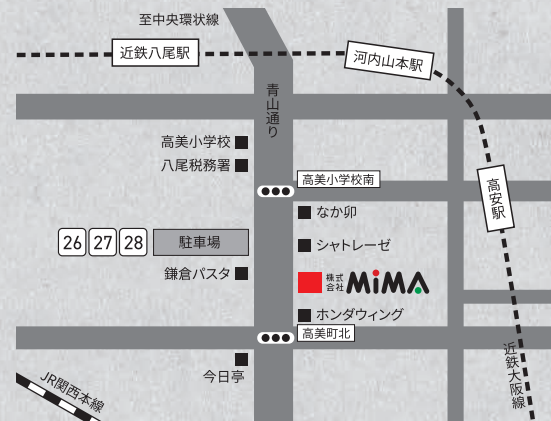




株式会社 **MiMA**



大阪府八尾市中田3丁目11番地
 TEL 072-922-3714 FAX 072-992-7541
 MAIL mima@mimasmileplaza.com

0120・43・0683

営業時間 9:00~18:00

MiMA
 corporate website



不動産ナビ
<https://www.yaofudousan.com/>

デザインリフォーム
<https://design-mima.com/>

リフォーム
<https://e-mima.net/>



Instagram

@mima_smile_



LINE@

@lbp5585d



Renovation Book

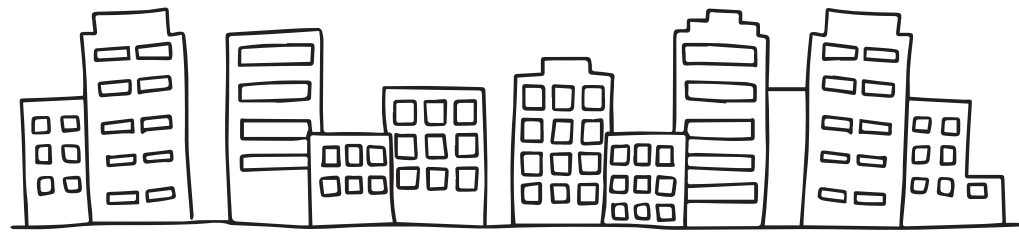
mima's 98 リノベ



Renovation × **MiMA**

mimaのコンセプト

あなたの住みたい街で、
ずっと愛せるマンションを。



「大好きな街で理想の暮らしを送りたい。」
マイホームを探し始めた時、誰も
一度はそう思うのではないのでしょうか。

しかし、
すべてが理想通りのマンションを見つけるのは、
そう簡単ではありません。

価格も、内装も、間取りも理想的なマンションを
希望の街で見つけるとなると、物件が出てくるのを
何年も待ち続けることになりかねません。

では、理想の暮らしを実現するにはどうすればいいのでしょうか？

無理をして高額な新築マンションを買うしか方法はないのでしょうか。
あるいは中古のマンションで妥協しなければならないのでしょうか。

私たちは、お金に無理することなく
お客様が住みたいと願う街で、理想の住まいを
手に入れていただきたいと想っておりました。

そんな想いの末、たどり着いたのは、
中古マンション×リノベーションという
新しいマイホームの選択肢です。
mimaでは、最大級の不動産ネットワークから
住みたい街のマンションを自由にお探しいただけます。

つまり、手頃な中古マンションを
新築並みに清潔で、あなた好みの住まいへと
生まれ変わらせることができるのです。

さあ、mimaと一緒に
理想のマンション探しを
はじめましょう。

さあ
mimaで
始めよう

mimaだからできること

Things that only we can do .

