

# ファーストホームのおすすめ物件!!



## 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!

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

- 低予算で始められるアパート経営 (35年ローン可)
- 狭小地のデメリットを逆手に取る洗練されたデザイン
- 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。

【収益物件購入の新しい形】

- 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
- 銀行ローン5,800万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合  
毎月返済201,182円 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されるものではありません。

【外観】

【間取図】

【LD】

【エントランス】

こちらからもご覧ください!!

※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。

### バンペール木場 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-45等級・ノダ製)・畳張替・襖張替・網戸張替・木中木張替・一部水廻りソフト中木張替・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(ディンプルキー)・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・インターホン(マンション全体で新規交換)等】

◆令和5年4月水廻り新装済!  
【食洗機付システムキッチン(LIXIL製)新品交換カウンタートップ人造大理石・静音シンク・ガラストップボード(ハーマン製)・ユニットバス(1216・TOTO製RWVシリーズ)新品交換・カラリ床、ワンフッシュ排水栓、ワンダービートクリックシャワー、割りふた、スライドバー、浴室暖房乾燥機付・洗面化粧台新品交換(三面鏡750mm巾(ノリツ製キューボ)・洗濯機フタタッチ水栓新品交換(LIXIL製)・洗濯パン新品交換・便器新品交換(ウォシュレット一体型(LIXIL製))・給湯器新品交換予定等】

【物件概要】

- 所在地/名古屋市港区木場町2番地37
- 物件名/バンペール木場 302号室
- 価格/1,980万円(税込)
- 間取り/3LDK
- 交通/名鉄常滑線「道德」駅 徒歩11分
- 構造/鉄筋コンクリート造11階建3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/矢作美ビル株式会社
- 管理形態/全部委託
- 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
- 現況/空
- 引渡/即
- 取引態様/媒介
- 備考/兼自転車置き場使用料:100円/月

カーナビ入力:名古屋市港区木場町2番地37

リフォーム済み中古マンション

名鉄常滑線「道德」駅 徒歩11分

名古屋市バス「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

※変動金利0.5%・35年返済  
※融資条件2023年9月のものになります。  
詳細は係員にご相談下さい。

- 西区中小田井 価格 **6,500万円** 税込
- 中川区乗越町 価格 **5,800万円** 税込

●満室想定年収 475.2万円  
●満室想定利回 7.31%

●満室想定年収 417.6万円  
●満室想定利回 7.2%

名鉄犬山線「中小田井」駅 徒歩10分!! ★オートロック完備★

近鉄名古屋線「黄金」駅 徒歩9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!

【区画図】

間口8.725m  
公道4m

※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。

【物件概要】

- 所在地/名古屋市南区天白町三丁目5番地5
- 価格/3,380万円(税込)
- 間取り/3LDK+S
- 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㎡
- 地目/宅地
- 都市計画/市街化区域
- 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(車種による)
- 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
- 現況/空
- 引渡/即
- 取引態様/専任
- 備考/兼確定測量済
- ※建築確認番号/確愛H31第0319号(令和元年8月30日付)

カーナビ入力:名古屋市南区天白町三丁目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

名古屋市バス「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

※変動金利0.5%・35年返済  
※融資条件2023年9月のものになります。  
詳細は係員にご相談下さい。

名古屋市中東区/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。専門家を通じてご対応頂き、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。

静岡県浜北市/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、素人の的的外れ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

不動産相続の相談窓口

継続勉強会 (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】  
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

### 南区南区西又兵衛町二丁目 売地(建築条件付)

価格 **2,100万円**

☆整形地!  
☆土地面積35坪!  
☆南道路につき陽当たり良好です!

【建築参考プランA】 【建築参考プランB】

【区画図】

2,100万円 土地(建築条件付) 参考価格2,500万円

約15.8m

約7.306m

公道約5.5m

●土地面積:115.73㎡  
●建物面積:107.65㎡(Aプラン)/108.06㎡(Bプラン)

カーナビ入力:名古屋市南区西又兵衛町二丁目207番の一部

◆建築参考価格  
④ 3SLDK+タタミコーナー ⑥ 4LDK  
④ 107.65㎡(32.56坪)  
⑥ 108.06㎡(32.68坪)  
**2,500万円(税込)**

土地 + 建物  
◆セット参考価格  
**4,600万円(税込)**

【物件概要】

- 所在地/名古屋市南区西又兵衛町二丁目207番の一部
- 価格/2,100万円
- 交通/名鉄常滑線「大江」駅 徒歩6分
- 土地面積/115.73㎡
- 地目/宅地
- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/80%
- 容積率/200%
- 接道/南側幅員約5.5mの公道に間口約7.306m接面
- 現況/更地
- 引渡条件/現状渡し
- 取引態様/専任
- 備考/兼確定測量済(分筆前)

駅・コンビニが徒歩圏内

名鉄常滑線「大江」駅 徒歩6分

名古屋市バス「港東通二丁目」停 徒歩2分

●学区/大生小学校(徒歩1分) 南光中学校(徒歩13分)

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**

FAX **052-698-2430**

Eメール **Info-f@first-hm.com**

講座概要

日程

- 第1回 終了
- 第2回 終了
- 第3回 終了
- 第4回 終了
- 第5回 **9月24日(日) 13:00~15:30**

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

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