2021 年 4 月 12 日

報道関係者各位

グローバルベイス株式会社

都心特化の高品質リノベーションを提供するグローバルベイス、

最新 IoT 設備を組み込んだ一棟リノベーションマンション 分譲開始

～2021 年４月 「グランドベイス練馬関町レジデンス」オープン～

グローバルベイス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役：茂木敬一郎、以下、「グローバルベイス」）は、一棟リノベーションマンション『グランドベイス 練馬関町レジデンス』の分譲販売を 2021 年 4 月 12 日より開始いたします。

特設サイト：https://www.globalbase.jp/grandbase/

グローバルベイスは、都心の優良物件をリノベーションし、住み良い空間をつくり資産価値をあげて次の世代にも継承できる、理想の住まいづくりを提供しております。築年数を経た中古マンションを取り壊すのではなく、世代を超えて安全かつ快適に住み継ぐことができるよう、スケルトン工事を施しサスティナブルな住まいづくりを行っています。

今回は、中古マンションをまるごと 1 棟リノベーションし分譲いたします。

1. グローバルベイスの一棟リノベーションマンション「グランドベイス」について

グローバルベイスが提供する一棟リノベーションマンション「グランドベイス」は、

立地、管理状況など独自の仕入れ基準を満たした中古マンション 1 棟をグローバルベイスが買い取り、専有部だけでなく共用部全体の改修計画を立て資産価値の向上を図ります。物件の使える部分は利用し、改修すべき箇所を改修して新たな価値を創造するリノベーションを施すことで、次の世代へと受け継がれる住まいづくりを行っています。

一般的に、マンションは不具合の改修を行うリノベーションではなく、グレードアップするためのリノベーションを行うためには、所有者の 3 分の 2 以上の同意や工事費用を所有者全員で支払う必要があり実現が難しいとされています。さらに所有者ごとの細かな対応や、騒音などのトラブルなどに、臨機応変に対応する必要があり、経験と知識が必要なプロジェクトとなります。そのため、築年数を経たマンションを現在のニーズに合わせグレードアップするためのリノベーションは、ほとんど手がけられていませんでした。

そこで、グローバルベイスは都心の様々な築年や構造のリノベーションを 1 件ずつ調達設計施工してきた知見を活かし、都心の中古マンションに求められる新たなニーズに応えるべく、スクラップビルドではなく、価値あるマンションを安心して永くお住まい出来る住居へ再生し、次世代に残すことを一棟リノベーションマンション「グランドベイス」において目指しています。

2． リセールバリューを生み出す
「グランドベイス練馬関町レジデンス」リノベーション概要

一棟リノベーションで資産価値をあげるポテンシャルを持つ物件として、今回、本物件を選定しました。主要エリアの吉祥寺にアクセスしやすく、西東京の比較的住みやすい駅前の立地で、近くに公園や保育園も多く子育てがしやすいファミリー世帯に人気のエリアです。在宅勤務や共働きを意識した、お客さまからの人気の高い間取りとすることで、購入後にもまた、次の世代へ譲ることができる**リセールバリューを生み出す設計**としています。

「グランドベイス練馬関町レジデンス」では、マンション内 2 戸をモデルルームとし販売する他、リノベーション前の住戸を未施工で残し、オーダーリノベーションの注文も受け付け可能としています。

◆最新 IoT を活用したリノベーション

共働きで忙しい家族にも嬉しいスマートホーム。給湯器、エアコン、オーディオ、TV、キッチン家電などお客様のライフスタイルに合わせて、室内の機器を自動制御することが可能です。また、声やスマートフォンでも操作することができます。

機器の使用状況や空気環境は数値で見える化し、フィルター掃除のタイミングや、洗濯の終了、炊飯器入れ忘れや、個々の生活に寄り添ったお知らせを AI が学習してプッシュ通知でお知らせします。これらにより、家事などの手間を減らし、家族でくつろぐ時間を増やせる快適な住まいを提供しています。

リノベーションでインテリアとして IoT が部屋に組み込まれているため、落ち着いた心地よい空間となっており、また将来アップデートされる機能を拡張することも可能です。

