

# 売却物件求む!

土地

戸建

マンション

収益物件

## 無料査定実施中!!

# 南区にお住まいのみなさまへ

イメージキャラクター「はじめくん」



## ファーストホーム不動産売却応援フェア

ご好評につき

ファーストホームにお手持ちの不動産の売却をご依頼いただいたお客様に

### 最大5万円の商品券をプレゼントいたします!!

内容

- 専任媒介契約を締結して頂いたお客様...2.5万円分の商品券プレゼント ※注意: 売買(成約)価格が1,000万円未満の場合は商品券が半額になります
  - 一般媒介契約を締結して頂いたお客様...1万円分商品券プレゼント
  - 訪問査定をご依頼して頂いたお客様...1,000円の商品券プレゼント!
  - 専任媒介契約を締結して頂いたお客様...1万円分の商品券をプレゼント
  - 一般媒介契約を締結して頂いたお客様...5,000円分の商品券をプレゼント
- ※その他、弊社規定がありますので詳細は弊社担当までお問合せ下さい。
- 《開催期間: 2022年4月1日~2022年4月30日迄》

▼ 不動産をお探しのお客様が ▼

## 約500組

いらっしゃいます!

まずはお気軽にお電話ください!!

- ✓ 無料相談
- ✓ 無料査定
- ✓ 秘密厳守

### 「土地」を探しています

- 予算: 2,500万円以内
- 土地面積: 30坪~50坪
  - 道徳小学校区限定
  - 前面道路5m以上

### 予算: 2,000万円以内

- 土地面積: 35坪~45坪
- 駅徒歩15分以内
- 明治小学校区限定

### 「戸建」を探しています

- 予算: 3,500万円以内
- 新築戸建限定
  - 駐車場2台
  - 南区・港区

### 予算: 3,000万円以内

- 築20年以内
- 駐車スペース2台
- 4LDK以上

### 「マンション」を探しています

- 予算: 2,500万円以内
- 3LDK~4LDK
  - 築20年以内
  - ペット飼育可

### 予算: 2,500万円以内

- 2LDK以上
- 高層階
- LDK15帖以上

## 不動産物件を募集しています。

▼こんなお悩みの方は、ぜひご相談ください!▼

### 住みかえ

購入した当時と今では生活スタイルが変わってしまった…。広い部屋に引っ越したいが、まだローンが残っている。

### 転勤

急遽転勤になり、家を売るべきか貸すべきか、どうすれば良いのか分からない。

### 相続

親の住んでいた家を相続したが、今後利用予定がない。思い入れもあり、売りたいくないが維持費が大変。

### 余剰資産

古くなった空室だらけのアパート。リフォームをするか、建て替えるか、どちらが良いのか分からない。

## 不動産の仲介営業スタッフ募集!!

私たちと一緒に働きませんか?

- 内容** お客様のお話をお聞きして、不動産の売買・仲介の提案を行っていただきます。
- 資格** 高卒以上 ◇業界・職種未経験の方歓迎 ※要普通免許
- 勤務地** 愛知県名古屋南区豊田1-15-9 ファーストビル (名鉄常滑線「道徳」駅徒歩1分)
- 勤務時間** 9:00~19:00 (土・日・祝は9:00~18:00) ●第3日曜日はプレミアムフライデー (17:00まで)
- 休日** 週休2日制 (水曜・第4火曜、ほか月3日) GW、夏季、年末年始休暇、有給休暇制度、慶弔休暇、メモリアル休暇
- 給与** 月給25万円~35万円 ※固定残業代を含む ※上記は大卒の場合、高卒・短大・高専卒は月給23万円以上 ※経験・年齢を考慮の上、優遇します ※業績給の支給あり
- 待遇・福利厚生** 昇給年1回、賞与年2回、交通費全額支給、資格手当、役職手当、子ども手当、会員制リゾートホテル利用可、社会保険完備 試用期間3か月 (期間中は給与より2万円マイナスになります)

採用担当: 山内 052-698-2224

## 収益物件情報 大好評! 新築デザイナーズ一棟売アパート

賃貸物件管理でお悩みのオーナー様  
ご相談ください!

- ☑ 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。

(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

- |   |                                |                         |                                   |
|---|--------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 銀行ローン5,640万円借入<br>毎月返済195,632円 | 35年返済<br>毎月想定収入348,000円 | 3年固定金利2.3%の場合<br>毎月想定手取金額152,368円 |
| 2 | 銀行ローン5,640万円借入<br>毎月返済195,632円 | 35年返済<br>毎月想定収入348,000円 | 3年固定金利2.3%の場合<br>毎月想定手取金額152,368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=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、周辺賃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。

<p>1 西区名塚町 価格 5,643万円 税込</p> <p>●満室想定年収 417.6万円 ●満室想定利回 7.4%</p> <p>(所在)名古屋西区名塚町5丁目(交通)地下鉄鶴舞線「庄内通」駅徒歩7分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)72.29㎡(総戸数)全6戸(築年)2022年7月予定(延床面積)145.21㎡(間取り)1K</p> <p>地下鉄鶴舞線「庄内通」駅徒歩7分! ★オートロック完備★</p>	<p>2 北区杉栄町 価格 5,643万円 税込</p> <p>●満室想定年収 417.6万円 ●満室想定利回 7.4%</p> <p>(所在)名古屋北区杉栄3丁目(交通)地下鉄名城線「志賀本通」駅徒歩6分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)74.07㎡(総戸数)全6戸(築年)2022年7月予定(延床面積)149.61㎡(間取り)1K</p> <p>地下鉄名城線「志賀本通」駅徒歩6分! ★オートロック完備★</p>
--	---

【オーナー様の声】

名古屋市長東区/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、相談相談しました。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、納得の上で相談対策用に物件購入を決めました。入居募集も順調で、次世代への礎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。

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点を軸に探さず、全て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

相続勉強会  
(入門~応用編まで)  
全5回

### — 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「争続」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ましたら幸いです。

【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	講座概要
<p>【第1回 入門編-1】 ・相続とは? ・相続の流れ ・相続トラブル事例①</p> <p>【第2回 入門編-2】 ・贈与 ・相続トラブル事例② ・遺言書①、②</p> <p>【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</p> <p>【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</p> <p>【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</p>	<p>日程</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 第1回 終了</li> <li>□ 第2回 終了</li> <li>☑ 第3回 4月17日(日) 13:00~15:30</li> <li>□ 第4回 5月22日(日) 13:00~15:30</li> <li>□ 第5回 6月19日(日) 13:00~15:30</li> </ul> <p>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</p> <p>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</p> <p>お申込方法 お電話・メール・FAXのいずれかにてお申込みください</p> <p>FAX 052-698-2430</p> <p>TEL 052-698-2224</p> <p>Eメール info-f@first-hm.com</p>