

## 海外不動産 視察報告書

名称：開業届の屋号もしくは個人名

旅行目的：海外不動産の視察を兼ねた海外旅行

旅行日程：2019年10月14-17日

参加費用の額および旅行の内容：別紙1

訪問者：英国太郎（ブログ主催者）

住所：東京都京都区博多14-17 ロンドン橋123

訪問国：イギリス（ロンドン）

物件訪問日：2019年10月16日

訪問目的：観光客の荷物預かり所としての店舗の現地調査

物件（写真1）は、国会議事堂（ビッグベン）と大英博物館のほぼ中央に位置し、実際に歩くと、どちらからも徒歩20分程度。ターミナル駅であるチャリング・クロス駅からも近く、観光客の一時荷物預け場所として適している。（写真2）

Webで調べた限り、荷物預かり所は、ロンドンにはx x 駅にしかなく、ここから距離も遠く価格設定も高いため、時間ごとに細かく預かり料金を設定することで、採算性は十分あると考えられる。（可能なら価格シミュレーション）

治安確認のため、夜10時頃の物件周囲を調査。人通りは少ない。（写真3）

朝10時頃は人通りも多く、大きな荷物を持った観光客も散見される。（パノラマ写真参照）

物件から徒歩10分のゲストハウスに宿泊。（写真2）

この辺りは建物が古いせいか空き家が多く、窓の割られた空き家も散見される。（写真4,5）

本物件を購入した場合、1年に1回訪問できるかどうかかわからず、防犯面で不安が残るため、現地に管理者がない本物件は、購入困難と判断した。



写真1：物件の外観と部屋

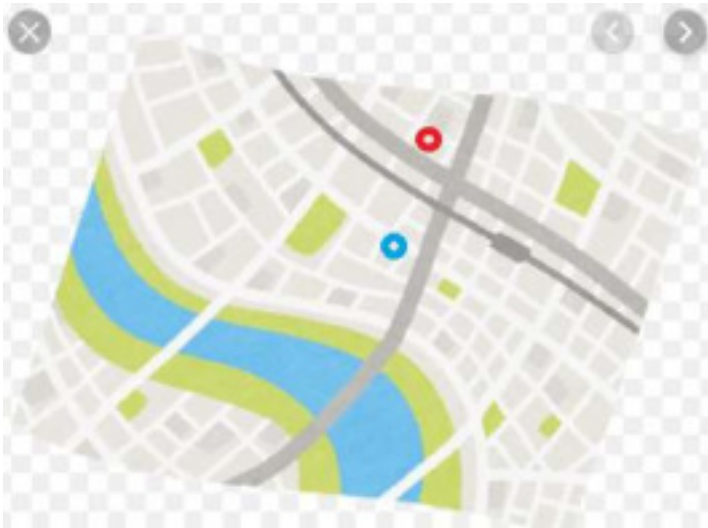


写真2：地図（赤：宿泊場所 青：物件位置）



写真3：夜10時過ぎの物件前の人通り。



写真4、5：物件周囲の家屋（ガラス窓が割れている）

以上