

オープンハウス開催!!

土・日・祝 11:00~16:00 (要予約)



イメージキャラクター「はじめくん」

14階建 最上階!!

ファミリー名古屋港レジデンス 1403号室



【LD】

【スカイテラス】



海見える南側バルコニーからは名古屋港の花火も望めます! (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シング付きのバルコニー!
- ☆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!

こちらからもご覧ください!



キャンペーン実施中!!

～キャンペーン内容～

★詳しく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5月1日～2023年5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協力をお願いいたします)

玄関・リビングに瓷装!

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%~3.5%返済
※融資条件 2023年5月のものになります。
詳細は係員にご相談下さい。

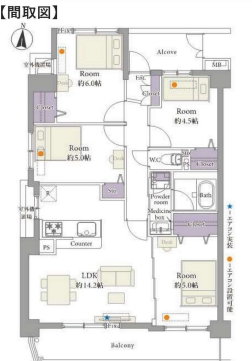


こちらからもご覧ください!!

宝マンション道徳東第2 301号室

価格 2,399万円(税込)

- ☆アルコープ付なのでプライバシーが確保されます!
- ☆全室に採光有り!室内とても明るいです!
- ☆周辺に大型ショッピングモールやホームセンター、コンビニなど買い物施設が多数有!



※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:名古屋南区豊田二丁目3-11

【物件概要】

- 所在地/名古屋南区豊田二丁目3-11 ●物件名/宝マンション道徳東第2 301号室 ●価格/2,399万円(税込) ●間取り/4LDK ●交通/名鉄常滑線「道徳」駅 徒歩8分 ●構造/鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート造15階建3階部分 ●総戸数/45戸 ●専有面積/76.16㎡ ●バルコニー面積/9.59㎡ ●アルコープ面積/4.86㎡ ●築年月/平成9年2月 ●管理費/月額5,990円 ●修繕積立金/月額12,734円 ●管理会社/宝コミュニティサービス株 ●管理形態/全部委託 ●駐車場/平面駐車場継承可 月額5,500円 ●バイク置場/空有 原付:月額500円 大型:月額1,000円 ●駐輪場/空有 (フリー区画) ●無償ステッカー貼付 ●アルコープ使用料/月額140円 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・エレベーター ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/媒介 ●備考/修繕積立金総額 38,004,342円(令和4年9月30日現在)

リフォーム済み中古マンション

人気の南西角部屋!

室内フルリフォーム済!

名鉄常滑線「道徳」駅 徒歩8分

名古屋バス「氷室」停 徒歩8分

- 学区/豊田小学校 (徒歩5分)
- 大江中学校 (徒歩11分)

月々のお支払い

頭金: 諸費用分
借入金額: 2,399万円
月々/ 62,274円

※変動金利 0.5%~3.5%返済
※融資条件 2023年5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 大好评! 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!

サラリーマン大家さん大募集!
ご購入から管理までTOTALサポートします

- ☑ 空室対策 ☑ 法定点検
- ☑ 滞納催促 ☑ 苦情対応

- ① 低予算ではじめられるアパート経営 (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

オーナー様の意向に沿ったPLANをご提案します。

※貸借対照表の新しい情報

長期借入によるゆとりの
キャッシュフローを実現

借入方法	返済計画	3年固定金利2.3%の場合
1	銀行ローン6,500万円借入 毎月返済225,462円	3年固定金利2.3%の場合 毎月想定収入396,000円 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	3年固定金利2.3%の場合 毎月想定収入348,000円 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=年間収入(想定満室)÷物件価格注3) 広告掲載中に成功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5) 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。なお収入は将来に還り保証をされるものではありません。

1 西区中小田井 価格 6,500万円

●満室想定年収 475.2万円
●満室想定利回 7.31%

(所在)名古屋市西区中小田井3丁目
(交通)名鉄大山線「中小田井」駅
徒歩10分(構造)木造ガルベウム鋼
骨3階建(土地面積)100.64㎡
(総戸数)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

●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)木造ガルベウム鋼骨
3階建(土地面積)186.58㎡(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ありますが、全ての面で満足している経験から今回、ご相談しました。専門家を交えて対応頂き、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、納得の上で相談対応に物件購入を決めました。入居募集も順調で、次世代への継をスムーズに渡せる計画を越えたので、大いに安心できました。今後管理運営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点を軸に探す中で、全てを満たす物件は見出せませんでした。そんな中で知り、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。管理スタッフも丁寧で、素人の外れた質問にもご回答頂き、結果的に引渡し時に満室となりました。購入した物件は、大満足です。

不動産のプロによる「相続で採めない」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の様々なお悩みを解決して参りました。
相続大増税時代に突入り、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。
相続に「争執」にならぬために、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
■ 要知具名古屋出身
■ 不動産業界 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	講座概要
【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	日程 ☑ 第1回 終了 ☑ 第2回 5月21日(日) 13:00~15:30 □ 第3回 6月25日(日) 13:00~15:30 □ 第4回 7月23日(日) 13:00~15:30 □ 第5回 8月27日(日) 13:00~15:30
【第2回 入門編-2】 ・贈与・相続トラブル事例② ・遺言書①・②	参加費 無料 ※どの講座からでも受講頂けます
【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	定員 10名(お申込み先着順)
【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	場所 ファーストホーム本社 2Fセミナールーム ※広さの表面地図をご参照下さい
【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	お申込方法 お問い合わせ・メール・FAXのいずれかでのお申込みください TEL 052-698-2224 FAX 052-698-2430 Eメール info-f@first-hm.com