POINT
1

mimaの リノベーションを体感

- ✔ SHOW ROOM
- ✔ リノベ済み
中古マンションA
- ✔ リノベ済み
中古マンションB



POINT
2

希望エリアで予算にあった 中古マンション探し



エリア最大級の物件情報量

他の不動産業者が保有している情報も、インターネット上にある売出中の情報も、ネットには掲載されていない非公開物件情報も **すべて**ご紹介できます！

- ✔ 希望エリアで最適な物件を見つけたい
- ✔ 好みのリノベーションがしたい
- ✔ 資金シミュレーションをして不安を解消したい

POINT
3

中古マンション購入 ×リノベーション

〈リノベ向きマンション〉



自分らしい理想の住まい。

お客様の

「経済的な暮らしの豊かさ」と

「住まいへのこだわり」の、

両方を実現することができます。

〈理想のリノベ〉



mimaが中古マンションをおすすめするわけ

中古マンションの方がお家の価値が目減りしにくくてお得なんです。

新築のお家を購入しようか？

それとも中古マンションを購入して住もうか・・・。

お家づくりで今お悩みの方にぜひ知ってほしい、

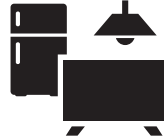
mimaが中古マンションをオススメしている理由。

どんなものでも時間が経つと価値は下がるものですよ。

服？

靴？

家電製品・・・



そしてそれはお家も例外ではありません。

新築のお家を3,600万円で購入したとしても

15年後にはお家の価値は1,800万円に。

まあ、そんなものなのか・・・と納得できますよね。

でもこの“お家”というものは不思議なもので、

15年以上経過すると

それ以上価値が下がりにくくなるんです。

新築のマンション



新築3,600万円

中古のマンション



築15年1,800万円

もっと
中古のマンション



築30年1,600万円

※その時の相場・立地条件により価格の変動は違ってきます。

と考えると、15年後売却をする際、

新築派のAさんと中古派のBさんの間にこんな差が出てきます！



新築派のAさん

Aさんは、新築マンションを3,600万円で購入。

15年間住み1,800万円で売却。

1,800万円で15年住んだことになり、

月々のコストは10万円。

それと、ひとつ問題が・・・。

金利2.0%、35年間ローンを組んでいたため

売却時に2,360万円の残高があり、

560万円程度残債が残ってしまいました。



● 住宅ローン返済額

月々11.9万円

● 住宅コスト

月々10.0万円

● 売却後の残債

560万円

● 間取り・設備は
分譲仕様



中古派のBさん

BさんはAさんのマンションを1,800万円で購入し、

500万円のリフォームを実施し、

15年間住んで1,600万円で売却。

700万円で15年間住んだことになりますから、

月々のコストは3.9万円。

Aさんと同じ条件でローンを組んでいましたが、

売却時の残高は1,600万円。

ラクラク住み替えできました。



● 住宅ローン返済額

月々7.6万円

● 住宅コスト

月々3.9万円

● 売却後の残債

0万円

● リフォームで好みの
間取りと設備

さあ、お得なのはどっちか一目瞭然ですよ！

mimaでリノベーションがお得なわけ

ローンがまとめられてお得なんです。

同じ金額のお家を購入し、
同じ金額のリノベーションをしたはずなのに、
AさんとBさんの月々支払いには大きな差が！

不動産会社で物件を購入し、別の工務店でリノベーション施工を行ったAさん。
mimaで物件探しからリノベーションまでを一貫して行ったBさん。
お家づくりにかかった費用はどちらも2,500万円でした。

Aさんの場合



物件購入費
1,800万円



リフォーム工事費
700万円

Bさんの場合



物件購入費
1,800万円



リフォーム工事費
700万円

Aさんの場合



月々のお支払額
93,094円



でもAさんとBさんには大きな違いが！
それは月々のお支払額

約26,800円の
差が！

Bさんの場合



月々のお支払額
66,286円



一体、何が違うの？
その内訳をのぞいてみましょう！

住宅ローンとリフォームローンを
分けて組むと・・・

	借入期間:35年
住宅ローン	1,800万円
金利	0.625%
月々	47,726円

	借入期間:15年
リフォームローン	700万円
金利	2.1%
月々	45,368円

二重ローン

毎月返済
~15年目まで 月々 93,094円
16年目から 月々 47,726円

mimaの提携住宅ローン
で組むなら・・・

	借入期間:35年
住宅ローン	2,500万円
金利	0.625%
月々	66,286円

ローン一本化

さて、あなたはどっちを
選ぶ??

mimaの選べる商品プラン 98リノベ

「リノベーションの価格をもっとシンプルに。」

そんな思いから生まれたのが
mimaの98リノベーション。
9.8万円×平米数でリノベーションに
かかる費用がすぐわかる。

? 平米 × 9.8 万円
=リノベ費用

- キッチン
- トイレ
- お風呂
- 洗面台

- 壁・天井・床 解体工事
- 壁・天井・床 新設工事
- 壁・天井 クロス張替え
- クッションフロア張替え
- 床フローリング張替え
- 玄関Pタイル張替え
- ハウスクリーニング
- 電気設備工事
- 廃材撤去
- 和室畳新調
- 雑工事
- 建具新調



