

オープンハウス開催!!

土・日・祝 11:00~16:00 (要予約)



バンパール木場 302号室

価格 **1,980万円 (税込)**

◆令和5年4月室内フルリフォーム済!
【全室クロス張替・LD・洋室×2、廊下、フローリング張替 (L-46等巻・ノリ製)・畳張替・襖張替・網戸張替・木目水張替・一部水廻りソフト巾水張替・トイレ、洗面所・クッションフロア張替・玄関フロアタイル張替、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 (デザイン別カラー)・カーテンレール新品交換・大形スタイリッシュ・コンセント新品交換、インターホン (マンション全体で新規交換) 等】

☆システムキッチンには家事の時短や節水に繋がる食洗機付き!
☆来客時の客間以外にもお子様のお勉強スペースにも利用できる和室!
☆全居室に収納有り! (荷物が多くても片付きます)
☆不在時に荷物の受け取りが可能な宅配ボックス設置!

【物件概要】
●所在地/名古屋港区木場町2番地87 ●物件名/バンパール木場 302号室 ●価格/1,980万円 (税込)
●間取り/3LDK ●交通/名鉄常滑線「道徳」駅 徒歩1分 ●構造/鉄筋コンクリート造11階建2階部分 ●総戸数/88戸 ●専有面積/70.70㎡ ●バルコニー面積/9.41㎡ ●築年月/平成7年11月 ●管理費/月額9,900円 ●修繕積立金/月額7,100円 ●管理会社/矢作実業ビル株式会社 ●管理形態/全委託 ●駐車場/4,500円/月 ●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 ●現状/空 ●引渡/即 ●取引態様/媒介 ●備考/家自庫車庫場使用料:100円/月

カーナビ入力:名古屋港区木場町2番地37

リフォーム済み中古マンション

名鉄常滑線「道徳」駅 徒歩11分
名古屋バス「南陽通四丁目」停 徒歩2分
●学区/東築地小学校 (徒歩18分)
東港中学校 (徒歩16分)

月々のお支払い
頭金:諸費用分
借入金額:1,980万円
月々/51,397円

※実効金利 0.5%~35年返済
※融資条件2023年7月ものになります。
詳細は係員にご相談下さい。

収益物件情報 大好評! 新築デザイナーズ一棟売アパート

賃貸物件管理でお悩みのオーナー様へご相談ください!

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

- 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。

長期借入によるゆとりでのキャッシュフローを実現

- 1 銀行ローン6,500万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合
毎月返済225,462円 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5,550万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合
毎月返済192,510円 毎月想定収入324,000円 毎月想定手取金額131,490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るので、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(想定満室)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。



ファミール名古屋港レジデンス 1403号室

新価格 **3,390万円**

☆全室フロアコーティング済!
☆玄関・リビングに装鏡有り!
☆使い勝手の良いスロップシク付きのバルコニー!
☆南西側洋室とLDの間は可動式間仕切りで一体利用も可能です!
☆トランクルーム・宅配ボックス有り!
☆管理費等の合計が月額13,764円とランニングコストが抑えられます!
☆新築時のオプション工事100万円以上実施!

【物件概要】
●所在地/名古屋港区名港一丁目16番11号 ●物件名/ファミール名古屋港レジデンス 1403号室 ●価格/3,390万円 (税込)
●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/85戸 ●専有面積/78.54㎡ ●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7,820円 ●管理会社/フロンティアサービス ●管理形態/全委託 ●管理費/空 ●月額6,000円~18,000円 (令和4年4月13日現在) ●その他費用/月額1,605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 ●現状/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/家自庫前泊可 (2泊以内) ●宅配ボックス・スロップシク・ペット足洗い機・トランクルーム (無償) 有

カーナビ入力:名古屋港区名港一丁目16番11号

～キャンペーン実施中!!～
★弊社にご来店かつ物件内覧をいただいたお客様に「2,000円」プレゼント!