IoT リノベーションルームツアー動画：
https://www.youtube.com/watch?v=b_FDxIZOwWw

【共用部リノベーション】

◆まるで新築のような新しいエントランス・外構

マンションの顔であるエントランスを刷新。

ダークグレーの大判タイルで高級感を兼ね備えました。これまで植栽のなかったアプローチには、季節を彩る植栽と大きなシンボルツリーを新たに植えています。

シンボルツリーの下には腰かけられる木調のベンチが有り、足休めや、ちょっとした待ち合わせ、住人どうしの井戸端会議の場にもなります。

◆マンションの状態チェックと改修計画

安全面と機能面を軸に改修計画を立てリノベーションを行いました。エレベーターは従来の油圧式からロープ式の機械に改修し、ランニングコストや駆動音の軽減と省スペース化を実現しました。
また、壁面、屋上防水工事、共用部廊下と階段はシートを張替え、マンション躯体がより長持ちする施工をしております。

各住戸の玄関扉は最新のものに変更し、気密性断熱性の高いものに改修いたしました。

◆資産価値の向上バリューアップ

駐車場,駐輪場の計画を見直すことで、使い勝手を良くすることはもちろん、駐車可能なキャパシティを増やし、マンションの資産価値のバリューアップを図っています。他にも宅配ボックスや安定したネット環境などを完備し、物件購入時にニーズの高い機能を全て採用することで今後売却時にもリセールバリューが高くなるようなリノベーションを施しています。

◆セキュリティの強化

防犯カメラを新たに設置。マンション付近も見守り、小さいお子様のいるファミリー世帯にも安心してお住まい頂けるように改修しました。

また、オートロックシステムを全世帯変更し、室内から来客の管理が出来るようになりました。

※画像ダウンロード用ＵＲＬ: http://dtbn.jp/8eySYfw

■グランドベイス練馬関町レジデンス 概要

名　称：グランドベイス練馬関町レジデンス
住　所：東京都練馬区関町北 1-21-6
構　造：RC 造　5 階建
築年月：平成 6 年 3 月
リノベーション時期：令和 3 年
販売住戸：17 戸
専有面積：57.44 ㎡～57.59 ㎡
提供開始日：2021 年 4 月 12 日（月）
想定販売価格：2,000 万円台～（※設備等により変動）

3. 今後の展開

大阪ガスとの資本提携により、都心好立地の一棟リノベーション用マンション仕入れをさらに強化いたします。

特設サイト URL　：　https://www.globalbase.jp/grandbase/

（参考）グローバルベイスの IoT スマートホーム
・マイリノスマートホーム：https://www.globalbase.jp/smarthome/

■一般の方からの問合せ先

https://www.globalbase.jp/form/various_input.php?formcl=1&grdflg=1
または、電話 0120-965-517（10 時-19 時）　定休:火曜・水曜日

グローバルベイスの都心特化のリノベーションサービスについて

グローバルベイスは、オーダーメイドリノベーションサービス「マイリノ」と買取再販物件「リノコレ」、一棟リノベーション「グランドベイス」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心エリアで、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 ）

■マイリノ by グローバルベイスのコラボレーション リノベプラン

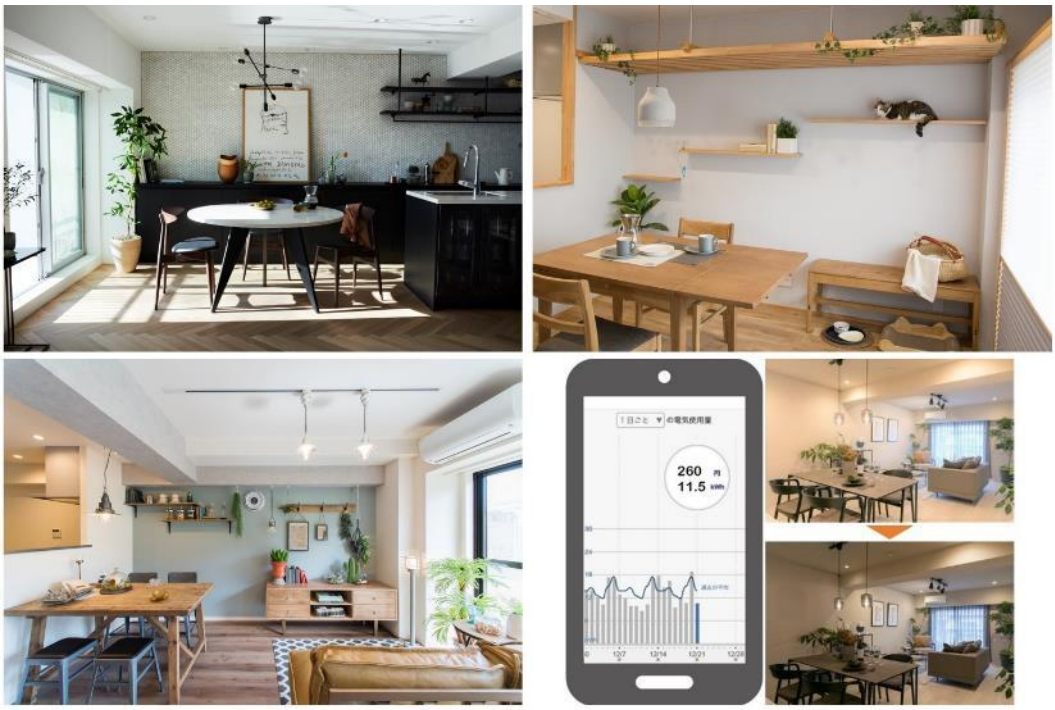
マイリノは、様々な業界のプロとコラボレーションし、細分化されたライフスタイルに寄り添うリノベーションを提案しています。

