

南区にお住まいの皆様へ



# 売却物件募集中!



戸建

マンション

土地

収益不動産

## 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!

### 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!

### 無料査定実施中!

#### 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、欧米では予めから実施されています。

#### 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・不成約の場合、当費用はお客様負担です。

## 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2500万以内

予算3500万以内

予算2500万以内

- 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2000万以内

予算3000万以内

予算2000万以内

- 土地面積が35坪~45坪
- 明治小学校区の限定
- 最寄りより徒歩15分内

- 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。

## 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~



参加無料

セミナー内容 (抜粋)

- ◎これだけ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

9/22(日)・10/6(日)・10/20(日)  
時間 13:00~15:00



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

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!  
お気軽にご相談ください!

お申し込み・お問合せはお電話かEmailで!

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

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



## 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。

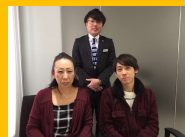


## お客様の声と担当者のメッセージ

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)

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。



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)

U様は賃貸物件にお住まい中で、将来を考えマイホームを検討していました。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。



## 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
- 滞納催促
- 法定点検
- 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 低予算ではじめるアパート経営(35年ローン可)
- ② 狭小地のデメリットを逆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 南区豊II 満室 価格 4,160万円

名鉄常滑線「豊田本町」駅徒歩5分  
地下鉄名城線「堀田」駅徒歩12分  
現況年収312万円  
利回り7.5%



(所在)名古屋市南区豊1丁目(交通)名鉄常滑線「豊田本町」駅徒歩5分(構造)木造スレート葺2階建(土地面積)90.71㎡(総戸数)全5戸(築年)2018年2月(延床面積)105.42㎡※ロフト含まず(間取り)1K+ロフト(メゾネットタイプ)

4,160万円借入/35年返済/3年固定金利2.3%場合  
◎毎月返済/144,296円  
◎毎月想定収入/260,000円  
◎毎月想定手取額/115,704円



<収益物件購入の新しい形>  
長期借入による、ゆとりのキャッシュフローを実現!

### N 南区内田橋 新築 価格 3,000万円

名鉄常滑線「豊田本町」駅徒歩3分  
地下鉄名城線「伝馬町」駅徒歩9分  
想定年収240万円  
想定利回り8%



(所在)名古屋市南区内田橋2丁目(交通)名鉄常滑線「豊田本町」駅徒歩3分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺2階建(土地面積)60.07㎡(総戸数)全4戸(築年)2020年1月完成予定(延床面積)84.37㎡※ロフト含まず(間取り)1K+ロフト(メゾネットタイプ)

3,000万円借入/35年返済/3年固定金利2.3%場合  
◎毎月返済/104,059円  
◎毎月想定収入/200,000円  
◎毎月想定手取額/95,941円



注1) 別途、仲介手数料がかかります。また仲介手数料には建物消費税が課税されます。注2) 表面利回り一年間収入(想定満室)÷物件価格注3) 広告掲載中に成約になる場合がありますので、予めご了承下さい。注4) 写真と現況が異なる場合、現況を優先といたします。注4) 想定収入(満室想定)は公租公課・他諸経費の控除前金額であり、周辺資料相場から算出しております。なお収入は将来に渡り保証をされるものではありません。

### オーナー様の声

(名古屋市名東区 / T様 / 60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おりますが、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して頂き、無理なく将来を見据えた現実ニーズに合う物件への投資提案を受け、納得の上で相続対策用に物件購入を決めました。次世代への継ぎをスムーズに渡せる計画を組めたので、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 / T様 / 40代男性 / 会社員)  
副業での不動産投資を思い立ち、空室リスクの低い地域かつキャッシュフローが確実に出る、銀行融資が通る、この3点を軸に探す中、全てを満たす物件とは出会えずにいました。そんな最中にファーストホームさんを知り、名古屋市内で駅徒歩圏内、利回り8%以上の新築が供給されると聞き、そこから購入までは、あっという間でした。管理スタッフ様も丁寧で、素人の的外的な質問にもご回答を頂き、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。

## 不動産のプロによる、「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資産運用まで不動産所有者様の様々なお悩みを解決して参りました。

相続増税時代に突入り、皆様の相続への関心が高まる中各地で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んで」をモットーに、毎回実施しております。

相続が「相続」にならぬためにも、本機会に正しい知識を身につけ、円満な相続を実現頂ければ幸いです。

【講師】  
円満相続アドバイザー  
株式会社ファーストホーム  
代表取締役 山内 義洋

- 1970年生 ■ B型
- 愛知県名古屋市出身
- 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  
競売不動産取扱主任者

### 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 ・応用事例

### 講座概要

日程	日	時間
<input checked="" type="checkbox"/>	第1回	9月15日(日) 13:00~15:30
<input type="checkbox"/>	第2回	10月13日(日) 13:00~15:30
<input type="checkbox"/>	第3回	11月10日(日) 13:00~15:30
<input type="checkbox"/>	第4回	12月15日(日) 13:00~15:30
<input type="checkbox"/>	第5回	1月19日(日) 13:00~15:30

参加費 無料 定員 10名(お申込み先着順)  
※どの講座からでも受講頂けます

場所  
ファーストホーム本社 2Fセミナールーム  
※広告の表面地図をご参照下さい

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

052-698-2430  
info-f@first-hm.com

CONTACT US