

眠ったままの土地でもコストはかかります

土地を売りたい方もご相談下さい

消費税が上がる前に! 借入金利が低止まりの間に!! “遊休地がお金を稼ぐ土地に”

今あなたも副収入を得ませんか?

あなたの土地で事業計画をたててみませんか? 無料で事業収支シミュレーションを作成いたします。

補助金制度を利用した土地活用をご提案いたします。

更に、運営事業者による一括借り上げもご提案できます。運営は専門家に任せられるため、高齢者・福祉事業以外の方でも土地活用の手法の一つとして検討できます。所得税・法人税・固定資産税等の税制優遇措置の適用もあります。

補助金を使った 高齢者用住宅による土地活用

最高で建設費の
1割の補助が出ます。
その他各種補助金あります



一括借り上げによる家賃収入(家賃年金)として(例)

例えば、高齢者用住宅を1億5千万円で建設。一括借り上げによる家賃設定を120万円/月、自己資金0、借入金1億5千万円を金利2.5%、25年で返済する計画を立てた場合

高齢者用住宅 建設費用	=	土地 (自己資金もしくは自己所有)	+	建設費用 1億5,000万円 (諸経費込)	補助金 1,500万円	借入金 1億3,500万円	預金金利 0.1%で 年間150,000円
年間 収支	→	1年間の家賃収入 1,440万円	-	1年間の借入返済 727万円	=	年間収支合計 713万円	預貯金より お得です!

※上記の土地活用に関するシミュレーションは、作成時点で信頼できるとされる各種データや情報に基づいて作成しておりますが、その完全性・正確性・有用性について保証するものではありません。

介護事業者 さまへ 朗報!!

ほっとエール senior living support

介護事業の健全経営をサポートする
建築コストを実現!

建物本体価格
1坪49.8万円~

ツバイフォー 2x4
より低コストで高品質に建てる

各種補助金の情報提供や申請業務も行います。

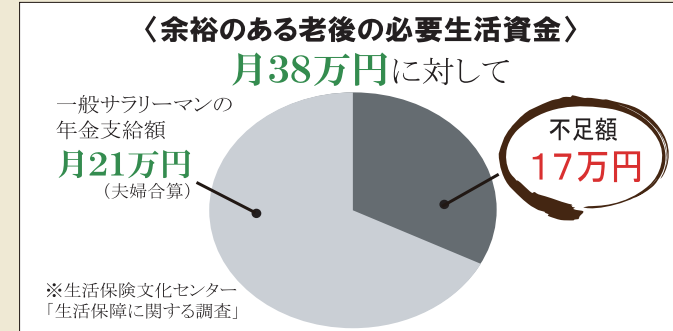
地主様等の建て貸し方式により大きな借入をすることなく開設する方法もあります。



60坪からの狭小地や将来の切り売りをお考えの方にオススメ

戸建て賃貸住宅に働いてもらう

抱える不安 あなたの年金は大丈夫!?
土地はもってるだけでは資産でなく負債 → 余裕の暮らしを創造
ご自分で資産形成 これからは土地や建物にも働いてもらう時代



「働く家」の経営で不安から安心へ

〈預金の場合〉
1,670万円の定期預金(利息0.1%)しても20年間で334,000円しか増えません。

〈戸建て賃貸を2棟建てた場合〉
家賃7万円、100%入居で推移すると20年間で1,670万円が2倍以上になります。
(*家賃、入居率により変動します)
その上、固定資産税、相続税の軽減にも役立ちます。

200坪からの土地でしっかりと利回りを出したい方にオススメ

1住戸当り
440万円~



- 戸建住宅でも人気のシンプルモダンな外観です。
- 長期間の安定した経営を支える住宅品質を確保します。
- 充実したプランと仕様で高い入居率を実現します。
- 戸建住宅のノウハウを活かした効率化とコストダウンによりスムーズな短期投資回収と高い収益性を実現します。

例えば、アパート用地として200坪を1,200万円を自己資金で購入し、そこに木造2階建てアパート(総戸数8戸)を4,400万円で作成。家賃設定60,000円、自己資金0、借入金4,300万円を金利2.5%、25年で返済する計画を立てた場合

マンション 建設費用	=	土地費用 1,200万円 (自己資金)	+	建設費用 4,400万円 (諸経費込)	借入金 4,400万円	預金金利 0.1%で 年間56,000円	
年間 収支	→	1年間の家賃収入 576万円 (表面利回り13.0%)	-	1年間の借入返済 237万円	=	年間収支合計 339万円	預貯金より お得です!

