人敬心学園 ご入学の皆さまへ

不動産会社の、TOKYOハヤサガス。です。

- ★ 駅近のお部屋を探して欲しい！
- ★ 学校までアクセス便利な場所がいい！
- ★ ネットで気になるお部屋がある！
- ★ どうやって探せば良いのか分からない！

仲介手数料 最大 無料！

仲介手数料の割引率は**50%~100%！！**

必ず理想のお部屋探しをお手伝いさせていただきます！お気軽にご相談くださいませ。

【お問い合わせ先】

TOKYO ハヤサガス。  
株式会社KIZUNA FACTORY

Email [info@kizuna-inc.com](mailto:info@kizuna-inc.com)  
TEL 03-5909-8477

所在地 新宿区西新宿1-14-15-6階

メールでのお問い合わせは  
こちらからどうぞ！



【suumo】や【athome】等  
で気になったお部屋が  
ありましたらお気軽に  
お問合せ下さい♪



# 物件情報について

お部屋探しの95%は、どの情報をつかむかで決まります！！

## インターネットの情報

**suumo** **at home** 等

膨大な情報の中から業者が選別  
一部の情報のみが掲載

公開や掲載終了にタイムラグが。  
新鮮ではない情報の可能性も

1月～4月にかけては  
ネットに公開されると同時に申込が  
入っていることも



## 店頭での情報

～ご来店のリット～

**新鮮！**

ネットに公開されている物件  
非公開物件※全体の4割  
全てご紹介可能！

目の前で空室の確認。  
最新の空室状況が分かる！

最新情報の物件を内見に行けるから、「他の人に取られちゃった！」なんて  
状況が激減！

私たちお部屋探しのプロフェッショナルが、最新情報や周辺環境、  
自分では気づけないお部屋の長所短所を含めてのご案内をさせていただきます！  
理想のお部屋を、一緒に見つけましょう！

# お部屋探しの流れ

STEP 1

・お部屋探し依頼  
メール・お電話等で、何でもお気軽にご相談ください！

STEP 2

・来店&内覧  
ご来店頂いて、エリア・価格の相談はもちろん、最新の物件情報の中から、ご希望に添えるお部屋のご紹介をさせていただきます。

STEP 3

・決定・お申込  
お申込みをしないとお部屋の募集は止まりません。ご希望がございましたら弊社で代行させて頂くことも可能です。

STEP 4

・入居審査  
審査時の必要書類・契約時の必要書類を申込時にお伝えさせていただきます。  
書類が揃い次第、管理会社様・オーナー様が、どんな方がご入居をご希望されているのか、ご確認をされます。

