

ハッピーマンションシリーズ堂々の第10弾!

茨城県に 初上陸!

**高品質低価格
賃貸マンション**
幸せはこぶ...

6年での元本回収も可能!!
不動産投資として将来の第2の年金作りに最適!!
信頼のおける全国組織のオーナーズスター倶楽部による「最高35年間空室補償システム」もごさいます。

完成見学会開催!

◎現場見学会の看板が目印です!

5/26(土)・27(日)

時間:午前10時から午後5時まで
ご来場者プレゼントもれなく進呈致します。
連絡先:つくば店 TEL(029)-861-1515



ハッピーマンション

標準タイプの場合
**なんと!!坪単価
23.8万円**
木造・ベタ基礎・屋根材は
耐久性抜群の
ガルバニウム鋼板を使用。

(税込 坪24.9万円 施工面積114坪 (376㎡)
2DK/8世帯の場合建物本体価格2,714万円 (税込2,850万円)

☆標準付設備☆
カラーテレビアフォン/デジタルアロック(オートロック)/洗髪シャワー洗面台/省エネエアコン/TVアンテナ(BS受信可)/クリナップシステムキッチン(吊戸棚付)/照明器具/大容量システムクローゼット/洗濯パン3点給湯追焚保温機能付/洗浄機付暖房便座/保温機能付システムバス/浴室乾燥機/電気設備/電話ジャックLPG/給排水設備/換気扇及びフード/カーテンレール/ポリカーボネートベランダ(2F)/光ファイバーインターネット

JIOによる最高
60年保証
(裏面参照)

茨城県第1棟目だから、気合が入っていたのでしょうか。大変満足のいく仕上がりで、ビックリしました。



同時開催 最新設備見学会

標準付帯設備から、オプションとして選択可能な高仕様設備まで、ハッピーマンションで実際に使用されている最新の設備をご紹介します。今、空室対策の為にリフォームを検討中のオーナー様、これは必見です! 現地担当が、ご質問にお答えいたしますので、どうぞ気軽にお立ち寄り下さい。



業務案内
○土地建物売買仲介・分譲
○アパート・貸家賃ビルの仲介・管理
○建築工事及びリフォーム工事一式
○国土交通大臣認定
不動産投資顧問業登録
一般 第000313号
E-mail: mail@iwaki-tt.co.jp
■宅地建物取引業免許/国土交通大臣(1)第7222号
■建設業許可/福島県知事(般-14)第28825号

株式会社 www.iwaki-tt.co.jp (毎日更新中!) いわき土地建物

つくば店 茨城県つくば市天久保1-5-4 (北大通沿い) TEL(029)861-1515 FAX(029)861-1516
小島店 いわき市小島町2-9-12(小島バイパス面) TEL(0246)26-0303 FAX(0246)26-0300
小島北店 いわき市小島町2-7-5(小島店北) TEL(0246)27-0331 FAX(0246)27-0771
中央店 いわき市平字倉前112-13(三倉橋たもと) TEL(0246)25-3719 FAX(0246)25-3718
楢田店 いわき市東田町2-18-5 (TSUTAYA隣) TEL(0246)62-3000 FAX(0246)62-9999



営業時間 AM9:00~PM6:00迄
※小島店・小島北店はAM9:00~20:00迄、年中無休で営業中。

ご挨拶

当社もおかげさまで、創業22周年目を迎える事ができました。そこで、当社の経営理念であります「家主様の収益の最大化を計る」ために、表紙の通り本企画を実行するに至りました。アパート・マンション経営に於て、現在話題になっている賃貸業界でのベストセラー『金持ち大家さんになるアパートマンション経営塾(浦田建著)』にも出ているように、企画の段階で8~9割成否が決まってしまう。仮に建築原価50%の賃貸物件を、あたりまえに建築したとしたらどうでしょうか。例えば、建築費用を本企画商品(ハッピーマンション)の2倍をかけて完成したとしても家賃相場は一定なのでほとんど賃料には影響しません。従って家主さんの自己満足で終わってしまい事業としては成り立ちません。それどころか借金は莫大になり、35年間の長期返済で最初は手残りがあっても、将来が不安でたまらないと思います。しかしながら大手建設業界では多くの優秀なセールスマン(人件費)を採用し、テレビCM等膨大な広告宣伝費をかけていますので、適正利益が無いと絶対にやっていけません。今後、借入金利の上昇リスクと10年後からの世帯数の減少のリスクを考えると早期元本回収に尽きると考えます。当商品は、単純計算で6年での元本回収も可能です。又、リスク軽減の一方法として全国で約100社が加盟しており、実績のあるオーナーズスター倶楽部による35年間の空室補償もごさいますので、安心してお任せいただく事もできます。尚、今回特に気を使ったのが低価格ながら、いかに高品質の商品にすることができるという事です。当社ホームページの私の想いの通り社長の私が100才まで長生きしても(因みに現在60才です。)まだまだ収益を上げ続け、いつまでも感謝される商品を作るにはどうしたら良いかを考えました。そこで公正なる第三者機関である右記のJIOへ加入する事によって度重なる厳しい検査に合格する事が最善との判断に至りました。最後に何故このような高品質の商品が安く提供できるのか疑問に思われる方もいらっしゃるかと思います。当社の本業は、アパートの入居者募集と管理業がメインです。あくまで本業へのプラス効果を目的としているので、建設業からの利益追求は特にこだわっておりません。最近の2年間連続法人所得番付に掲載された事からもお分かりいただけるかと思ひます。何はともあれ、「百聞は一見にしかず。」ご来場を心よりお待ちしております。平成19年5月吉日

