

**【完成予想図】** **【現地写真】**

**【間取図】**

**南区星崎二丁目 新築戸建 A号棟**

**価格 3,680 万円(税込)**

☆こだわりのデザイナーズ住宅!  
☆家族間のコミュニケーションに配慮したリビングイン階段採用!  
☆収納スペースが豊富でキッチンがきれいに片付くL型キッチン採用!  
☆リビングには足元から暖まる床暖房設置!  
☆南面のバルコニーは広々としており洗濯物がたくさん乾かせます!  
☆駐車2台可能は嬉しい要素です!

**令和6年2月完成予定!**

名鉄名古屋本線「本星崎」駅 徒歩6分  
名古屋バス「本星崎町」停 徒歩1分

●学区/星崎小学校(徒歩8分)  
本城中学校(徒歩15分)

【物件概要】  
●所在地/名古屋市南区星崎二丁目58番4 ●価格/3,680万円(税込) ●間取り/3LDK+2S  
●交通/名鉄名古屋本線「本星崎」駅 徒歩6分 ●構造/木造3階建 ●土地面積/93.75㎡  
●建物面積/105.05㎡ ●地目/宅地 ●都市計画/市街化区域 ●用途地域/近隣商業地域  
●建ぺい率/80% ●容積率/300% ●駐車場/2台(車種による) ●接道/南側幅員約2.7mの公道に接面(セットバック有) ●築年月/令和6年2月 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引態様/一般 ●備考/兼建築確認番号/第R05確認建築C1東海A01385号

※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:名古屋市南区星崎二丁目58番4

**【物件概要】**

●所在地/名古屋市南区星崎二丁目58番4 ●価格/3,680万円(税込) ●間取り/3LDK+2S  
●交通/名鉄名古屋本線「本星崎」駅 徒歩6分 ●構造/木造3階建 ●土地面積/93.75㎡  
●建物面積/105.05㎡ ●地目/宅地 ●都市計画/市街化区域 ●用途地域/近隣商業地域  
●建ぺい率/80% ●容積率/300% ●駐車場/2台(車種による) ●接道/南側幅員約2.7mの公道に接面(セットバック有) ●築年月/令和6年2月 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引態様/一般 ●備考/兼建築確認番号/第R05確認建築C1東海A01385号

【物件概要】  
●所在地/名古屋市南区星崎二丁目58番4 ●価格/3,680万円(税込) ●間取り/3LDK+2S  
●交通/名鉄名古屋本線「本星崎」駅 徒歩6分 ●構造/木造3階建 ●土地面積/93.75㎡  
●建物面積/105.05㎡ ●地目/宅地 ●都市計画/市街化区域 ●用途地域/近隣商業地域  
●建ぺい率/80% ●容積率/300% ●駐車場/2台(車種による) ●接道/南側幅員約2.7mの公道に接面(セットバック有) ●築年月/令和6年2月 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引態様/一般 ●備考/兼建築確認番号/第R05確認建築C1東海A01385号

【物件概要】  
●所在地/名古屋市南区星崎二丁目58番4 ●価格/3,680万円(税込) ●間取り/3LDK+2S  
●交通/名鉄名古屋本線「本星崎」駅 徒歩6分 ●構造/木造3階建 ●土地面積/93.75㎡  
●建物面積/105.05㎡ ●地目/宅地 ●都市計画/市街化区域 ●用途地域/近隣商業地域  
●建ぺい率/80% ●容積率/300% ●駐車場/2台(車種による) ●接道/南側幅員約2.7mの公道に接面(セットバック有) ●築年月/令和6年2月 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引態様/一般 ●備考/兼建築確認番号/第R05確認建築C1東海A01385号

**【外観】** **【キッチン】**

**【エントランス】** **【洋室】**

**VIP マンション名港 408号室**

**価格 798 万円(税込)**

☆安心安全のオートロック完備物件です!  
☆小さなお子様のいるご家庭にも安心して頂けます!  
☆お手入れや掃除がしやすいシステムキッチン完備!  
☆来客時には客間としても利用できる6帖の和室有り!

【物件概要】  
●所在地/名古屋市港区名港二丁目3番16号 ●物件名/VIPマンション名港408号室 ●価格/798万円(税込) ●間取り/3DK ●交通/地下鉄名港線「名港」駅 徒歩5分 ●構造/鉄筋コンクリート造5階建4階部分 ●総戸数/60戸 ●専有面積/81.54㎡ ●バルコニー面積/8.45㎡ ●築年月/昭和59年4月 ●管理費/月額4,600円 ●修繕積立金/月額7,810円 ●管理形態/全部委託(巡回) ●駐車場/近隣駐車場 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼エレベーターなし ●兼バイク置場有/月額200円 ●兼駐輪場有/月額100円

【物件概要】  
●所在地/名古屋市港区名港二丁目3番16号 ●物件名/VIPマンション名港408号室 ●価格/798万円(税込) ●間取り/3DK ●交通/地下鉄名港線「名港」駅 徒歩5分 ●構造/鉄筋コンクリート造5階建4階部分 ●総戸数/60戸 ●専有面積/81.54㎡ ●バルコニー面積/8.45㎡ ●築年月/昭和59年4月 ●管理費/月額4,600円 ●修繕積立金/月額7,810円 ●管理形態/全部委託(巡回) ●駐車場/近隣駐車場 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼エレベーターなし ●兼バイク置場有/月額200円 ●兼駐輪場有/月額100円

