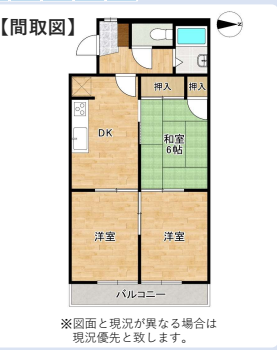




VIP マンション名港 408号室
価格 699万円(税込)

☆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!



【間取図】
 洋室 洋室
 バルコニー
 ※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。

◇令和5年9月リフォーム済!
 【キッチン・給湯器交換、壁・天井クロス貼替、畳表替え、襖貼替、洗濯パン交換】

リフォーム済み中古マンション
 地下鉄名港線「名古屋港」駅 徒歩5分
 名古屋市バス「名古屋港」停 徒歩5分
 ●学区/西築地小学校(徒歩5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:699万円
月々/40,315円
 ※変動金利 0.5%・15年返済
 ※融資条件2024年3月のものになります。
 詳細は係員にご相談下さい。



南区天白町三丁目 築浅売戸建
価格 3,180万円(税込)

☆耐震等級3!
 ☆令和5年2月リフォーム済!【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/3,180万円(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/60% ●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 ●現況/空 ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/※確定測量済

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:3,180万円
月々/82,548円
 ※変動金利 0.5%・35年返済
 ※融資条件2024年3月のものになります。
 詳細は係員にご相談下さい。



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/※確定測量済(分筆前)

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】
 長期借入によるゆり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5,300万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合
 毎月返済183,838円 毎月想定収入318,000円 毎月想定手取金額134,162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 現況満室 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%
 (所在)名古屋西区中小田井3丁目(交通)名鉄大塚線「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10月(延床面積)212.10㎡(間取り)1LDK

2 西区名塚町 現況満室 価格5,300万円 税込
 ●満室想定年収 381.6万円
 ●満室想定利回 7.17%
 (所在)名古屋西区名塚町5丁目(交通)地下鉄鶴舞線「庄内通」駅徒歩7分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)72.29㎡(総戸数)全6戸(築年)2023年1月(延床面積)122.07㎡(間取り)1K

「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。今後は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、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
 相続勉強会(入場編~応用編まで)全5回

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方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