

アパート
オーナー様も
必見です!



発展型
一戸建て
賃貸住宅

unicube
【ユニキューブ】
3LDK+アウトリビング

賃貸経営としての
【ユニキューブ】

●本体価格
870万円～/1棟

一戸建てで始める、
強いアパート経営。
トータルホームのご提案です。

●
琴塚・水海道の各会場にて
ご説明いたしております。

一戸建て【ユニキューブ】で 強く柔軟な、アパート経営を!

家賃保証システムに
疑問を感じていませんか?

音や視線など、
入居者のプライバシーが
守られていますか?

その投資は高額すぎませんか?
返済期間は長すぎませんか?

一戸建て【ユニキューブ】なら



収支計画(1棟あたり)

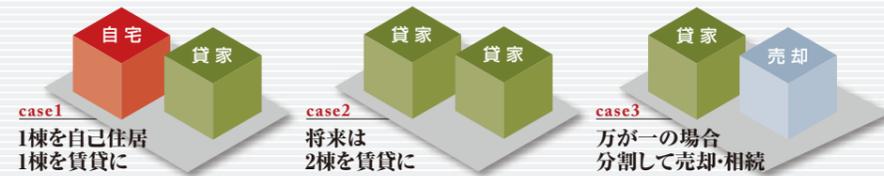
建築費	本体価格 870万円 屋外設備 70万円	家賃収入	8.5万円～ 9.5万円
合計	940万円 (税込1,015.2万円)	表面 利回り	10%～

※屋外設備については地域・敷地状況により異なります。
※外構工事は別途申し受けます。 ※価格は2棟以上建築した場合の1棟価格です。

悪条件の土地に、
【ユニキューブ】は対応します。

【ユニキューブ】は、北向きで陽当たりの悪い土地、狭い土地、形状の悪い土地に対応設計されています。売りに売れない不良資産(土地)を活用してみませんか?お手持ちの土地に無料提案いたします。ぜひ、お気軽にお問い合わせください。

【ユニキューブ】は、ライフスタイルや状況の変化に対応できる柔軟性があります。

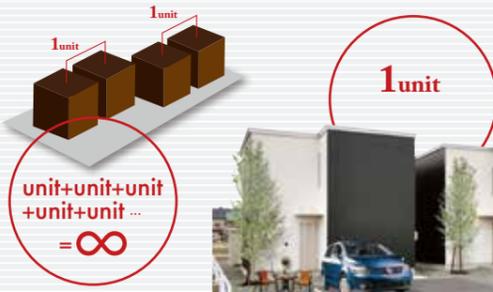


- 外部仕様 — 屋根/ガルバリウム鋼板 外壁/ガルバリウム鋼板 開口部/アルミ樹脂複合サッシ、複層ガラス、網戸、一部シャッター雨戸 積/50φ テラス/人工木デッキ
- 内部仕様 — 床/フローリング貼、CFシート 壁/ビニールクロス貼 天井/ビニールクロス貼
- 標準設備仕様 — 玄関/インターホン、下足箱、ポスト、キッチン/コンバーメントL=2100、混合水栓、レンジフード 浴室/ユニットバス1216タイプ、サーモスタットシャワー水栓、化粧鏡、鏡、暖房換気扇、照明器具 洗面/シャワーブレードレス、混合水栓 トイレ/手洗い付洋風便器、ウォームレット、ペーパーホルダー、タオル掛け、収納棚 室内/カーテンレール、エアコン用コンセント及びスリッパ、電話受口、テレビ受口 屋外/物干金物、屋外コンセント

箱と箱を組み合わせ、ユニットで広がる発展型一戸建て住宅。

住宅を建てる時、まわりの環境、景観などにも配慮しつつ、魅力的で個性あるものにつくりあげることが望まれます。ユニットの考えを取り入れることにより、リズムカルに連続する景観が、楽しい街並みを創りだします。

箱と箱とが組み合せて1つのユニットとなり、さらに2つ目のユニット…。つながり広がることで、街づくりまでも考えられる、これが【ユニキューブ】です。



国土交通省のガイドラインにおける第三者認証制度のBELSにおいて
★★★★を有する省エネの高い建物です。

賃貸住宅における省CO2促進モデル事業(国土交通省連携事業)の補助対象の建物になります。

イザ!という時は、貸しましょう、売しましょう。

今の時代だから、リスクの無い柔軟な発想。20代・30代の方へ、資産形成のご提案です。



- 1 最初は自宅として
ユニキューブに入居。家賃がわりの住宅ローンをお支払い。
- 2 例えば10年後貸家として
本格的な新マイホームを取得。ユニキューブを貸家として収益の差額分を新ローンに充当。
- 3 ローン返済後も貸家として
ユニキューブのローン返済完了。貸家としての収益の全部を新ローンに充当。新ローンは限りなくゼロに。

例えば10年後、**マイホームを売る**としたら...

