

今だからこそ考える

# あなたの借家・文化アパート建替えませんか？

老朽アパートは、土地価額に見合った家賃が取れていないケースが多く、また古い建築基準で建っているため土地の活用効率が悪く、アパート経営のメリットである節税効果も薄れています。また、地震などの災害で第三者に損害を与える可能性も高く、多くのデメリットを抱えています。

## 《老朽木造アパートの3大デメリット》

### 活用効率が悪い

- 1**
- ・土地価額に見合った家賃が取れない
  - ・古い基準で建てたので土地の利用効率が悪い

### 節税効果の低下

- 2**
- ・相続対策にならない
  - ・延納財源として不向き

### 地震・火災等のリスク

- 3**
- ・地震などの災害によって建物が倒壊し、入居者や第三者に損害を与える

うちの文化もそろそろ古くなってきたなあ。  
建て替えを考える時期かなあ…



そんなあなた!是非御相談下さい!

## ～ 実 例 ～ SDフレーミング工法で建てた場合



建替え前 平屋戸建



現在 新築アパート 1K (12戸)

全12戸の  
総建築費 **7,560万円**  
(税込・外構別)

1戸当りの家賃 63,000円  
(共益費込み)  
月額家賃総収入 756,000円  
年間家賃総収入 9,072,000円

表面利回り **12.0%**

**実現!!** ※但し、家賃設定は地域・立地条件により異なります。



## 創企株式会社

一級建築士事務所 兵庫県知事登録(神1)第100919号  
特定建設業 兵庫県知事許可(特21)第113736号  
(社)全国宅地建物取引業保証協会会員 兵庫県知事免許(5)第9453号

フリーダイヤル

**0120-344-345**

〒651-0088 神戸市中央区小野柄通4丁目1番15号 振興ビル6階

TEL.078-261-0202 FAX.078-261-0788

mail:info@souki-net.com URL:http://www.souki-net.com/

資料請求券