その他分譲、一括売り等、さまざまな土地活用のご相談にのります

丸浦工業の 好評宅地分譲

池田町シンマチは完売御礼となりました。ありがとうございました。

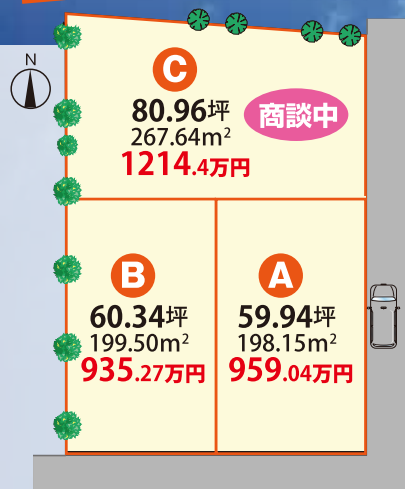
現地にてご説明いたしますので
ご希望時間の予約をお願いいたします。

好評分譲中!!
3区画

池田町

サラダ

通学、通院、お買い物にも
便利な好立地!爽やかな風薫る
閑静な住宅地です!!



※今後の商談により、
区画割りが変更となる
可能性があります。

- 池田小学校...880m(徒歩11分) ●阿波池田駅...960m(徒歩12分)
- 三好病院...800m(徒歩10分) ●フレスポ阿波池田...560m(徒歩7分)

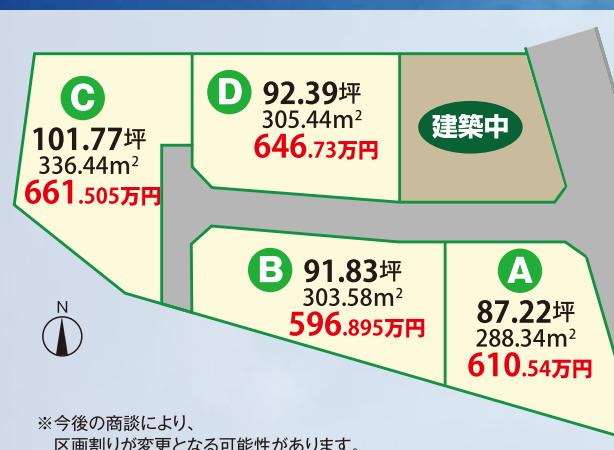


新規分譲開始!!
5区画

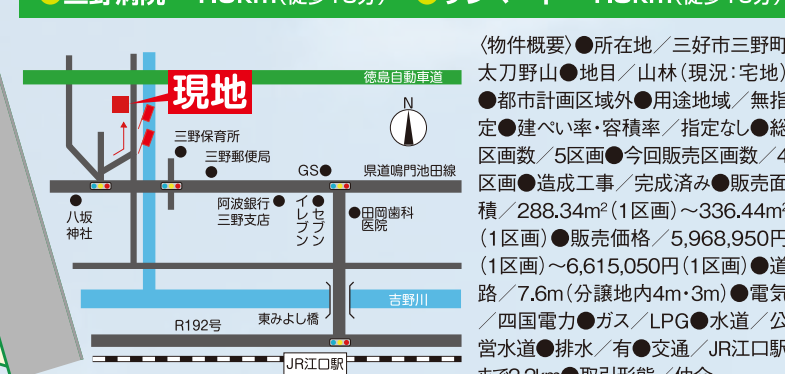
三野町

太刀野山

通学、通院、お買い物にも
便利な好立地!メイン道路から
一步入った住宅地です!



- 芝生小学校...1.5km(徒歩19分) ●三野中学校...1.6km(徒歩20分)
- 三野病院...1.0km(徒歩13分) ●サンマート...1.3km(徒歩16分)



※今後の商談により、
区画割りが変更となる可能性があります。

※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m/分で算出。また、時間帯・交通状況などにより多少異なりますので、ご了承ください。

現地のご案内致します。お問い合わせください。土地情報もお待ちしております。

宅地分譲中
家づくり
応援企画

三好市 池田町
価格 **612**万円

- ★白地小学校 200m
- ★フレスポ 4,100m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町白地●販売面積/252.93m²(76.51坪)●地目/田(農地転用必要)現況雑種地●都市計画/非線引区域●用途地域/指定無し●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/東側5.0m●交通/JR三縄駅まで1,600m●取引形態/売主

