



ファーストホームのおすすめ物件!!



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！



こちらからもご覧ください!!

【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/699万円(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/50戸 ●専有面積/51.54㎡ ●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/媒介 ●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

カーナビ入力:名古屋市港区名港二丁目3番16号

◇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「名港」駅 徒歩5分
名古屋市バス「名港」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5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！



こちらからもご覧ください!!

【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/3,180万円(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/兼確定測量済

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:3,180万円
月々/82,548円
※変動金利 0.5%・35年返済
※融資条件2024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 大好評！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
①低予算ではじめるアパート経営(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

☑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】
長期借入によるゆとりの
キャッシュフローを実現

1	銀行ローン6,210万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合 毎月返済215,403円 毎月想定収入378,000円 毎月想定手取金額162,597円
2	銀行ローン6,320万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合 毎月返済219,219円 毎月想定収入390,000円 毎月想定手取金額170,781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×100
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。

1 南区東又兵衛町II 価格 6,213万円 税込



●満室想定年収 453.6万円
●満室想定利回 7.3%
(所在)名古屋市南区東又兵衛町3丁目(交通)地下鉄常滑線「大江」駅 徒歩9分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)105.08㎡(総戸数)全6戸(築年)2024年7月予定(延床面積)203.27㎡(間取り)1LDK

2 港区港陽 価格 6,324万円 税込



●満室想定年収 468万円
●満室想定利回 7.4%
(所在)名古屋市港区港陽一丁目(交通)地下鉄名港線「築地口」駅 徒歩9分(構造)木造ガルバリウム鋼板葺3階建(土地面積)105.59㎡(総戸数)全6戸(築年)2024年2月(延床面積)207.02㎡(間取り)1LDK

【オーナー様の声】

名古屋市名東区/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、相談相談しました。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、納得の上で相談対策用に物件購入を決めました。入居募集も順調で、次世代への事をスムーズに渡せる計画を頂いたので、大いに安心できました。今後も管理運営に関し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』ための相談会

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悩みを解決して参りました。相続増税時代に突入し、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、弊社の勉強会には「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、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 28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

— 不動産相続の相談室OPEN — 無料個別相談受付中

最寄り駅からのアクセス良好！
駐車場完備！

相続に関する豊富な相談実績！

個別相談なのでプライバシーの対策も万全！

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**

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！

【現地写真】

【建築参考プランA】 3SLDK+タタミコーナー
【建築参考プランB】 4LDK

【区画図】
2,100万円 土地(条件付) 参考プラン付 建物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2

こちらからもご覧ください!!

◆建築参考価格
④ 3SLDK+タタミコーナー
④ 107.65㎡(32.56坪)
⑧ 4LDK ⑧108.06㎡(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2 ●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/60% ●容積率/200% ●接道/南側幅員約5.5mの公道に間口約7.307m接面 ●現況/更地 ●引渡条件/現状渡し ●引渡/即 ●取引態様/専任 ●備考/兼確定測量済(分筆前)