STEP 5

・ご入金  
当社では振込手数料がお振込時に発生しないよう、弊社では一旦契約金 全額をお預かりし、オーナー様に入金する仕組みをとっております。（一部例外有り）

STEP 6

・ご契約  
賃料・契約内容などの確認・ご説明をさせていただき、ご署名・ご捺印頂きます。

STEP 7

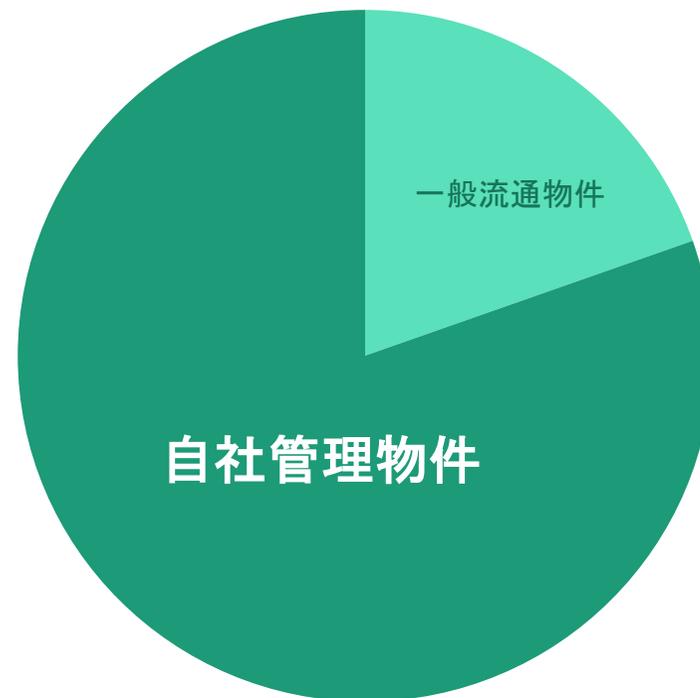
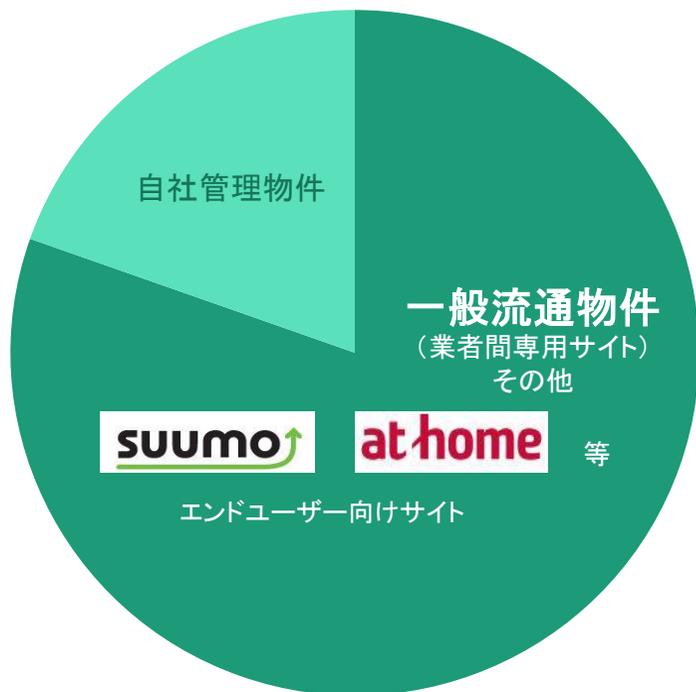
・鍵渡し・ご入居  
賃料発生日前日以降に鍵の引き渡しが可能です。鍵をお渡ししてお引越が開始となります。

約2週間

# ご紹介できるお部屋について

TOKYOへヤサガス。

大手M社・L社・A社等



一般流通情報を基に幅広い情報

物件提案は自社管理物件が中心

一般流通物件とは、右のような大手不動産会社の管理物件も含まれます。  
つまり、TOKYOへヤサガスでは、ほぼ全ての市場に出ている物件をご紹介可能！

# 物件について

	構造	メリット	デメリット
マンション	・RC (鉄筋コンクリート) ・鉄骨 ・SRC 等	・防音性がある ・高級感がある	・家賃が高め ・梁が出ている構造が多い為、 家具の配置に困ることがある
アパート	・木造 ・軽量鉄骨	・賃料が安め ・室内に梁が少ない為、 使いやすい間取りが多い	・音が響きやすい
ワンルーム	キッチンが 居室にある	・部屋が広く感じる	・料理中の匂いが部屋に入る ・玄関を開けると部屋が 見えてしまう
1K	キッチンと 居室の間に 扉がある	・料理中の匂いが居室にいかない ・冷暖房の利きが良い	・扉の造りによっては家具を 置けるスペースが限られる

アパートというと  
古いようなイメージが  
ありがちですが、最近のアパートは  
キレイな建物も多くあり、  
音だってもあまり気にならないものも  
増えてきました！

お部屋探しをする際には、自分の**第一優先を決めて**から臨むといいと言われます。  
例えば...

<b>価格</b> とにかく安さ重視！	社会人1年目は慣れなければいけない事がいっぱいです。「寝に帰るだけだし、とにかく出費を抑えたい」という方は、必要最低限の生活環境を選ばれる方も多いです。
<b>時間</b> 通勤時間が命！	都心に近いお部屋は、お家賃もそれなりです。 多少お家賃が上がっても、「時間をお金で買う」「広さは拘らない」という感覚になってくるかと思います。
<b>環境</b> お部屋の条件重視！	「疲れてへとへとになって帰る家だからこそ、お部屋の条件は譲れない！」という方は、通勤時間やお家賃の上限を少し見直してみる事で、理想のお部屋が見つかるかもしれません。

