

アイワの土地活用 ～一戸建て賃貸住宅～

実例見学会

1/26(土) 27(日) 10:00～16:00

雨天開催

終了いたしました



BEFORE

一戸建て(社宅)

AFTER

一戸建て賃貸4棟

【物件概要】

所在地 静岡市葵区安東2丁目

地積 524.56㎡(158.68坪)

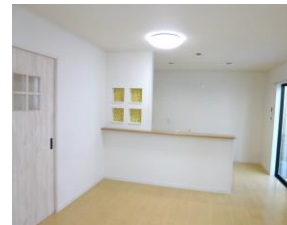
規模 木造2階建て 4棟

間取り 3LDK 専用庭付き

床面積 89.63㎡～90.25㎡

駐車場 各棟2台

活用前 木造一戸建て(社宅)



NAVI

葵区安東2-21-19



一戸建て賃貸のメリット

・ 60坪からの土地活用

1棟あたり、約30坪から活用ができます。
また、**変形地での活用にも適しています。**

・ 投資額が少ない

戸建賃貸は木造の一戸建てです。
賃貸マンションに比べて**少ない投資額から
はじめられます。**

・ 固定資産税対策として効果的

小規模住宅用地の軽減が適用されます。
店舗等の事業用建物よりも税負担が軽減されます。
土地固定資産税: 評価額 × 1/6
土地都市計画税: 評価額 × 1/3

・ 相続税対策として効果的

貸家建付地のため、**更地より課税評価額が
下がります。**また、戸建賃貸の建物評価額と
借入金との課税評価差を利用することで
相続財産全体の評価額が下がります。

・ アイワ不動産グループによる全面サポート

戸建賃貸は、企画立案から施工、入居募集、管理、アフターメンテナンスまで、アイワ不動産グループが
全面サポート致します。
家賃の集金、滞納督促、退去時の立会からクレーム対応まで、煩わしい業務は全てお任せください。
オーナー様の負担を軽減し、長期にわたり安心・安定経営できるよう全面サポート致します。

・ 償却期間が短い

戸建賃貸(木造)償却耐用年数は22年。
鉄筋コンクリートマンションの47年と比べ、
短期間での償却が出来ます。

・ 入居率が高く、安定している

戸建賃貸はアパート、マンションに比べ、**供給量が
非常に少ない**ため、持ち家志向の高いファミリーや、
法人契約によるご入居が非常に多く、アパートよりも
長期間入居する傾向が高まっています。

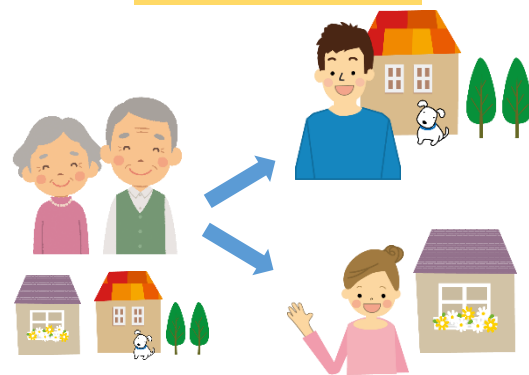
・ 分割相続しやすく、売却も可能

複数のお子さまに分割して相続することができるので
1棟建てのアパートよりも流動性が高い商品です。
また、戸建賃貸は、**1棟ずつ売却も可能です。**

・ 可変性に優れている

戸建賃貸の資金回収後は、そのまま貸し続けるも
よし、将来のニーズに合わせて、**後継者様が建て
替えることもしやすい**可変性に優れた商品です。
お子様に住まわせることもできます。

分割相続しやすい



アイワの戸建賃貸シリーズ



□ シンプルモダンタイプ



□ ヨーロピアンタイプ
(平屋建て)

土地活用 事例



□ 看護小規模多機能介護施設



□ コンセプト
アパートメント

その他、アイワグループでは土地の最有効活用をご提案いたします。お気軽にお問合せください。