

# 南区にお住いのみなさまへ

**不動産物件を募集しています。**  
こんなお悩みの方はぜひご相談下さい！

## 住みかえ

購入した当時と今では生活のスタイルが変わってしまった。広い部屋に引っ越したいが、まだローンが残っている。

## 転勤

急速転勤になり、家売るべきか貸すべきか、どうすれば良いのかわからない。

## 相続

親の住んでいた家を相続したが、今後利用の予定がない。思い入れもあり、売りたいが維持費が大変。

## 余剰資産

古くなった空室だらけのアパート。リフォームをするか、建て替えるか、どちらが良いのかわからない。

▼ 不動産をお探しのお客様が約500組いらっしゃいます！ ▼

● 無料相談 ● 無料査定 ● 秘密厳守

まずはお気軽に電話ください！！

<p>「土地」を探しています</p> <p>予算:2,500万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□土地面積:30坪~50坪</li> <li>□道徳小学校区限定</li> <li>□前面道路5m以上</li> </ul>	<p>「土地」を探しています</p> <p>予算:2,000万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□土地面積:35坪~45坪</li> <li>□駅徒歩15分以内</li> <li>□明治小学校区限定</li> </ul>	<p>「土地」を探しています</p> <p>予算:2,500万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□土地面積:40坪~50坪</li> <li>□伝馬小学校区限定</li> <li>□南向き又は東向き</li> </ul>	<p>「戸建」を探しています</p> <p>予算:3,500万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□新築戸建限定</li> <li>□駐車場2台</li> <li>□南区・港区</li> </ul>
<p>「戸建」を探しています</p> <p>予算:3,000万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□築20年以内</li> <li>□駐車スペース2台</li> <li>□4LDK以上</li> </ul>	<p>「マンション」を探しています</p> <p>予算:1,000万円~2,000万円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□3LDK~4LDK</li> <li>□明豊中学校区限定</li> <li>□駅徒歩10分以内</li> </ul>	<p>「マンション」を探しています</p> <p>予算:2,500万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□3LDK~4LDK</li> <li>□築20年以内</li> <li>□ペット飼育可</li> </ul>	<p>「マンション」を探しています</p> <p>予算:2,000万円以内</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□2LDK以上</li> <li>□高層階</li> <li>□LDK15帖以上</li> </ul>

★上記は一例です！他にも多くの方が不動産を探しています！表記の条件とは異なってもどしどしご相談下さい！★

## [ ファーストホームが選ばれる理由 ]

不動産の取引において重要なのは「業者選び」その6ポイント。

- 1 不動産のプロフェッショナルである。
- 2 物件情報や周辺情報が豊かであり、リサーチ能力が高い。
- 3 ミスなく正しい情報をお客様に提供できる。
- 4 利益優先の強引な営業をしない。
- 5 物件の良い点だけでなく、悪い点もお伝えする。
- 6 誠実で誠意ある人柄である。

## [ お客様の声 ] と担当者メッセージ

case-01

沢山のわがままに笑顔で対応していただき安心して楽しくお話が進みました。(中川区/M様) 男性 20代(新築戸建)

賃貸にお住まいだった為、家賃がもったいないとのことからご購入をご検討されたM様。たくさんお話しさせて頂き、完成前の新築戸建をご契約頂きました。



case-02

親切な対応により希望の地域で土地が購入できて良かったです。(北名古屋市/U様) 男性 20代(土地)

賃貸にお住まいになられており、将来の事を考えマイホームを検討されていたU様。ご希望のエリアで土地が見つかり誠にありがとうございます。



※お客様の声はホームページにも多数掲載されております。

## 収益情報 大好評!! デザイナーズ新築一棟売アパート

★【サラリーマン大家さん大募集!!】～ご購入から物件管理までトータルサポート致します!～

①低予算で始められる  
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  
斬新なデザイン

③設計は名古屋市長住の  
有名建築家

《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

13 銀行ローン 3,180万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合  
毎月返済 110,303円 毎月想定収入 212,000円 毎月想定手取金額 101,697円

14 銀行ローン 3,970万円借入 35年返済 3年固定金利2.3%の場合  
毎月返済 137,705円 毎月想定収入 265,000円 毎月想定手取金額 127,295円

※掲載物件は仲介物件ですので、規定の仲介手数料が必要です。また、仲介手数料に対して消費税が課税されます。※万一、契約、売却済みの場合はご容赦願います。※図面と現況が異なる場合は現況優先と致します。※年収収入(満室想定)は、公租公課・その他必要経費を控除する前の金額であり、周辺の家賃相場から算出したものです。この収入は将来に亘り確実に保証されるものではありません。※表面利回り=年間収入(想定満室)÷物件金額

### 13 南区観音町Ⅱ 価格 3,180万円

●満室時想定年収 254.4万円  
●満室時想定利回り 8%  
●名鉄常滑線「道徳」駅徒歩5分  
●名鉄常滑線「大江」駅徒歩10分

【所】名古屋南区観音町9丁目【交】名鉄常滑線「道徳」駅徒歩約9分【総戸数】4戸【間取り】1K+ロフト【延床】92.6㎡(28.01坪)ロフト22.8㎡含まず【築】平成30年2月

