

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
期間再延長しました!!

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!**
- ※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10月1日~2022年10月31日迄》

▼ 不動産をお探しのお客様が ▼

- ✔ 無料相談
- ✔ 無料査定
- ✔ 秘密厳守

約500組
いらっやいます!
まずはお気軽にお電話ください!!

- 「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
- 「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
- 「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

「秋の不動産フェア」開催!!

期間中に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もれなく素敵なプレゼントを進呈いたします!
また期間中ご成約頂いたお客様にもご成約プレゼントを進呈いたしますのでどうぞこの機会をお見逃しなく!

プレゼント内容

《ご売却のお客様》
専任媒介契約を締結していただいたお客様...**3万円分の商品券**
一般媒介契約を締結していただいたお客様...**1万円分の商品券**

《売買物件ご成約のお客様》
正規仲介手数料を頂戴したお客様**1万円分の商品券**
※不動産業者は対象外とさせていただきます。
※ご成約プレゼントは、ご売却プレゼントをお受け取りでないお客様が対象となります。

《開催期間: 令和4年10月1日~令和4年10月31日迄》

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、売りにくいのが維持費が大変。
 - 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。

賃貸物件
オーナー様必見!

信頼と実績で名古屋市南区で20年!
アパート・マンションの管理もファーストホームにお任せください!!

こんなお悩みございませんか?

- ① なかなか入居者が決まらない
- ② 家賃滞納者がいる
- ③ 退去時の入居者とのトラブル
- ④ 地域に密着した不動産のプロになんでも相談したい

入居率驚異の**94%**! (令和4年9月末現在)

徹底した地域密着型の管理会社だからこそ実現できた実績です。地域に強い管理でオーナー様からご満足いただいております。

相談無料 ファーストホームならではの管理ノウハウがございます。まずは一度ご相談ください!

TEL: 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5,400万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合
毎月返済187,307円 毎月想定収入342,000円 毎月想定手取金額154,693円
- 2 銀行ローン5,760万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合
毎月返済199,794円 毎月想定収入360,000円 毎月想定手取金額160,206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 南区東又兵衛町 価格 5,400万円 税込</p> <p>● 満室想定年収 410.4万円 ● 満室想定利回 7.6%</p> <p>(所在)名古屋市南区東又兵衛町2丁目 (交通)名鉄常滑線「大江」駅徒歩8分 (構造)木造ガルバニウム鋼板葺3階建 (土地面積)89.76㎡ (総戸数)全6戸 (築年)2023年1月予定 (延床面積)182.69㎡ (間取り)1DK</p> <p>名鉄常滑線「大江」駅徒歩8分!! ★オートロック完備★</p> | <p>2 南区柴田町 価格 5,760万円 税込</p> <p>● 満室想定年収 432万円 ● 満室想定利回 7.5%</p> <p>(所在)名古屋市南区柴田町1丁目 (交通)名鉄常滑線「柴田」駅徒歩5分 (構造)木造ガルバニウム鋼板葺3階建 (土地面積)81.95㎡ (総戸数)全6戸 (築年)2023年1月予定 (延床面積)181.56㎡ (間取り)1LDK</p> <p>名鉄常滑線「柴田」駅徒歩5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。入居募集も順調で、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。

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、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 (入門編~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「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
賃貸不動産経営管理士

講座内容

- 【第1回 入門編-1】
・相続とは? ・相続の流れ ・相続トラブル事例①
- 【第2回 入門編-2】
・贈与・相続トラブル事例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・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

※ 講習内容は変更になる可能性があります。

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

TEL: 052-698-2224 FAX: 052-698-2430 Eメール: info-f@first-hm.com