

# 南区にお住まいの皆様へ wish 売却物件募集中!



ファーストホームが“お約束する”  
不動産売却応援フェア実施中!

初めての不動産売却でも安心!“失敗しない”  
マイホーム売却勉強会

～お客様の大切な不動産資産を早期に高値で売却するために～

## 戸建やマンションの売却物件の建物診断 「ホームインスペクション」

この費用を当社が負担、この機会を是非お見逃しなく!

ホームインスペクションとは?

2018年4月の法改正で、不動産取引での建物調査について、説明が義務化されることになりました。ホームインスペクションとは、住宅に精通した診断士が第三者立場と専門家の見地から住宅の現状改修すべき箇所や時期を見極めアドバイスを行う業務で、欧米ではすでに実施されています。

対象条件およびご留意事項等

- ・弊社と専任媒介契約を締結頂き、かつ売買契約成立時に当費用をキャッシュバックするものです。
- ・規定の仲介手数料をお支払い頂くお客様限定です。
- ※売止・不成就の場合、当費用はお客様負担です。

無料査定  
実施中!

### セミナー内容(抜粋)

- ◎これだけは知っておきたい不動産売却の7つのポイント
- ◎不動産売却にかかる諸経費はいくらなのか?
- ◎自分の不動産はいくらで売れるのか?
- ◎売却を依頼する際の失敗しない会社選び
- ◎専任媒介と一般媒介の違いとは
- ◎不動産売却の基礎知識

- 住まいのことで1つでも当てはまっていますか? そんな時はぜひファーストホームにご相談ください!
- 毎月のローン返済が厳しい
- 子供が就職、結婚などで家を出た
- 相続で新たに不動産取得をした
- 突然の転勤が決まって引越す予定がある
- 新しい家に住み替えを検討している

6月2(日) 13:00~15:00  
6月16(日) 13:00~15:00  
6月30(日) 13:00~15:00

ご都合が合わない場合は、別日に開催させていただきます! 本開催にご参加ください!

各会  
1組様  
参加  
無料



講師プロフィール  
株式会社ファーストホーム  
売買取手部 村瀬 和也  
1978年生 AB型  
三重県桑名市出身



勉強会にご参加して頂いたお客様に  
商品券1,000円分(組につき)  
プレゼント致します!

Y1000

## 収益物件情報 大好評! 新築デザイナーズ一棟アパート

賃貸管理でお悩みのオーナー様、  
ご相談下さい!

- ✓ 空室対策
- ✓ 法定点検
- ✓ 滞納催促
- ✓ 苦情対応



オーナー様の意向に沿ったPLANをご提案します。

サラリーマン大家さん大募集!

- ① 低予算ではじめられる  
アパート経営(35年コーン可)
- ② 狭小地のデメリットを逆手に  
取る洗練されたデザイン
- ③ 設計は名古屋の有名建築家

ご購入から管理までTOTALサポートします

### M 南区外山 価格 4,032万円

1階12部屋・名鉄線「新栄」駅徒歩3分  
地下鉄有線橋「桜木」駅徒歩13分  
貸室・想定年収302.4万円  
固定利回り7.2%



(所)名古屋南区外山1丁目(交差点)下駄敷通 名鉄線「新栄」駅徒歩3分 (特)木造フルバリアリウム賃貸棟2階建(土地面積113.12㎡(総戸数)全4戸(第1号2019年7月完成予定(保証金約121万円) 築10年未満) (保)1DK+ロフト

4,032万円(購入)35年返済(年固定金利2.3%場合)  
◎毎月返済135,786円  
◎毎月想定収入252,000円  
◎毎月想定手数料12,214円



成約後すぐに新しい物件の募集を開始します。お申し込みは、必ずお電話にてお問い合わせください。

### N 南区中割町 価格 4,080万円

名鉄線「大正」駅徒歩10分  
現況年収434.4万円  
利回り10.64%



(所)名古屋南区中割町1丁目(交差点)名鉄線「大正」駅徒歩10分 (特)木造スレート2階建(土地面積143.77㎡(総戸数)全10戸(第1号1988年12月(延長満期)173.90㎡(取戻り)1K+ロフト

◎収益物件の新しい形  
◎低予算で始められる収益アパート経営  
◎ご購入から物件管理までトータルサポート致します  
◎1K(ロフト)×10戸 東南角地

### オーナー様の声

(静岡県浜松市/1棟/6代男性/会社役員)  
ファーストホームさんの創業以来、所有する物件を管理委託してありますが、全ての面で満足している経験から今回、相続相談しました。専門家を交えてご対応頂き、無理なく将来を懸念した現実ニーズに合う物件への投資提案を受け、迅速に決定で相続対策用に物件購入を決めました。入居募集も即座で、次世代への贈与ニーズに選ばれる物件を組むため、大いに安心できました。今後も管理運用に関して適切なケアを頂きながら、お世話になりたいと思います。

### オーナー様の声

(静岡県浜松市/1棟/40代男性/会社役員)  
副業での不動産投資を思い立ち、空室の多い地域かつキャッシュフローが確保出来る、銀行融資が通る、この3点を軸に探すが、全て満たす物件とは出会えずにいました。そんな中ファーストホームさんを知り、名古屋市内を駆け巡る中、利回り8%以上の物件が見つかりました。そのおかげで購入まで、あっという間でした。入居もスムーズに管理スタッフ様も丁寧で、素人の自分でも安心して賃貸を任せました。結果的に引渡し時に満室となりました。購入した物件は、大家デビューにうってつけでした。

約500組! 物件お探し中!!

- ✓ 無料相談
- ✓ 無料査定
- ✓ 秘密厳守

土地 探してます!