1．株式会社ユナイテッドアローズとのリノベーションプラン　第 24 弾まで発表！
RE : Apartment UNITED ARROWS LTD. https://www.globalbase.jp/re-apartment/

2. 獣医師がご家族ごとのペットの個性に合わせて監修
ペットと人が快適に暮らすリノベーションプラン
マイリノペット：https://www.globalbase.jp/myrenopet/

3. 株式会社 DULTON との DIY も楽しめるリノベーションプラン
MyRENO JOINT WORK WITH DULTON: https://www.globalbase.jp/dulton/

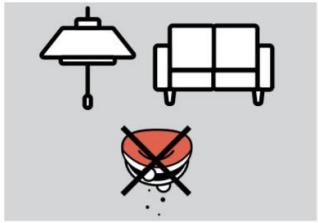
4. 最新の IoT を利用したスマートホームのリノベーションプラン
マイリノスマートホーム:　https://www.globalbase.jp/smarthome/



▲左上：RE : Apartment UNITED ARROWS.LTD/右上：マイリノペット/左下：JOINT WORK WITH DULTON/右下：マイリノスマートホーム

ご契約者様　特典

アフターサービス保証
2年間の充実したアフターサービス保証が付きます。独自の厳しい検査基準とR1住宅適合条件をクリアした安心安全な住まいをお約束します。



家具割引きサービス
提携家具販売や家具家電雑貨のサブスクリプションの割引きをご契約者様特典でご利用頂けます。
[CLAS/UNICO/DULTON/等]

プロ撮影の物件写真をプレゼント
取材協力を頂いた方に、将来の売却時にも使えるプロカメラマンの写真データをプレゼント。取材により、謝礼が出る場合もあります。

【マイリノについて】

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イスのワンストップサービスです。
　グローバルベイス独自のワンストップサービスのため、「お客様が住みたい都心エリアで、自分の理想の住まいをリーズナブルな価格」で提供することが可能です。

マイリノ３つの特徴：https://www.globalbase.jp/commit/index.php

【リノコレについて】

　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イスのリノベーション済み物件販売サービスです。

【グランドベイスについて】

グランドベイスは、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。

<グローバルベイス株式会社について>

会社名　　：　グローバルベイス株式会社（Daigas グループ）　　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　：　東京渋谷区渋谷２－１５－１　渋谷クロスタワー２３階
事業内容：中古マンション再生（リノベーション）事業、不動産の仲介及び売買
マイリノ URL　　：　https://www.globalbase.jp/top.php
リノコレ URL　　：　https://www.globalbase.jp/renocolle/
グランドベイス URL　：　https://www.globalbase.jp/grandbase/
※グローバルベイスの名称・ロゴは、日本国およびその他の国における各社の登録商標または商標です。そ

【本件に関する報道関係者のお問い合わせ先】
グローバルベイス株式会社
担当：広報企画室　　瀧本／齋藤／植田
TEL：090-2300-5942／03-6861-5220、　E-mail：pr@globalbase.jp

の他、記載されている会社名・商品名についても、各社の商標または登録商標です。