標準仕様 STANDARD EQUIPMENT

☑ キッチン



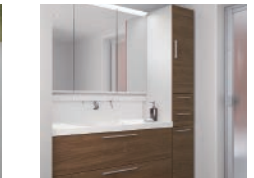
奥様思いのシステムキッチン。
お手入れしやすく使いやすいキッチンです。

☑ トイレ



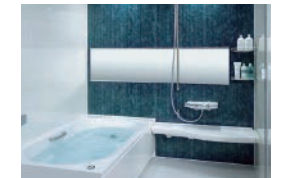
エコタイプのシングルレバー水栓。
節水タイプです。

☑ 洗面



スタイリッシュさに加え、大きなボウルなど使いやすさも兼ね揃えた洗面です。

☑ バスルーム



掃除のしやすいシステムバス。
保温性が高くあたたかな上質空間でリラックスを。

オプション OPTION

☑ 無垢フロア



上質なオーク材の無垢フロアは、重厚感があり耐久性にとても優れた木材です。

☑ カフェ窓



お部屋のアクセントでありながらも、光を取り入れるという機能性にも優れたカフェ窓です。

☑ 造作収納



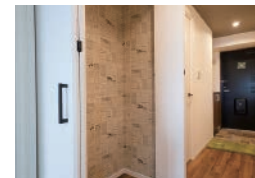
シューズクローカーパントリー、テレビボードや飾り棚など、ひとつひとつ職人の手で仕上げた造作でこだわりを。

☑ タイルデザイン



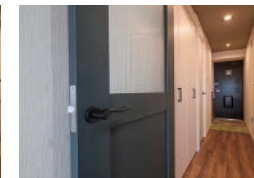
キッチンの腰壁や洗面、お家に個性を加えるタイルデザイン。

☑ ウォークインクローゼット



お気に入りの洋服をしっかりと収納できるウォークインクローゼット。お客様の目にも気にならない優れたもの。

☑ 建具グレードアップ



LDKや洋室の建具を変えるだけでお部屋の雰囲気が一変。カラフルな色味の建具をチョイスして個性をプラス。

☑ ガス給湯器



キッチンの給湯、お風呂の自動湯沸かしだけでなく、追い炊き機能も備え機能性も◎。

☑ 浴室換気暖房乾燥機



入浴前に浴室を暖めたり、ちょっとした洗濯物を干すときに役立ちます。

マンションリフォーム 380万円プラン

380万円 (税抜) 70㎡

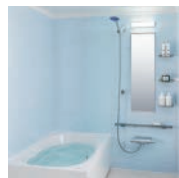
- キッチン
- トイレ
- お風呂
- 洗面台

- 壁・天井 クロス張替え
- 床フローリング張替え
- 畳表替え
- クッションフロア張替え
- 雑工事
- ハウスクリーニング
- 廃材撤去

Shiera
LIXIL
Link to Good Living



RENOBIO V
LIXIL
Link to Good Living



アメーージュZ便器
(フチレス)
LIXIL
Link to Good Living



Piara
LIXIL
Link to Good Living



マンションリフォーム 480万円プラン

480万円 (税抜) 70㎡

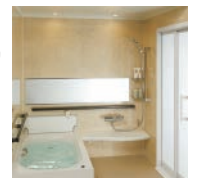
- キッチン
- トイレ
- お風呂
- 洗面台

- 壁・天井 クロス張替え
- 床フローリング張替え
- 畳表替え
- クッションフロア張替え
- 雑工事
- ハウスクリーニング
- 廃材撤去

ALESTA
LIXIL
Link to Good Living



RENOBIO V
LIXIL
Link to Good Living



キャビネット付トイレ
リフォレ
LIXIL
Link to Good Living



L.C.
LIXIL
Link to Good Living



施工事例

無垢の木に触れたり、愛着のある素材を使いながら、
こだわりのいっぱい詰まった
“スタイルのあるあなただけの家”をつくること。
お客様に喜んでいただければ
私たちは家をつくっている意味がありません。
自分たちの仕事に誇りを持って、ひとつひとつ
つくりあげます。