戸建 探してます!

マンション 探してます!

予算2500万円以内

予算3500万円以内

予算2500万円以内

- 土地面積が30坪~50坪
- 道徳小学校区の限定
- 前面道路幅が5.0m以上

- 新築戸建て
- 駐車場2台分
- 南区および港区内

- 築20年以内
- ペット飼育可
- 3LDK~4LDK

予算2000万円以内

予算3000万円以内

予算2000万円以内

- 土地面積が35坪~45坪
- 明治小学校区の限定
- 最寄駅より徒歩15分以内

- 築20年以内
- 4LDK以上
- 駐車場2台分

- 2LDK以上
- 高層階
- リビングが15.0帖以上

※上記以外にも多くのお客様が物件をお探しです。表記以外の物件もどんどん仕入れします。

## 名古屋市南区で初! 賃貸経営者のための空室対策勉強会

~長期空室の物件がすぐ決まる! 家賃収入がアップする!~

### 講座内容

- 第1期  
『長期空室の空室物件を満室にするために...』  
●賃貸市場動向 ●空室対策方法 ●成功事例
- 第2期  
『満室にするための心得。オーナーと管理会社の役割を把握』  
●家賃UP手法 ●税金対策方法 ●成功事例
- 第3期  
『収益を出し続けるための、キャッシュフロー経営手法大公開!』  
●資産活用方法 ●相続対策 ●成功事例

### 開催概要

- 第1回 5月12日(日) 13:30~16:00
- ✓第2回 6月16日(日) 13:30~16:00
- 第3回 7月14日(日) 13:30~16:00

参加費: 無料 (※途中からのご参加もOKです)  
定員: 15名

こんなお悩みお持ちじゃないですか? **成功事例大公開!!**  
✓空室の物件がなかなか決まらない...  
✓手元の資金があまりのこらない...  
✓リフォームしても物件が決まらない...

お申し込み、お問い合わせは  
お電話かEmailで!

代表 / 052-698-2224  
Email / info-f@first-hm.com

## 不動産のゼロによる、 「相続で揉めない」ための勉強会

全5回  
入門編~応用編まで

~不動産相続の相談室OPEN~

株式会社ファーストホームは、平成14年10月の創業以来、地域密着の不動産会社として、アパート・マンションの管理から不動産売買運用まで不動産所有者の様々なお悩みを解決して参りました。

相続増強時代に突入り、富裕層の相続への関心が高まる中を再度多数のセミナーが開催されていますが、弊社の勉強会は「少人数制」「できるだけわかりやすく楽しく」をモットーに、毎回実施しております。

相続が「争儀」にならないためには、本機会に正しい知識を身につけ、円滑な相続を実現できれば幸いです。



[講師]  
円滑相続アドバイザー  
株式会社ファーストホーム  
代表取締役 山内 義洋

- 970年生
- 相続
- 愛知県名古屋出身
- 不動産業歴 22年
- 資格 / 宅地建物取引士 / マンション管理業務主任者 / 競争不動産取引主任者

### 講座内容

- 【第1回 入門編-1】  
相続とは? ・相続の流れ ・相続トラブル①
- 【第2回 入門編-2】  
贈与 ・相続トラブル② ・遺言書①、②
- 【第3回 応用編-1】  
相続税の基礎 ・不動産の相続評価  
不動産の不良資産とは? ・ROA診断
- 【第4回 応用編-2】  
納税資金準備 ・節税対策①  
節税対策② ・土地活用事例
- 【第5回 応用編-3】  
節税対策③ ・成年後見制度  
・民事信託

### 講座概要

- 日 程
- 第1回 4月21日(日) 13:00~15:30
- 第2回 5月19日(日) 13:00~15:30
- ✓ 第3回 6月23日(日) 13:00~15:30
- 第4回 7月21日(日) 13:00~15:30
- 第5回 8月18日(日) 13:00~15:30

参加費 無料  
※お申し込み者様10名(お申し込み者様)

※お申し込み者様10名(お申し込み者様)

場 所  
ファーストホーム本社 2Fセミナールーム

※お申し込み者様10名(お申し込み者様)

お電話・メール FAXのいずれかでお申し込みください  
052-698-2224

FAX 052-598-2430  
info-f@first-hm.com

CONTACT US

## ファーストホームが選ばれる“6つの理由”

不動産取引において重要なのは「業者選び」

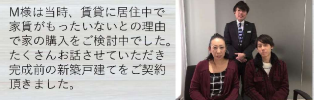
- ① 不動産のプロフェッショナルである。
- ② 物件と地域、2つの情報に豊かで調査力が高い。
- ③ 物件のメリットとデメリットをお伝えする。
- ④ ミスのない正確な情報を提供する。
- ⑤ 利益優先の強引な営業をしない。
- ⑥ 誠実で誠意ある人柄である。



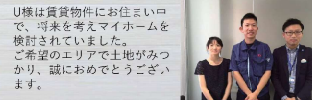
## お客様の声と担当者のメッセージ

HPでも多数掲載中!

case-01  
沢山のわがままに笑顔で対応して頂き安心して楽しくお話が進みました。(中川区/M様/男性/20代/新築戸建)



case-02  
親切な対応で、希望地域で物件購入が実現したので良かったです。(北名古屋市/U様/男性/20代/土地)



M様は当時、賃貸に居住中で家賃がもったいないとの理由で家の購入をご検討中でした。たくさんお話させていただき完成前の新築戸建てをご契約頂きました。

U様は賃貸物件にお住まいで、将来を考えマイホームを検討されました。ご希望のエリアで土地が見つかり、誠におめでとうございます。