【物件概要】  
●所在地/名古屋市港区名港二丁目3番16号 ●物件名/VIPマンション名港408号室 ●価格/798万円(税込) ●間取り/3DK ●交通/地下鉄名港線「名港」駅 徒歩5分 ●構造/鉄筋コンクリート造5階建4階部分 ●総戸数/60戸 ●専有面積/81.54㎡ ●バルコニー面積/8.45㎡ ●築年月/昭和59年4月 ●管理費/月額4,600円 ●修繕積立金/月額7,810円 ●管理形態/全部委託(巡回) ●駐車場/近隣駐車場 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼エレベーターなし ●兼バイク置場有/月額200円 ●兼駐輪場有/月額100円

**【間取図】**

【物件概要】  
●所在地/名古屋市港区名港二丁目3番16号 ●物件名/VIPマンション名港408号室 ●価格/798万円(税込) ●間取り/3DK ●交通/地下鉄名港線「名港」駅 徒歩5分 ●構造/鉄筋コンクリート造5階建4階部分 ●総戸数/60戸 ●専有面積/81.54㎡ ●バルコニー面積/8.45㎡ ●築年月/昭和59年4月 ●管理費/月額4,600円 ●修繕積立金/月額7,810円 ●管理形態/全部委託(巡回) ●駐車場/近隣駐車場 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼エレベーターなし ●兼バイク置場有/月額200円 ●兼駐輪場有/月額100円

【物件概要】  
●所在地/名古屋市港区名港二丁目3番16号 ●物件名/VIPマンション名港408号室 ●価格/798万円(税込) ●間取り/3DK ●交通/地下鉄名港線「名港」駅 徒歩5分 ●構造/鉄筋コンクリート造5階建4階部分 ●総戸数/60戸 ●専有面積/81.54㎡ ●バルコニー面積/8.45㎡ ●築年月/昭和59年4月 ●管理費/月額4,600円 ●修繕積立金/月額7,810円 ●管理形態/全部委託(巡回) ●駐車場/近隣駐車場 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼エレベーターなし ●兼バイク置場有/月額200円 ●兼駐輪場有/月額100円

【物件概要】  
●所在地/名古屋市港区名港二丁目3番16号 ●物件名/VIPマンション名港408号室 ●価格/798万円(税込) ●間取り/3DK ●交通/地下鉄名港線「名港」駅 徒歩5分 ●構造/鉄筋コンクリート造5階建4階部分 ●総戸数/60戸 ●専有面積/81.54㎡ ●バルコニー面積/8.45㎡ ●築年月/昭和59年4月 ●管理費/月額4,600円 ●修繕積立金/月額7,810円 ●管理形態/全部委託(巡回) ●駐車場/近隣駐車場 ●建物設備/電気・都市ガス・上下水道・オートロック ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼エレベーターなし ●兼バイク置場有/月額200円 ●兼駐輪場有/月額100円

**【現地写真】**

**【区画図】**

**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】

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

【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の公道に開口約7.306m接面 ●現況/更地 ●引渡条件/現状渡し ●取引態様/専任 ●備考/兼測定測量済(分筆前)

**【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の公道に開口約7.306m接面 ●現況/更地 ●引渡条件/現状渡し ●取引態様/専任 ●備考/兼測定測量済(分筆前)

【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の公道に開口約7.306m接面 ●現況/更地 ●引渡条件/現状渡し ●取引態様/専任 ●備考/兼測定測量済(分筆前)

【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の公道に開口約7.306m接面 ●現況/更地 ●引渡条件/現状渡し ●取引態様/専任 ●備考/兼測定測量済(分筆前)

**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】

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5,910万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合  
毎月返済204,997円 毎月想定収入360,000円 毎月想定手取金額155,003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、現況を優先といたします。  
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。

**1 西区中小田井 価格 6,500万円(税込)**

●満室想定年収 475.2万円  
●満室想定利回 7.31%

【物件概要】  
●所在地/名古屋市西区中小田井3丁目(交通)名鉄大津線「中小田井」駅 徒歩10分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)100.64㎡(総戸数)全6戸(築年)2023年9月(延床面積)212.10㎡(間取り)1LDK

**2 中川区葉池町 価格 5,917万円(税込)**

●満室想定年収 432万円  
●満室想定利回 7.3%

【物件概要】  
●所在地/名古屋市中川区葉池町2丁目(交通)あおなみ線「中島」駅 徒歩10分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)92.85㎡(総戸数)全6戸(築年)2024年3月(延床面積)184.42㎡(間取り)1LDK+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、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。

**【オーナー様の声】**

静岡県浜松市/T様 / 40代男性 / 会社役員

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点を軸に探中し、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。管理スタッフも丁寧で、素人の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

**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。

相続大増税時代に突入し、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

**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のいずれかでお申込みください

TEL 052-698-2224 FAX 052-698-2430

Eメール info-f@first-hm.com