陽の光と風が心地よい
自然と家族がLDKに集まるお部屋。



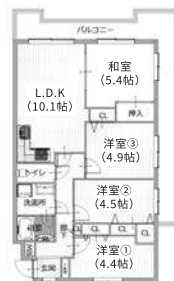
outline

場 所：八尾市萱振町
構 造：鉄筋コンクリート造
専有面積：77.63㎡
築年月日：1989年2月

物件購入費 1,420万円
リフォーム総額 760万円
計 2,180万円

35年金利0.625%の場合
ローンお支払例 月／57,800円

Before



After



3方角部屋の陽の光と風が心地よいお部屋をリノベーション。間取りを変更した開放感のあるLDKは家族が集まる空間に。マンションは収納が少ないことが多いですが、LDKに隣接するWICも造作しました。家具やカーテン、照明もすべてmimaでコーディネートさせていただきました。



ワンランク上の生活を実現した
温かみを感じるナチュラルな空間に。



outline

場 所：八尾市安中町
構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造
専有面積：68.65㎡
築年月日：2005年2月

物件購入費 1,800万円
リフォーム総額 700万円
計 2,500万円

35年金利0.625%の場合
ローンお支払例 月／66,200円

Before



After



テーマはナチュラルなスタイル！ベージュをメインカラーに温かみを意識しました。元々の間取りは大きく変更せず、設備や内装でワンランク上の商品をチョイス。デザインにも設備にもこだわった空間になりました。



リノベで実現した家族の好み gira りと光る 落ち着いたある空間。



outline

場 所：八尾市萱振町
構 造：鉄筋コンクリート造
専有面積：70.14㎡
築年月日：1989年2月

物件購入費 1,250万円
リフォーム総額 630万円
計 1,880万円

35年金利0.625%の場合
ローンお支払例 月／49,800円

Before



After



木目柄を天井クロスにすることで室内全体が落ち着いたある空間に。

暮らす方の好みやライフスタイルに合わせて間取りやデザインを変更できるのがリノベーションの良さです。

4.5畳の和室には半畳たたみやアクセントクロスを採用することで現代風の和室に仕上がりました。

白×アクセントカラーで魅せる 北欧スタイルのおうち。



outline

場 所：東大阪市新喜多
構 造：鉄筋コンクリート造
専有面積：60.5㎡
築年月日：1974年3月

物件購入費 730万円
リフォーム総額 650万円
計 1,380万円

35年金利0.625%の場合
ローンお支払例 月／36,600円

Before



After



北欧スタイルをベースにした室内は白の中にキッチンや建具で色を入れて温かみを感じるほっとする空間に。

一部間取りも変更して使い勝手のいいおうちになりました。

築40年超えのマンションとは思えないリノベーションのすごさを体感できる空間です。

ご建築計画スケジュール

～お家探しから新しい生活を始めるまで～

当スケジュールは売主様のご都合、管理規約、建築条件、天候その他の理由により、変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。

STEP 1-6

STEP 1

初回面談 ニーズヒアリング
買い方セミナー受講



- お客様の現在のお住まいの悩みや問題点、新しいお家でのような生活をしたいのかなどをお伺いします。
- 成功する不動産購入のために、絶対にご存知いただきたい購入の方法やコツをお勉強していただくMIMAでは必須のセミナーです。

STEP 3

物件ご案内
現地リフォーム打ち合わせ



- 希望エリア内の物件をたくさん見て、実際の建物や土地(場所)、その相場をしっかりと学ぶ。
- その上で、これから「したい暮らし」で一番優先したい(できる)のは何か、エージェントと共に話し合う。
- ご案内時、現地リフォーム打ち合わせ。

STEP 5

購入の申込(購入決断)



- 良い物件を購入するための最大ポイント。欲しい物件が現れた時に、悩まず購入の申込(購入決断)がすばやく出来るように、準備をしっかりとしておく。

STEP 2

エージェント契約
住宅ローン事前審査



- 「物件探し依頼書」にサインいただき、当社のエージェントがお客様のマイホーム購入を全力サポート。
- 「資金計画」の一環として、住宅ローン事前審査を金融機関にご提出。