何が一番大事かは、十人十色。自分にとっては何が大事か、考えてみましょう！

# お金の事

## 初期費用とは

お部屋の契約時にお支払いいただくお金の事です。  
お申込から1週間程度でお振込いただくというのが一般的です。

		ゼロの メリット	ゼロの デメリット
敷金	預け金 ※退去時に 返ってくる	初期費用が抑え られる	クリーニング代が 契約時または退去 時に掛かる
礼金	オーナー様へ の御礼金 ※退去時に 返ってこない	初期費用が抑え られる	少し家賃が高めに 設定されている

※関東では敷金1ヶ月・礼金1ヶ月が一般的です。

## 月々の生活費

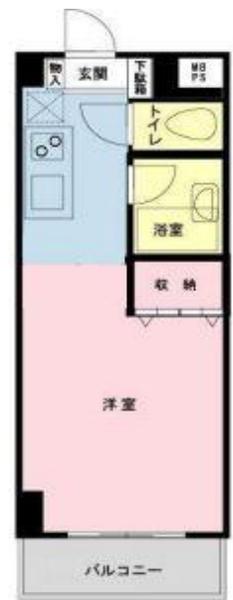
人によって様々ですが一般的には家賃+8~10万円前後は、  
最低限必要と言われてています。

月々の生活費 (家賃を除く)	目安
光熱費(電気・ガス・水道)	1万円前後
携帯代	1万円前後
食費	・自炊する場合 3万円前後 ・自炊しない場合 5万円前後
交際費・雑費など	3万円前後

その他の 初期費用	お部屋によって 他費用掛かることもあります。
保証会社 利用料	賃料+管理費の50%~100% ※保証会社とは、連帯保証人様の 代わりになってくれる会社の事です
火災保険料	2年間で2万円程度
鍵交換費用	鍵の種類による、1万5千円~3万円程度
24時間 サポート	2年間で1万7千円程度
仲介手数料	通常賃料の1ヶ月分+消費税 ※提携割引を適用させていただきます
前家賃	ご入居日から当月末日までの 日割り家賃・管理費 + 翌月分家賃・管理費

# 実際に間取り図を見てみよう

物件種目	貸アパート		
最寄駅			
間取タイプ	ワンルーム		
賃貸条件	賃料	65,000円	
	礼金 1ヶ月 敷金なし 保証金なし		
建物名			
構造・規模	木造 2階建 2階部分		
使用部分積	19.44㎡		
間取内訳	洋 6		
築年月	2008年08月	契約期間	2年
管理費等	2,000円/月		
駐車場	なし		
現況	空家	入居日	即時
設備	B・T別室 シャワー トイレ ガスコンロ可 システムキッチン 照明器具 室内洗濯機置場 給湯 都市ガス フローリング エアコン CATV 光ファイバー		
保額等	要 2年15,000円		
備考	清掃代:27,000円 更新料:新賃料 1.5ヶ月 賃貸保証:利用可		



物件種目	貸マンション		
最寄駅			
間取タイプ	1K		
賃貸条件	賃料	64,000円	
	礼金 1ヶ月 敷金 1ヶ月 保証金なし		
建物名			
構造・規模	RC 5階建 2階部分		
使用部分積	18.90㎡		
間取内訳	洋室5.9/K1.5		
築年月	1998年12月	契約期間	2年
管理費等	8,000円/月 共益費なし 雑費なし		
駐車場			
現況	空家	入居日	即時
設備	B・T別室 シャワー トイレ ガスコンロ可 システムキッチン 照明器具 室内洗濯機置場 給湯 都市ガス フローリング エアコン 光ファイバー...		
保額等	要 2年15,000円		
備考	自転車置場:有(無料・要申請・要空き確認) バイク不可 更新料:新賃料 1ヶ月 賃貸保証:加入要 月額保証料=(賃料+管理費)×連帯保証人(有:1.1% 無:1.9%) 初回保証料等無		

memo

# TOKYOへやさガス。

# 店舗・スタッフ案内



新宿店  
新宿区西新宿1-14-15  
ウンウエストビル6階  
TEL：03-5909-8477



望月 隆介



稲垣 紀人



望月 直樹



倉石 基



加藤 友子

私達が全てサポートいたします！

まずは**お電話**ください！

“安心して新生活を迎えられる様

心を込めて、サポートさせていただきます”