

# 不動産無料個別相談会のご案内



主催 有限会社 ネオスカイ



SEKISUI HOUSE

共催 積水ハウス株式会社 東京シャワーウッド住宅支店

「ご希望の場合は、税理士・一級建築士へのご相談も可能です。」

親切・丁寧をモットーに50年。  
親子で実績を積み上げてきた地域で信用のある、

「ネオスカイ」がアドバイス

新築、店舗、賃貸などの併用住宅  
不動産の有効活用は、建築のプロである

「積水ハウス」がアドバイス

## 無料個別相談会のご案内

自宅・賃貸・店舗などの  
不動産資産における  
よろず相談を承ります。  
売却や活用などなんでも  
お気軽にご相談ください。



ご相談はこちらへ

03-3467-7880

京王井の頭線 駒場東大前駅 徒歩5分

※完全予約制となります。上記予約電話番号までお気軽にご連絡下さい。電話受付時間/午前9時～午後5時

有限会社ネオスカイ

〒153-0041 東京都目黒区駒場3-6-10

TEL:03-3467-7880

携帯：090-1791-7880



以下の内容に1つでも当てはまる方は是非お気軽にご相談ください！

**多額の固定資産税を納税している。**

- ・不動産の有効活用はされていますか？
- ・有効活用の見直しが必要かも？
- ・相続対策が必要では？

**古い貸家を所有している。**

- ・修繕費用がかさんでいたり、空き室があったりしていませんか？
- ・赤字収益の物件がある。
- ・建て替えや売却・資産の組み換えなどの可能性が。



**空き地や駐車場がある。**

- ・駐車場を経営、固定資産税対策・相続対策は？
- ・遊休地の活用や相続対策は？
- ・賃貸住宅・定期借地権の可能性は？



**金融資産を保有。**

- ・ペイオフ対策で資産の分散投資を検討。

**ご家族が結婚。**

- ・住まいのご計画はありませんか？
- ・二世帯住宅への建て替えのご計画が。
- ・住まいの住み替えを考えているかも。
- ・不動産の売買や賃貸情報が。



**会社の業績が上がっている・下がっている。**

- ・事務所併用住宅の計画は？
- ・社屋の建て替え・移転の計画は？
- ・社宅や工場など、保有資産の有効活用や売却の予定は？

**事例① 駐車場経営から賃貸住宅経営へ**

《活用前》

敷地面積:85坪  
コインパーキング12台



年間賃料収入:420万円  
固都税(土地):110万円  
年間手取り収入:310万円

《活用後》

重量鉄骨造3階建て(12世帯)  
建築費:1.56億円



年間賃料収入:1764万円  
ローン返済:768万円  
固都税(土地):55万円  
固都税(建物):55万円  
修繕費等:69万円  
年間手取り収入:817万円

こんな一言から...

「最近駐車が少ないですね？  
大丈夫ですか？」

2.64倍

→ 年間で507万円のメリットが生まれます。

**事例② 老朽化賃貸住宅を建て替え**

《活用前》

敷地面積:72坪  
木造アパート:10世帯中6世帯 築25年



年間賃料収入:324万円  
固都税(土地):25万円  
固都税(建物):20万円  
年間手取り収入:234万円

《活用後》

軽量鉄骨造2階建て(8世帯)  
建築費:6000万円



年間賃料収入:800万円  
ローン返済:290万円  
固都税(土地):25万円  
固都税(建物):40万円  
修繕費等:30万円  
年間手取り収入:415万円

■ 空室と家賃下落に悩む  
オーナー様に...

こんな一言から...

「このままだと1カ月先も10年  
後も変わらないですよ」

1.77倍

→ 年間で181万円のメリットが生まれます。