STEP 4

簡易リフォームお見積りご提出
物件価格+リフォーム代金の資金計画



- 物件ご案内時にお伺いしたお客様のご希望を元に簡易リフォームをご提案・お見積りをご提出。
- 物件価格+リフォーム代金が資金的に負担がないかの資金計算。

STEP 6

重要事項説明・売買契約書締結



- 宅地建物取引士により、購入物件に関する重要な事項を説明。問題なければ、売買契約の内容を確認し、契約締結する。
- リフォームが必要な場合は、売買契約締結後、リフォーム詳細を打合せする。

STEP 7-12

STEP 7

リフォーム打合せ
リフォーム代金確定



- 簡易リフォームお見積りを元にリフォームの詳細をお打合せ。リフォーム代金を確定させる。
- 必要な場合は、メーカーのショールームを見学し、実物に触れて商品を決断する。
- リフォームの請負契約を締結する。

STEP 9

金銭消費貸借契約
(金融機関と住宅ローンの契約)



- 本審査後の「お金を借りる契約」。通常は銀行営業日の平日に行う。

STEP 11

リフォーム開始



- リフォームは所有後に実施。
- 賃貸物件にお住まいの場合は、引越予定日が確定したら、1か月前には解約手続きが必要。

STEP 8

住宅ローン本申込



- 住宅ローン本審査の申込。リフォームや諸経費も含めてローンを組むのか、自己資金をいくらい利用するのかで内容が変わる。
- リフォームをローンに組み入れる場合は、お見積りと請負契約書が必要。

STEP 10

決済・引渡し



- 売主に売買代金残額を支払い、諸経費の支払いを行う。所有権が移る手続きをする日。
- 火災保険は、引き渡し日からローンを組む期間の加入が必要。

STEP 12

お引越・ご入居



- いよいよ新生活スタート。引っ越し業者もご紹介、手配が可能。

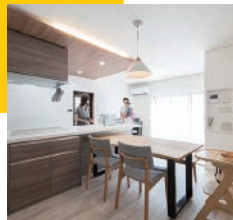
株式会社mimaとは

企業理念 philosophy

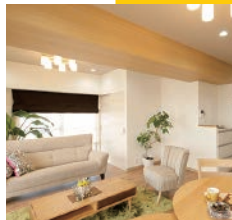
お客様の幸せを
協力業者の幸せを
社員の幸せを
共に追求し、安心・快適・感動を
提供し続ける企業であること。

業務内容 works

リフォーム
Reform



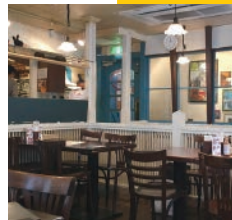
デザインリフォーム
Design Reform



不動産
Real Estate



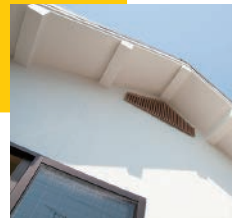
法人リフォーム
Corporate Reform



新築
New Construction



屋根・外壁
Roof & Outer wall



耐震
Earthquake Resistant



空き家レスキュー
Rescue



代表メッセージ message

株式会社MIMAは大切な資産であり、
生活のベースである家を守るお手伝いをしたいと願っております。
そしてその想いを大好きな地元の地域だけに
全力投球して注いでいきたいと思っています。

