

小さな土地でも有効活用
快適な住まいをご提供
今、戸建賃貸住宅が注目されている理由
それは、土地は眠らせ次代に活かすこと

今まででは、100坪以下の土地、郊外の土地は有効に活用する手段が少なく、遊休地となりがちでした。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あきらめていますか？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を暮らしていく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。

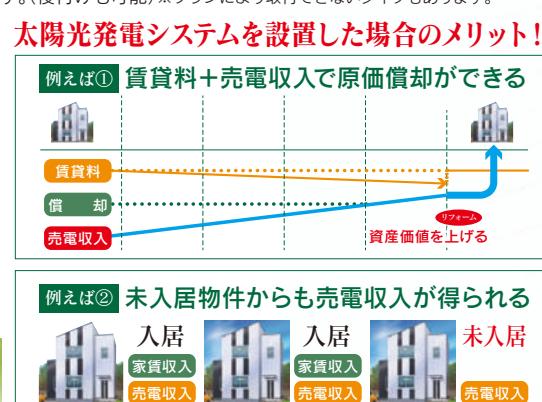
セント・マリージュ
St. marage

戸建賃貸住宅の洋館家本店がご提案します

Merit〈オーナー様のメリット〉 始めたくなる、戸建賃貸経営

Merit 1 洋館家の戸建賃貸住宅はバリエーション豊か！
変形地や狭小遊休地（住宅用地）でのミニ土地活用も可能です！

洋館家のセントマリージュシリーズは、今まで土地はあるけれど三角・L字などの変形地や、お子様などの住宅用地として確保しておいた狭小地など活用にくつかったオーナー様にさまざまなプランをご用意。また、オプションで太陽光発電システムを取り入れられます。（後付けも可能）※プランにより取付できないタイプもあります。



Merit 5 資産流動性が高く、状況変化にも強い

例えば

相続や入居者様からの購入希望にも1棟ごとの対応が可能。現金化しやすいのも大きなメリットです。また、オーナー様自身のお住まいをプラス、完全独立タイプの二世帯住宅など色々なアレンジが可能です。



Merit 8 住みたい方に嬉しいデザインかつ充実設備だから入居率も高く長くお住まいいただけます

シンプルかつモダンなデザインは幅広い入居者様に好評いただいております。主要設備については、パナソニックなどの一流メーカーを使用。カラーバリエーションも豊富に取り揃えています。



Merit 2 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3%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）。



Merit 3 初期投資が少なく、早期回収が可能

プランを限定し仕様を統一・規格化することで、図面作成・打ち合せ・部材積算・調達・施工などのあらゆる手間を削減。また、洋館家本店が一流メーカーより建築部材・キッチンやバスなどのサニタリー・インテリア建材・セキュリティ等を直接現金で購入、全国の施工店へセットで供給することで質の良い低価格な住宅ができあがりました。

Merit 6 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）。

更地にしておくよりも…

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
--------------	--------------	---

Merit 9 確かな技術、安心の10年保証・長期メンテナンスシステム付きで安心した経営を

国産木材を使用した高品質構造材

柱や土台などに使用されるのは、高品質の国産木材及び集成材です。集成材は木の強さを集結した材料で、高い安定性と精度があります。

鉄筋入り逆ベタ基礎

基礎は建物をしっかりと地面に固定し、支える大切な役割を担っています。

基礎が堅固でなければ、どんなにしっかりした住宅でも安心できません。

※シェリーメイソンはベタ基礎。

Merit 7 戸建賃貸専用の空室補償制度をご利用になれます

「戸建賃貸まる君」で

オーナー様の経営を守ります

サブリースとは異なる仕組みでメリットが多く、最長25年（木造）の長期補償や1戸からでも補償が可能。「空室補償付き戸建賃貸」としてご入会後のアフターフォローも万全です（詳細は別パンフレットをご参照下さい）。



耐震性能にも優れた床材

床には厚さ24mmの「剛床パネル」を使用。剛性の高い床が、地震の揺れによって床から壁へと伝わるダメージを抑制。その上に12mmのフローリングを敷きます。

安心の10年保証と長期メンテナンスシステム

ハウスプラス住宅保証株式会社の住宅瑕疵担保責任保険は、万一、売主又は事業者が瑕疵担保責任を負担できない状況（破綻等）になった場合でも、保険法人であるハウスプラス住宅保証株式会社に瑕疵修繕などにかかる費用（保険金）を請求することができる保険です。

「相続税対策」「資産活用」「将来への安心投資」に

量の時代から、質の時代へ。そして、価値の時代へ。

戸建賃貸住宅



住宅性能表示制度4項目で最高等級を取得

設計・建設性能評価マーク

構造の安定 耐震等級3

劣化の軽減 劣化対策等級3

温熱環境 温熱等級4

維持管理 維持管理等級3

（住宅性能表示とは？）

住宅性能（耐震性能や断熱性能）に対して第3機関が適正に評価し、等級化して表示します。

（住宅性能表示制度のメリット）

住宅の性能について安心・納得できるほかに、住宅性能表示制度が交付された住宅には地震保険や住宅ローンの優遇・補助金等が受けられる場合があります。また、将来的な売却等も有利に進められます。

プラチナコート 保証対応 艶色・鏡面 10年

（従来の仕様）サイディング…14mm

新仕様 サイディング…16mm

プラチナコート仕様

《新発売》

オプションで左記の仕様に
対応した2タイプを
限定販売いたします



UNIT 1(ユニット1)
標準タイプ 本体価格 (消費税別) 778万円

オプション付き 本体価格 (消費税別) 888万円



アーバン・キューピックI-3LII
標準タイプ 本体価格 (消費税別) 767万円

オプション付き 本体価格 (消費税別) 877万円

全国ネットワーク本部 建設業 栃木県知事(般-23)第22480号

株式会社 洋館家 本店

〒322-0029 栃木県鹿沼市西茂呂1-3-13

資料請求▶

お問い合わせ▶



0120-64-3138

tel.0289-64-3138 fax.0289-62-7720

ホームページもご覧ください <http://www.youkanya.com/> または…

検索 洋館家本店

業務拡大につき
スタッフ募集中！

詳しくはお問合せ下さい