三好市 池田町
価格 **733**万円

- ★池田第二保育所..... 500m
- ★内田医院様..... 300m
- ★全日食スーパー 500m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町中西●販売面積/285.31m²(86.30坪)●地目/宅地●都市計画/区域外(要建築確認申請)●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/4.0m●交通/JR三縄駅まで300m●取引形態/仲介

三好市 池田町
価格 **529**万円~
残り2区画

- ★フレスポ 2,500m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町シンヤマ●販売区画数/2区画●販売面積/249.68m²(75.52坪)~275.23m²(83.25坪)●販売価格/5,293,216円~6,660,566円●土地造成済●地目/宅地●用途地域/第1種低層住居専用地域●建ぺい率/50%●容積率/80%●電気/四国電力●ガス/LPG●水道/公営水道●排水/有●道路/5.0m●交通/JR阿波池田駅まで1,920m●取引形態/代理●売主/三好市

三好市 池田町
価格 **955**万円
価格改定

- ★池田小学校 500m
- ★池田中学校 300m
- ★フレスポ 1,120m

〈物件概要〉●所在地/三好市池田町ウエノ●販売面積/274.28m²(82.96坪)●地目/畑(農地転用必要)現況雑種地●用途地域/第1種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/160%●道路/東側4.0m●交通/JR阿波池田駅まで900m●取引形態/売主

三好郡 東みよし町
価格 **681**万円
残り1区画

- ★三庄幼稚園 1,000m
- ★三庄小学校 1,000m
- ★三加茂中学校 300m
- ★マルナカ 1,200m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町西庄●販売面積/250.21m²(75.68坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/東側4.0m●交通/JR三加茂駅まで1,300m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町
価格 **762**万円
残り1区画

- ★三庄幼稚園 1,000m
- ★三庄小学校 1,000m
- ★三加茂中学校 200m
- ★マルナカ 1,200m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町西庄●販売面積/280.00m²(84.70坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/4.0m●交通/JR三加茂駅まで1,300m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町
価格 **536**万円
残り1区画

- ★加茂小学校 300m
- ★加茂幼稚園 300m
- ★三加茂保育所 2,000m
- ★マルヨシセンター... 1,400m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町加茂●販売面積/253.69m²(76.74坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/4.0m●交通/JR阿波加茂駅まで700m●取引形態/仲介

三好郡 東みよし町
価格 **540**万円

- ★加茂小学校 1,600m
- ★三加茂中学校 1,700m

〈物件概要〉●所在地/三好郡東みよし町加茂●販売面積/198.69m²(60.10坪)●地目/宅地●都市計画/区域外●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/4.0m●交通/JR阿波加茂駅まで1,300m●取引形態/仲介

三好市 三野町
価格 **310**万円

- ★王子保育所 400m
- ★王子小学校 400m
- ★スーパーサンマート 1,700m

〈物件概要〉●所在地/三好市三野町加茂野宮●販売面積/205.01m²(62.01坪)●地目/宅地●都市計画/区域外(要建築確認申請)●建ぺい率/容積率/指定無し●道路/3.4m●交通/JR江口駅まで2,700m●取引形態/仲介

美馬市 脇町
価格 **700**万円
価格改定

- ★脇町小学校 600m
- ★脇町中学校 800m
- ★ショッピングコアパルシー 600m

〈物件概要〉●所在地/美馬市脇町猪尻字東分●販売面積/182.08m²(55.07坪)●地目/宅地●都市計画/非線引区域●建ぺい率/70%●容積率/200%●道路/4.0m●交通/JR穴吹駅まで2,000m●取引形態/仲介

三好市
井川町井内で
中古物件
販売予定あり

住・環境創造企業
丸浦工業株式会社

お問合せ先

TEL.0883-72-1180

三好市池田町シンマチ1466番地 丸浦工業 WEBで検索

(公社)徳島県宅地建物取引業協会会員 四国地区不動産公正取引協議会加盟 免許番号徳島県知事(1)第2864号
(公社)徳島県宅地建物取引業協会折込広告承認済 第8-221号 ※広告有効期限/平成26年11月末日

(公社)徳島県宅地建物取引業協会折込広告承認済 第10-315号

土地物件・住宅プラン 相談も随時受付中!! 土地をお探しの方、売りたい方、活用したい方もお問い合わせください。