3,000万円で購入したマイホームは、いくらで売れると思いますか?

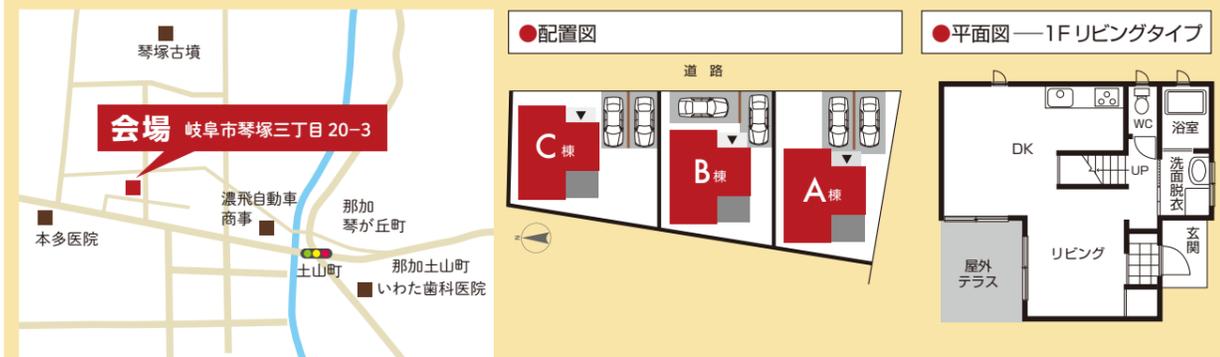
残念ながら...2,000万円以下でしょう。
もしかすると、限りなく半値に近いかもしれません。
今の不動産市況では、価値と売値のギャップが大きいのが現実です。
では、1,800万円で購入した【ユニキューブ】は、いくらで売れると思いますか?
手ごろ感のある「980万円」なら、売れると思いませんか?
だとすれば、差額の820万円が10年間の家賃だったと考えられるのです。
時代にマッチした【ユニキューブ】は、
売りやすい価格と大きさが魅力なのです。

例えば10年後、**マイホームを貸す**としたら...

3,000万円で購入したマイホームは、いくらで貸せると思いますか?

残念ながら...上限は10万円でしょう。
本来ならば、それ以上で貸せる価値はありますし、それ以下では採算が合いません。しかし、今の賃貸市況では厳しいのが現実です。
では、1,800万円で購入した【ユニキューブ】は、いくらで貸せると思いませんか?
一戸建てにしては手ごろ感のある、7.5万円台～ならどうでしょう?
だとすれば、ローンを毎月返済しても十分に採算が合うのです。
時代にマッチした【ユニキューブ】は、貸しやすい家賃設定と
メンテナンスの少なさが魅力なのです。(ボックスタイプによるシンプルデザイン)

スーパー、長森東小学校に近い閑静な安らぎの立地。琴塚三丁目



UC お支払い例

1,800万円のお借り入れの場合/金利0.6%(当初10年間)
35年返済/ボーナス払い無しのお支払い

— 月々**47,525円**
(25年返済の場合 — 月々**64,627円**)

A棟 ●敷地・建物面積	B棟 ●敷地・建物面積
床面積 22.14坪 (73.20㎡)	床面積 22.14坪 (73.20㎡)
アウトリビング 1.88坪 (6.21㎡)	アウトリビング 1.88坪 (6.21㎡)
施工面積 24.03坪 (79.41㎡)	施工面積 24.03坪 (79.41㎡)
土地面積 35.90坪 (118.65㎡)	土地面積 32.91坪 (108.77㎡)

物件概要 (A・B棟共通) ■所在地/岐阜市琴塚3丁目20-3の一部、確認番号1170113号、1170114号 ■完成年月日/平成29年9月予定 ■構造/木造在来工法2階建 ■道路幅員/6.14m アスファルト ■地目/宅地 ■用途地域/第一種住宅地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■設備/公共上下水道、中部電力 ■別途費用上下水道取出し負担金378,800円 ■売主/(株)トータルホーム ■販売/鶏飼不動産(株)岐阜中央店

【お問い合わせ】
鶏飼不動産(株)
岐阜中央店



0120-86-5582