

# オープンハウス開催!!

## 土・日・祝 11:00~16:00 (要予約)



14階建  
最上階!!

ファミアール名古屋港レジデンス 1403号室



海の見える南側バルコニーからは名古屋港の花火が望めます! (天気による)

新価格 **3,390万円**

- ☆令和元年7月築の美邸です!
- ☆全室フロアコーティング済!
- ☆使い勝手の良いスロップシンク付きのバルコニー!
- ☆共用部にスカイテラス有!
- ☆不在時に荷物の受け取りができる宅配ボックス有!



※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。

カーナビ入力:名古屋市区名港一丁目16番11号

**【物件概要】**  
 ●所在地/名古屋市区名港一丁目16番11号 ●物件名/ファミアール名古屋港レジデンス 1403号室 ●価格/3,390万円 ●間取り/3LDK ●交通/地下鉄名港線「築地口」駅 徒歩4分 ●構造/鉄筋コンクリート造14階建14階部分 ●総戸数/65戸 ●専有面積/73.54㎡ ●バルコニー面積/14.40㎡ ●築年月/令和元年7月 ●管理費/月額4,540円 ●修繕積立金/月額7,629円 ●管理会社/宝コミュニティサービス㈱ ●管理形態/全部委託 ●駐車場/空無 月額6,000円~13,000円 (令和4年6月13日現在) ●その他費用/月額1,595円 ●建物設備/電気、都市ガス・上下水道・エレベーター・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/※ペット飼育可(2頭羽以内) ※宅配ボックス・スロップシンク・ペット足洗い場・トランクルーム(無償)有

キャンペーン実施中!!

~キャンペーン内容~  
 ★弊社にご来店かつ物件内覧をしていただいたお客様に「1万円」プレゼント!!  
 ※期間:2023年3月1日~2023年3月31日  
 ※規定有(ご年収・自己資金のご確認、当社アンケートへのご協力をいただいたお客様)

玄関・リビングに装鏡有!  
 安心のオートロック完備!

ペット飼育可!(2頭羽以内)  
 トランクルーム有!(無償)  
 地下鉄名港線「築地口」駅 徒歩4分  
 名古屋バス「築地口」停 徒歩4分  
 ●学区/西築地小学校(徒歩3分)  
 東港中学校(徒歩13分)

月々のお支払い  
**頭金: 諸費用分**  
**借入金額: 3,390万円**  
**月々/87,999円**  
 ※変動金利 0.5%~35年返済  
 ※融資条件2023年3月のものになります。  
 詳細は係員にご相談下さい。

### 収益物件情報 大好評! 新築デザイナーズ棟売アパート

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。

1	銀行ローン6,500万円借入 毎月返済225,462円	35年返済 3年固定金利2.3%の場面 毎月想定収入396,000円	3年固定金利2.3%の場面 毎月想定手取金額170,538円
2	銀行ローン5,800万円借入 毎月返済201,182円	35年返済 3年固定金利2.3%の場面 毎月想定収入348,000円	3年固定金利2.3%の場面 毎月想定手取金額146,818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(3%)広告掲載中に約的になる場合があり、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。

1	西区中小田井 価格 6,500万円 税込 ●現況満室年収 475.2万円 ●現況満室利回 7.31% (所在)名古屋市区西中小田井3丁目(交通)名鉄山線「中小田井」駅 徒歩10分 (構造)木造ガルベウム鋼板葺3階建 (土地面積)100.04㎡ (税戸数)全6戸 (築年)2023年9月予定 (延床面積)212.10㎡ (間取り)1LDK	2	中川区乗越町 価格 5,800万円 税込 ●満室想定年収 417.6万円 ●満室想定利回 7.2% (所在)名古屋市中川区乗越町3丁目(交通)近鉄名古屋線「黄金」駅 徒歩9分 (構造)木造ガルベウム鋼板葺3階建 (土地面積)86.58㎡ (総戸数)全6戸 (築年)2023年9月予定 (延床面積)170.55㎡ (間取り)1DK
---	---	---	---

【オーナー様の声】  
 名古屋市東区/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、ご相談致しました。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、納納の上で絶対対策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読める計画を組めたので、大に安心できました。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、この点を軸に探すと、全てを満たす物件とは出会えずにいました。そんな中でファーストホームさんを知り、名古屋市内で駅徒歩歩内、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、業人的の外れな質問にもご回答を頂き、結果的に引渡し時に満足となりました。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

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悩みを解決して参りました。

相続大増税時代に入ると、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たら幸いです。

講師 山内 義洋  
 株式会社ファーストホーム 代表取締役

- 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

【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

【お申込先】  
 FAX 052-698-2430  
 Eメール info-f@first-hm.com



※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。



ザンパーク名港 303号室

価格 **1,580万円(税込)**

- ☆安心のオートロック完備!
- ☆ペット飼育可能!(制限有)
- ☆浴室暖房乾燥機付!
- ☆食洗機付システムキッチン!
- ☆全居室ゆったり6帖以上!



カーナビ入力:名古屋市区名港二丁目303番地

**【物件概要】**  
 ●所在地/名古屋市区名港二丁目303番地 ●物件名/ザンパーク名港 303号室 ●価格/1,580万円(税込)  
 ●間取り/2LDK ●交通/地下鉄名港線「名古屋港」駅 徒歩6分 ●構造/鉄筋コンクリート造9階建3階部分  
 ●総戸数/47戸 ●専有面積/60.01㎡ ●バルコニー面積/7.84㎡ ●築年月/平成5年11月 ●管理費/月額7,200円 ●修繕積立金/月額12,800円 ●管理会社/中京ハウジング㈱ ●管理形態/全部委託 ●駐車場/近隣駐車場確保No.2 月額10,000円 ●組合費/月額300円 ●町内会費/月額500円 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・エレベーター・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/媒介 ●備考/※2023年大規模修繕工事を完了

リフォーム済み中古マンション

安心のオートロック完備!

室内フルリフォーム済!  
 地下鉄名港線「名古屋港」駅 徒歩6分  
 ●学区/西築地小学校(徒歩5分)  
 東港中学校(徒歩16分)

※令和4年4月室内フルリフォーム済!  
 [全室クロス貼替・LD・洋室・2・廊下、フローリング張替(L-45等級・ノダ製)・網戸張替・水栓水張替・一部水廻りソフト巾木張替・トイレ、洗面所クッションフロア張替・玄関フロアタイルノンスキッド貼・全室LED照明新品交換・下駄箱新品交換・建具新品交換・玄関キー新品交換(ディンプルキー(オートロック連動式))・カーテンレール新品交換・大判スイッチ・コンセント新品交換 等]

※令和4年4月水廻り新築済!  
 [食洗機付システムキッチン(LIXIL製)新品交換<カウンター入大連理石・静音シンク・ガラストップコンロ(ハーマン製)・ユニットバス(1216・TOTORU/RVシリーズ)新品交換<浴槽取付、カブリ付、フックアップ排水板、ワンダービートクワックャワー、割り込、スライドバネ、浴室暖房乾燥機付付・洗面化粧台新品交換(三面鏡900mm巾(EIDA)製)、洗濯機ワンタッチ水栓新品交換(LIXIL製)、洗濯パン新品交換、温水洗浄便座新品交換(大判リモコン付(TOSHIBA)製)・給湯器新品交換 等]

月々のお支払い  
**頭金: 諸費用分**  
**借入金額: 1,580万円**  
**月々/ 41,716円**  
 ※変動金利 0.6%~35年返済  
 ※融資条件2023年3月のものになります。詳細は係員にご相談下さい。