※期間:2023年7月1日～2023年7月31日
※対象者(ご年収・自己資金のご確認、当社アンケート・資金計画(事前審査等)へのご協力をお願いいたします)お客様

令和元年7月の売却! 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3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

※実効金利 0.5%~35年返済
※融資条件2023年7月ものになります。
詳細は係員にご相談下さい。

1 西区中小田井 価格 6,500万円 築2年

●満室想定年収 475.2万円
●満室想定利回 7.31%

(所在地)名古屋西区中小田井2丁目(交通)名鉄大山線「中小田井」駅 徒歩6分 (構造)木造ガルバニウム鋼板3階建 (土地面積)100.64㎡ (総戸数)6戸 (築年)2023年9月予定 (延床面積)1212.10㎡ (間取り)1LDK

名鉄大山線「中小田井」駅 徒歩10分! ★オートロック完備★

2 北区杉栄町 価格 5,554万円 築2年

●満室想定年収 388.8万円
●満室想定利回 7%

(所在地)名古屋北区杉栄町3丁目(交通)地下鉄名城線「志賀大通」駅 徒歩6分 (構造)木造ガルバニウム鋼板3階建 (土地面積)147.07㎡ (総戸数)6戸 (築年)2022年10月 (延床面積)149.61㎡ (間取り)1K

地下鉄名城線「志賀大通」駅 徒歩6分! ★オートロック完備★



南区天白町三丁目 築浅売戸建

価格 **3,380万円 (税込)**

☆耐震等級3!
☆令和5年2月リフォーム予定! 【ハウスクリーニング】
☆アイフルホームの注文住宅です!
☆室内とてもキレイな状態です!
☆間口広々約8.7m!
☆駐車3台可能は嬉しい要素です!

【物件概要】
●所在地/名古屋南区天白町三丁目5番地5 ●価格/3,380万円 (税込) ●間取り/3LDK+8 ●交通/名鉄常滑線「柴田」駅 徒歩18分 ●構造/木造2階建 ●土地面積/107.70㎡ ●建物面積/94㎡ ●敷地面積/94㎡ ●都市計画/用途地域 ●用途地域/第一種住居地域 ●建ぺい率/80% ●容積率/200% ●駐車場/3台 (車庫による) ●接道/南側幅員約4mの公道に間口約8.725m接面 ●築年月/令和2年3月 ●現状/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/家自庫前泊可/確定測量済 建築確認番号/確定H81第0810号 (令和元年5月30日付)

カーナビ入力:名古屋南区天白町三丁目5番地5

令和2年築の築浅物件!

名鉄常滑線「柴田」駅 徒歩18分
名古屋バス「下浜」停 徒歩2分
●学区/千鳥小学校 (徒歩6分)
名南中学校 (徒歩8分)

月々のお支払い
頭金:諸費用分
借入金額:3,380万円
月々/87,739円

※実効金利 0.5%~35年返済
※融資条件2023年7月ものになります。
詳細は係員にご相談下さい。

【オーナー様の声】

名古屋名東区/T様/60代男性/会社役員

～キャンペーン実施中!!～
★弊社にご来店かつ物件内覧をいただいたお客様に「2,000円」プレゼント!

※期間:2023年7月1日～2023年7月31日
※対象者(ご年収・自己資金のご確認、当社アンケート・資金計画(事前審査等)へのご協力をお願いいたします)お客様

令和元年7月の売却! 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3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

※実効金利 0.5%~35年返済
※融資条件2023年7月ものになります。
詳細は係員にご相談下さい。

不動産の売却! 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3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

※実効金利 0.5%~35年返済
※融資条件2023年7月ものになります。
詳細は係員にご相談下さい。

不動産のプロによる、『相続で採めない』ための勉強会

～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・贈与・遺言書・ROA診断

相談が「相続」にのみならず、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く」をモットーに、毎回実施しております。

相談が「相続」にのみならず、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。

相続相談会 (入門編～応用編まで) 全5回

【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 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 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