



“法人向け不動産”の新しいかたち。

必要とされる場所に、必要な空間を。

外国人労働者の増加が進む熊本県では、彼らが安心して暮らせる“住まい”の確保が、新たな地域課題となっています。社宅や寮といった受け皿の整備は、単なる住宅提供にとどまらず、企業の採用活動や地域の活力維持にも直結する重要なインフラです。その中で、外国人向け社宅という選択肢は、安定した収益を生む不動産でありながら、地域の未来を支える社会的意義も大きい存在として評価されています。投資であると同時に、地域を支える“参加”でもある。そんな新しい価値観が、これからの不動産を変えていきます。



お問い合わせ先

LibWork

株式会社 Lib Work

〒861-0541 熊本県山鹿市鍋田178-1

TEL **0120-443-557**

営業時間：9:00～18:30（休日なし）

ホームページ：<https://www.libwork.co.jp>



「まずは相談だけ」も歓迎しております。お気軽にご相談ください。

LibWork



ベトナムトレーディング
VIETNAMTRADING Co.,Ltd.

外国人向け社宅

貸せる、住める、 ずっと使える。

法人需要を味方につける、8室構成の社宅型物件。



LibWork



ベトナムトレーディング
VIETNAMTRADING Co.,Ltd.



鍵付き個室×8室、機能的で実用的なシェア型住宅

延べ床面積約102㎡に、鍵付きの個室8室と2つのキッチン・トイレ・シャワーを備えた、効率的かつ快適な間取り。
社員寮・研修施設・外国人技能実習生の宿舎など、多様な用途に対応します。
収納付き個室でプライバシーを確保しつつ、共用設備は混雑を避けた配置。国際的なシェアスタイルにも最適な設計です。



法人ニーズに応える8室設計。

“自社活用”と“資産運用”を両立する、一棟収益住宅。

建物 **2,640万～** + 土地代 + 諸経費

- 間取り：8室+共有キッチン2・トイレ2・シャワー2
- 構造：木造2階建て
- 各室：鍵付き個室、収納スペースあり
- 共有：キッチン2か所(1階)、シャワー2か所(2階)、トイレ2か所(2階)
- 用途例：社員寮、研修所、外国人技能実習生の宿舎などに最適

■売主/株式会社リブワーク(本社:熊本県山鹿市鍋田178-1) ■物件概要/土地権:所有権、工事面積:104.78㎡(31.68坪)、延べ床面積:102.26㎡(30.92坪)、構造・規模:木造2階建て、建築主:株式会社リブワーク、施工:株式会社リブワーク、取引態様:売主 ※2025年6月現在



利回りシミュレーション例

- ▶ 想定月額賃料(1部屋あたり): 22,000円
- ▶ 想定満室時 月額収入: 176,000円 (22,000円×8部屋)
- ▶ 年間賃料収入: 2,112,000円 (176,000円×12ヶ月)
- ▶ 建物価格: 2,640万円 (税込)

年間表面利回り: 8%
(2,112,000円÷26,400,000円)

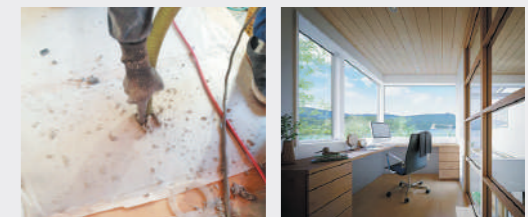
※本シミュレーションは一例であり、将来の収益を保証するものではありません。※想定賃料は周辺相場をもとにした目安であり、契約内容や空室状況により変動する可能性があります。※本利回りは満室稼働時を前提とした表面利回り(グロス)です。※管理費・修繕費・固定資産税・保険・広告費・運営経費等は含まれておりません。※土地代・仲介手数料・登記費用等も別途必要です。

断熱



呼吸ができる木質繊維で調湿を行える
理想の断熱材セルロースファイバーを標準採用しています。

断熱材には、調湿性・防音性・防火性に優れた「セルロースファイバー」を採用。さらに、外気の影響を大きく抑える「高断熱ペアガラス」を全窓に使用しています。これにより、夏は涼しく冬は暖かい、一年を通して快適な室内環境を実現。高い遮音性と結露の抑制効果もあり、居住者の快適性と建物の耐久性の両面を支えます。



洗面台



リクシル 洗面化粧台 PV
LIXILの洗面化粧台PVシリーズは、掃除しやすい一体成型ボウルと省スペース設計が特徴。使いやすさと清潔感を両立した機能的な一台です。



シャワー



TOTO シャワーユニット Lタイプ
コンパクトな設計で省スペースに最適です。滑りにくく乾きやすいカラリ床や、掃除がしやすいHQPANELを採用し、快適性と清掃性を兼ね備えています。



フローリング



イクタ スタンダード コレクション
天然木の風合いと高い機能性を兼ね備えたフローリングシリーズです。シルク塗装による滑らかな仕上がりや、滑りにくく傷に強い特殊コーティングなど、快適で安全な住環境を提供します。



キッチン



リクシル コンパクトキッチン ティオ
耐久性に優れたステンレス製のシンクを採用し、美しさと清掃性を両立。収納力や使い勝手にも配慮された設計で、賃貸物件に最適です。