「いつも近くに安心して相談できる存在でありたい」

「困ったときにすぐに駆けつけてくれる存在でありたい」

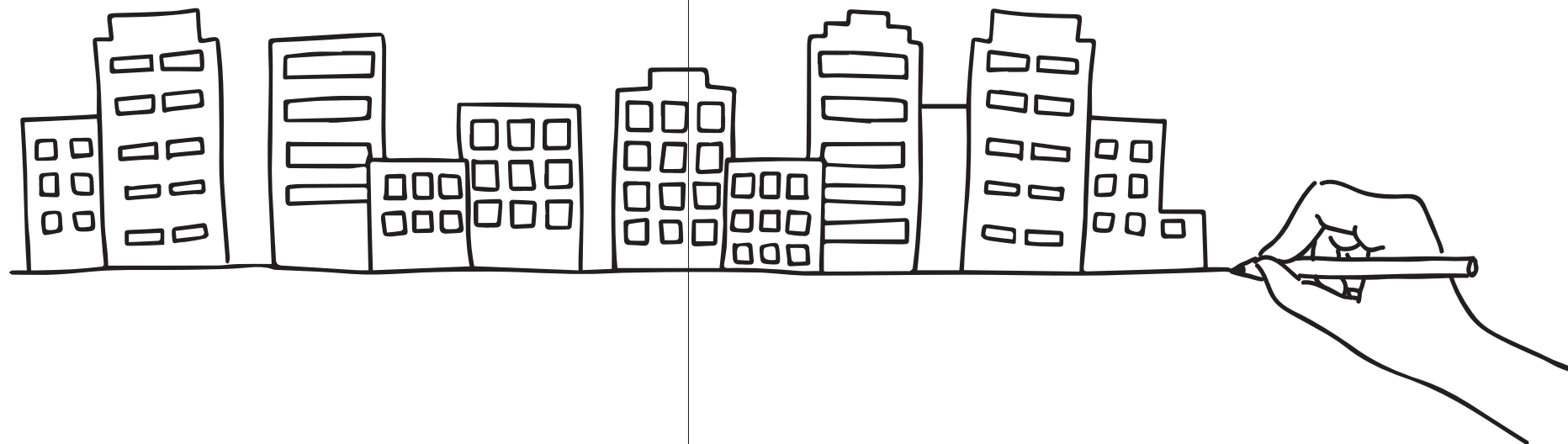
「地域の方に日本で最先端の情報と技術を提供して喜んでもらいたい」

地域で一番の「安心」・「技術」・「価格」そして「感動」を
提供するためにスタッフ一同一生懸命頑張っていきます。
あなたも是非リフォームの持つ力を試してみてください。

今の不満が安心に変わることをお約束します。

素晴らしい出逢いがありますように。

代表取締役 美馬功之介



会社概要

- ▶ 会社名 株式会社MIMA
- ▶ 住所 〒581-0014
大阪府八尾市中田3丁目11番地
- ▶ 創業 1965年12月
- ▶ 代表取締役 美馬 功之介
- ▶ 従業員数 25名 (2020年4月現在)
- ▶ TEL 072-922-3714
- ▶ FAX 072-992-7541
- ▶ FreeDial 0120-43-0683
- ▶ 営業時間 9:00~18:00

MIMA
corporate website



所有許認可・所属団体

- 宅地建物取引業免許 大阪府知事(3)第55307号
- 大阪府宅地建物取引業協会正会員
- 建築業許可(般-26)第122752号
- 建築士事務所登録 大阪府知事(い)第9217号
- JIO日本住宅保証検査機構事業者登録
- 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
- 住宅金融支援機構適合証明登録建築士事務所
- 八尾市指定給水装置事業者
- 八尾市・東大阪市・柏原市排水設備指定業者
- 大阪ガス簡易内管施工登録店
- ガス機器設置スペシャリストの店登録店
- 八尾市介護保険事業者連絡協議会会員
- 八尾商工会議所正会員
- NPO法人 八尾すまいまちづくり研究会会員
- 八尾不動産研究会会員
- 一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会会員

会社沿革

- 1965 美馬功が自宅にてリンナイ(株)のサービスマンとして事業を開始
- 1990 株式会社美馬商店として法人化
- 1997 八尾市給水装置指定業者・八尾市排水設備指定業者認定
- 1998 大阪ガス簡易内管施工登録店認定
- 2003 美馬功之介、代表取締役社長に就任 社名を(株)美馬商店から株式会社MIMAに変更
- 2004 建設業許可取得 東大阪市・柏原市排水設備指定業者登録
- 2005 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合加盟 八尾市介護保険事業者連絡協議会加盟
- 2006 NPO法人八尾すまいまちづくり研究会加盟
- 2009 建築士事務所 MIMA建築設計開設
- 2010 宅地建物取引業免許取得不動産事業部開設 住宅瑕疵担保責任保険法人事業者登録
- 2013 リフォーム産業新聞社『売上リフォームランキング』にて八尾市でトップ獲得
- 2015 新社屋「すまいるプラザ」新築オープン
- 2016 三井住友海上火災保険株式会社 代理店加盟
- 2017 街の屋根やさん加盟 街の屋根やさん 八尾店オープン
- 2019 リフォーム産業新聞社「住宅リフォーム売上ランキング」にて八尾市で9年連続トップ獲得
- 2019 代表取締役 美馬功之介 書籍出版『「中古住宅+リノベーション」を賢くお得に買う方法』
- 2019 フリーマガジン 季刊誌「mimarche」発刊
- 2020 八尾市内MIMA提携店80店舗突破