

住んで良い! 借りて良い! 貸して良い!

マイホームとして

賃貸住宅として

資産として活用

≪ 小さな土地でも有効活用 ≫

「相続税対策」「資産活用」「将来への安心投資」。

今、**戸建賃貸住宅**が注目されている理由。



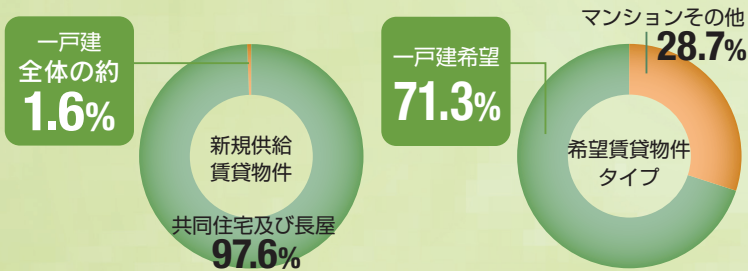
土地は眠らせず次代に活かすこと

土地活用といえば、大きな一等地をお持ちの方だけの特権で、小さな土地を持つ自分には関係ないとかきまっていますか? 弊社の戸建賃貸住宅なら、そんな土地も有効に活用することができます。日本では、公的な年金で十分なゆとりを持って老後暮らしを暮らしている時代は幕を下ろしました。しかし、戸建賃貸を活用すれば、小さな土地でも収益を生み、暮らしにゆとりをもたらしてくれます。



需要がたくさんあり、供給が少ない今がチャンス!

戸建では賃貸全体の2%未満、しかし生活騒音・通風・採光の面などから約7割の方が戸建てに住みたいというデータがあります(国土交通省調査による)。



オーナー様『必見』の安心システム

空室補償制度保険ご利用可能
最長25年
(任意加入) ※審査及び条件有り

オーナー様『安心』の戸建賃貸経営の特徴

- 1棟からの賃貸経営も可能
 - 空室補償制度ご利用可能
 - 高利回りも可能
 - 供給が少ないので入居率が高い
 - 安定した現金収入
 - 将来資産分割が可能
 - 狭小地や変形地にも対応
- ※建築エリア、敷地状況などにより異なります。

更地にしておくよりも…高い節税効果

所得税や固定資産税などが軽減され、相続税対策にも柔軟に対応できます(詳細は担当者まで)。

固定
資産税
1/6

都市
計画税
1/3

その他
相続税
所得税
住民税
も **軽減**
されます

高い利回りを育てる賢い土地活用

共同タイプのアパート・マンションより高い入居率と家賃設定を維持できます。また近年、住居を賃貸住宅でも良いとする人が増えています。これは、豊かな生活をするために、積極的に賃貸住宅を選ぶ人が増えているためだと言えます。

オーナー様『会心』の高利回り賃貸経営

[例えば]

- 1戸 13,000,000円(総工事費)
- 家賃 100,000円(共益費含む)
- 年間賃料 1,200,000円
- 想定利回り $1,200,000 \div 13,000,000 \div$

9.2%

※但し、付帯工事・外構工事は含まれません。

共通主要装備 入居者にも大好評の充実の設備です



- ①IHクッキングヒーター付システムキッチン
- ②システムバス
- ③温水洗浄便座付トイレ
- ④シャープドレッサー-W750タイプ
- リビングエアコン
- 全室LED照明器具付
- カーテンレール付
- TVアンテナ付
- TVカメラ付インターホン

※本体価格には、全室照明器具、リビングエアコン、TVカメラ付インターホン、ホームセキュリティ、カーテンレール、アンテナ等生活をする為のものが含まれています。(外部給排水工事・仮設準備費・諸費用・給湯器は別途)

安心サポート

設備の長期保証(10年間)

住設(キッチンバス、洗面、トイレ、エアコン)はコールセンターによる24時間・365日対応。

設備機器の故障は、設置5年以降急激に上昇するにも関わらず、空調機器・給湯機器・設備機器メーカー保証期間は、1年程度であるのが現状です。万一、所有物件の設備が故障した場合、メーカーの保証を延長して無償で修理をご提供するサービスです。



メンテフリー

メーカー外壁材15年保証
(変色、褪色等)

安心のメンテフリー(ニチハ)

従来の塗料をさらに進化させ、10年から15年ごとに必要であった再塗装工事の期間を大幅に延ばすことが可能となり、ランニングコストを格段に抑えることができます。

フュージェ+「プラチナシール」または「ドライジョイント工法」の採用で
塗膜の変色・褪色
15年保証に対応



大田原市加治屋/2棟
平成28年7月完成(満室)



大田原市加治屋/4棟
平成31年3月完成(満室)



宇都宮市石井町/4棟
平成28年完成(満室)



鹿沼市貝島町/2棟
平成25年完成(満室)



小山市喜沢/6棟
平成31年完成(満室)



小山市城東/2棟
令和2年完成(満室)



大田原市中田原/2棟
令和2年1月末完成(満室)



大田原市美原2丁目/2棟
令和4年9月完成(満室)



鹿沼市栄町/2/4棟
平成23年完成(満室)



鹿沼市千渡/22棟
平成27年完成(満室)



栃木市西方町金崎/3棟
平成24年完成(満室)



小山市横倉/3棟
令和4年完成(満室)

