

YOKUJYO DAYORI

from a public bath support club

浴場

だより

49

2017 12

“狭小・変形地”活用事例ご紹介

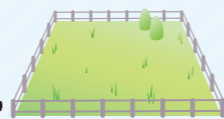
「豊島区南大塚」

土地活用にはいろいろな選択肢があります。
今回は賃貸住宅に向かない土地の活用事例をご紹介します。



アパート・マンションに最適!

- ✓ 山手線「大塚」駅・徒歩5分
- ✓ 将来的にも値下がりしない!
- ✓ 賃貸住宅に適した“稼げる土地”



▼ だけど今回は・・・

3つのマイナス条件

- ✓ 防火地域のため法的規制が厳しい
(100mを超える建物は耐火建築)
- ✓ 狭小地(地積が64.32㎡(19.5坪))
- ✓ 地型が悪い(三角形の変形した土地)



▼ それならこんなご提案・・・

コインパーキング

- ✓ 借入不要・返済期間0日
- ✓ 費用は解体費のみ
- ✓ 約8万/月のキャッシュフロー



アパート経営に不向きな立地でもご相談ください!

築50年の木造店舗が・・・

コインパーキングに生まれ変わりました☆



3台駐車できる
コインパーキング!



駅近! でも狭小地・変形地・・・

JR山手線「大塚駅」から徒歩5分の好立地。本来なら賃貸経営に最適なのですが、今回はマイナス要素(狭小地・変形地)もあり、さらに駅前なので防火地域に指定されています。

ピンチヒッターは“コインパーキング”

賃貸経営は将来性のある土地活用です。弊社としてもおすすめしたかったのですが、今回は条件的に難しい・・・そこで代役としてコインパーキングをご提案。駅前なので3台分でも相応のキャッシュフローを見込むことができました。

土地に合わせた“適切な運用”をご提案

アミックスは、賃貸経営をはじめとして立地に合わせた適切な資産運用をおすすめしています。パインカンパニー(20年以上の実績をもつコインパーキング運営会社)をはじめ、グループ会社とのネットワークにより、最適なプランをご提案いたします!

状況に合わせた提案ができるヨ!



将来利回りへの期待—— ベトナム不動産投資

2015年から外国人による
不動産購入も可能になりました!

▶ 家賃が2倍になれば、利回りも2倍に
急激な経済成長を続けるベトナムは、今後の家賃の値上がりも期待できます。現在の利回りがそれほどでなくても、数年後の利回り(=将来利回り)を考えれば、魅力的な投資です。

▶ ねらいはアジア新興国!
アミックスは国内だけではなく、ベトナムをはじめアジア新興国での不動産投資もおすすめいたします!



多くの外国人投資家が注目する巨大プロジェクト「Vinhomes Central Park」

不動産投資のモデルケース



マンションを購入
人口増加とともに、
不動産価格も上昇!



日系企業駐在員へ
社宅として貸し出し
現地の管理は日本の
会社におまかせ!



長期保有による
家賃収入
購入時の利回りよりも、
将来の利回りに期待!



今月のひとりごと

member 太田 旭人

友人たちとの旅行

近頃本当に寒くなってきましたが、皆様如何お過ごしでしょうか? 自分は先日友人7人と福島のスパリゾートハワイアンズへ行ってきました。江戸時代の温泉や、長いウォータースライダーなどなかなか楽しめた3日間でした。近くにボーリング場があるので行ってみたら、掘る(調査する)方のボーリングだったりハプニングはありましたが、とても楽しい旅行でした。皆様も一度行かれてみては如何でしょうか。



よいお年をお迎えください!

今年一年、浴場だよりをお読みいただき、ありがとうございました。2018年も引き続きご愛顧の程、お願い申し上げます。
なお、弊社は12月28日～1月4日まで休業とさせていただきます。
新年は5日からの営業となります。
どうぞよろしくお願いたします。



Have a great New Year!



必読!!

末永からのメッセージ

「あなたを救う 資産の組みかえ」

今しかないチャンス

〈前略〉 これから稼げない土地となる可能性がある地域でも、今ならまだ「戸建て住宅用地」としての需要があり、建売業者が土地を購入するため、都心部からやや離れた郊外でも売ることができます。

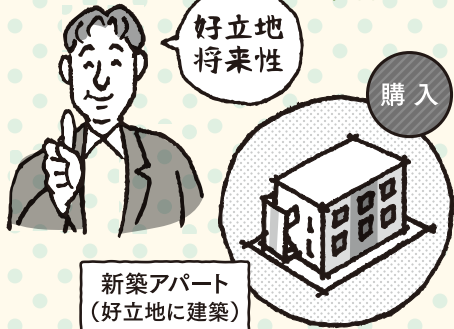
〈中略〉

このことに気づいた一部の地主さんが、すでに「稼げる土地」を求めて、資産の組みかえをはじめています。近いうちにほかの多くの地主さんたちも気づくでしょう。

稼げる土地は限られています。そして、残された時間も少ないのです。一刻も早い決断をおすすめします。

「稼げない土地は今のうちに売ってください。」

〈次回につづく〉



profile

Teruo Suenaga

末永 照雄

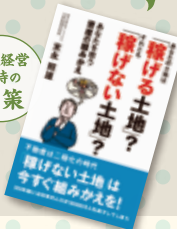
株式会社アミックス
代表取締役 社長

財団法人 日本賃貸住宅管理協会 会長
全国賃貸管理ビジネス協会 理事

昭和31年8月2日生まれ
上智大学卒業後
アミックスを設立
趣味はジョギングと水泳

ご希望の方に
進呈します!

安定経営
維持の
秘策



INFORMATION

末永と語り合う 「楽語(らくご)会」のご案内

ランチ・ティータイムをともにして、弊社社長末永と気軽に語り合いませんか? ご参加をお待ちしています!

【日時】

▶2018年1月20日(土) ▶2018年2月17日(土)

各日 11:30-13:00・13:30-15:00

*ランチタイムにはお弁当を、ティータイムにはお菓子をご用意しています。

【場所】

八重洲本社(日本橋)もしくは東東京支社(亀有)となります。

新築・中古の売りアパートも 多数お取り扱いしています!!

アミックスが仲介できる、売り物件情報を同封しております。詳細な資料をご希望の方はご連絡ください。



お気軽にご相談を

アミックスにおまかせ!!

▶金融機関の紹介

資金の借入・ローンの借換えなど、ご相談内容に応じてご紹介いたします。

▶介護事業(建築・運営)

施設建築とともに専門の運営会社をご紹介しています。他業種からの事業転換もお手伝いいたします。



銭湯

サポート 倶楽部

銭湯サポート倶楽部では浴場経営のためのさまざまなサポートを行っています。

🔴 浴場施設の修繕 🔴 公的補助金の申請及び施工 🔴 集客アップのためのイベント 🔴 事業転換への総合コンサルタント

🔴 遊休地の資産活用 🔴 土地・建物の売買仲介、買い取り 🔴 アパート・マンションの一括借り上げ 🔴 相続税対策 🔴 浴場カレンダー作成



株式会社アミックス/銭湯サポート倶楽部
〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7
八重洲ファーストフィナンシャルビル 13階

ヨイフロ

TEL:03-6860-4126