### 14 南区豊Ⅱ 価格 3,975万円

●満室時想定年収 318万円  
●満室時想定利回り 8%  
●名鉄常滑線「豊田本町」駅徒歩5分  
●地下鉄名城線「堀田」駅徒歩12分  
●地下鉄名城線「伝馬町」駅徒歩14分

【所】名古屋南区豊Ⅱ丁目【交】名鉄常滑線「豊田本町」駅徒歩約5分【総戸数】5戸【間取り】1K+ロフト【延床】105.42㎡(31.88坪)ロフト25.90㎡含まず【築】平成30年2月

## 「オーナー様の声」

名古屋市長東区 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、既存の賃貸物件の管理をお願いしていますが、全ての面で満足できている経験から今回、相続に関して相談しました。専門家を交えて対処して頂き無難な将来を見据えた現実案に合う物件への投資提案を受け、納得して対策に購入を決めました。入居募集も順調に進み、次世代へのバトンをスムーズに渡せる予定を立てる事で安心出来ました。今後とも管理運用に関して適切なアドバイスを頂きながら、お世話になりたいと思っております。

静岡県浜松市 T様 40代/男性(会社員)  
サラリーマンの副業として不動産投資を始めようとして一年以上。空室リスクの低い地域である事、キャッシュフローがきちんと残る事、銀行融資が通る事、3つを全て満足する物件はなかなか出会えませんでした。そんな中ファーストホームさんを知り、名古屋市内で駅から徒歩圏、利回り8%が何と新築で実現されていると知り、そこから購入まではあっという間でした。管理のスタッフの皆様も丁寧に素人の私の外れな質問や、生臭い意見もしっかり答えて下さり、そのおかげもありなんと引渡し時に満室となりました。ファーストホームさんの新築アパートはサラリーマン大家のデビューにはおすすめの一様です。

## 不動産のプロによる、「相続で揉めない」ための勉強会

～不動産相続の相談室OPEN～

本年、株式会社ファーストホームは創業15周年を迎えるにあたり「不動産相続の相談窓口」を開設し、相続に特化した勉強会を始めました。相続増税時代に突入し、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おりますが、弊社の勉強会は「少人数制」でかつ「出来るだけ分かりやすく楽しんで」をモットーに実施致しております。「相続」が「争族」にならないためにも正しい知識を身につけ、円満な相続を実現頂けましたら幸いです。

【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6月1日生 B型  
愛知県名古屋出身  
不動産20年  
資格:宅地建物取引士  
:マンション管理業務主任者  
:販売不動産取扱主任者

講座内容	講座概要
<p>【第1回 入門編 Step1】 ・相続とは? ・相続の流れ ・相続トラブル①</p> <p>【第2回 入門編 Step2】 ・贈与 ・相続トラブル② ・遺言書① ・遺言書②</p> <p>【第3回 応用編 Step1】 ・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</p> <p>【第4回 応用編 Step2】 ・納税資金準備 ・節税対策① ・節税対策② ・土地活用事例</p> <p>【第5回 応用編 Step3】 ・節税対策③ ・成年後見制度 ・民事信託 ・応用事例</p>	<p>日時</p> <p>【第1回 入門編 Step1】: 7月22日(土) 13:00~15:00 【第2回 入門編 Step2】: 8月26日(土) 13:00~15:00 【第3回 応用編 Step1】: 9月23日(土) 13:00~15:00 【第4回 応用編 Step2】: 10月21日(土) 13:00~15:00 【第5回 応用編 Step3】: 11月25日(土) 13:00~15:00</p> <p>参加費 1回:1,000円 *どの講座からでも受講できます</p> <p>定員 10名(申込先着順)</p> <p>場所 ファーストホーム本社 2Fセミナー 名古屋南区豊田一丁目15-9ファーストビル (表面地図をご参照ください)</p>

お申込方法 お電話・メール・FAXのいずれかにてお申込みください。  
TEL 052-698-2224 Eメール info-f@first-hm.com  
FAX 052-698-2430

# ☆☆☆パートさん募集中☆☆☆

平成29年1月新店舗オープン!!新しいオフィスで一緒に働きませんか?

● 本年10月で15周年を迎える地元密着の不動産会社です! 社員9名、パート社員も活躍しています! ●

- 扶養内で働きたい方
- 主婦業と両立したい方
- お子さんの学校行事も大切にしたい方
- オフィスワークで求職中の方

応募資格 20歳以上(主婦の方も歓迎)  
★簡単なパソコン作業ができる方  
★不動産事務経験不問!

勤務体系 9:00~19:00の間で応相談  
週3日程度の勤務より応相談

業務内容 不動産関連事務

勤務地 名古屋市南区豊田1-15-9  
ファーストビル(旧蒲田信用金庫道徳支店)

給与 時給900円~

待遇 交通費支給

\*お気軽にお問い合わせください\*

連絡先 052-698-2224 株式会社ファーストホーム [採用担当/山内]