代表取締役 吉田 弘志

- ・不動産アナリスト ・不動産コンサルタント ・増改築相談員登録 ・宅地建物取引主任者
- ・ファイナンシャルプランナー ・定借プランナー ・マンション管理士 ・管理業務主任者
- ・木造住宅耐震診断士 ・2級建築施工管理技士 ・2級土木施工管理技士 ・賃貸住宅管理士
- ・損害保険普通資格 ・住宅ローンアドバイザー ・CPM®(不動産経営管理士)
- ・NPO法人相続アドバイザー協議会主催による8日間の相続アドバイザー養成講座20講座を受講済



シリーズ続々登場!

建築場所	完成予定	タイプ	世帯数
福島県いわき市平北白土	完成	2DK	6世帯
福島県いわき市常磐藤原町	完成	2DK	8世帯
福島県いわき市内郷藤町	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市東郷町金小平	完成	2DK	8世帯
福島県いわき市平下荒川	完成	2DK	6世帯
福島県いわき市小名浜下神白	完成	2DK	6世帯
福島県いわき市鹿島町久保	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市小名浜相小島	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市平下平窪	完成	2DK	16世帯
茨城県牛久市上柏田	完成	1K	6世帯
福島県いわき市植田町根小屋	H19.12月予定	1K	6世帯
福島県いわき市平字作町	H20.2月予定	2DK	12世帯



管理は当社にお任せ下さい。
 安心して海外旅行を楽しめるわね。ハッピー
 その間も、お家のことを心配する必要がなくていいから...
 空室の予約受け付けます。

現在、地域の協力施工業者を大募集中!!

高品質低価格な建築の当社理念を共有してくれる協力業者さん大募集中。当社では、全取引業者に、施工後現金にて即金でお支払い致します。現在、下記の地元業者様にご協力いただいております。
 大工:古橋建築 電気:宮本電気工事 内装:トータルインテリア福大
お問合せ 福島県いわき市小島町2-7-5 (電話) 0246-27-0331 (カサカ タカオ)
 (いわき土地建物小島北店 (E-mail) mail@iwaki-tt.co.jp 日下 貴央

土地活用、不動産投資、節税、相続など、トータル的なコンサルティングを受け付けておりますので、どうぞお気軽にご相談下さい。TEL0246-27-0331 担当:日下(クサカ)

つくば店営業スタッフ募集中! 明るく、楽しく、一緒に頑張りたいだけの方募集中!(詳細応募) 応募/〒300-0005 つくば市天久保1-5-4 (いわき土地建物つくば店(担当/大竹 洋司)まで履歴書(写真添付)をご郵送下さい。

続々登場ハッピーマンションシリーズ 第1弾~第9弾は即時満室御礼! 第10弾 募集開始!

新築 入居者募集

☆光ファイバーインターネットが完全無料で使い放題!
 ☆駐車場1台込みで **礼金0円! 敷金0円! 仲介料0円!**
残り2部屋!! 早い者勝ち! **お財布に優しいトリプル0!!**
1K 賃料 6.1万円~ (共益費 2,000円 駐車場 1台分無料)

間取り・設備については、表面をご覧ください。当社の経営理念であります入居者の皆様の幸せを願って、これ程充実した高仕様設備でありながら、この賃料を実現する事ができました。

反響多数 成約御礼 現在、1F1部屋・2F1部屋の計2部屋のみ、入居者を募集中です。お問合せ、お申込のご連絡は、お早めにお問い合わせをお願いします。



同時開催! 交通遺児チャリティバザール ティッシュペーパー1箱を10円で販売!!

完成見学会ご来場者にもれなく
 知らない損をする『アパート建築虎の巻』『不動産投資の落とし穴』
無料進呈
 (又、ご希望の方へは郵送も致しますので、お気軽にご連絡下さい。)

日本住宅保証検査機構 安心保証システム JIO・ジオ 詳細については、www.jio-kensa.co.jpをご覧ください。

安心保証
 地盤保証 万一の不同沈下等による建物損害について保証します。
 長期10年保証 建物引渡日より10年間の品質保証を行います。

安心の住まい JIOシステム
 第三者機関、日本住宅保証検査機構(JIO・ジオ)が検査評価を通して住まいづくりを保証します。JIOシステムでは検査の申請があった木造一戸建住宅に対して現場検証を実施します。現場検査は、登録ビルダーの確かな施工及び自主的な品質検査を前提として、建築基準法、公的機関が定める設計施工基準をクリアしているかどうかを専門の訓練された検査員が検査するものです。

60年保証 10年毎にJIOの「定期点検(有料)と必要手直し(有料)」を実施し、検査に合格した場合、繰り返し最長60年間の保証が受けられます。

5千万円保証 保証書及び保証約款に従い、一棟当たり最高5,000万円まで保証いたします。

保証会社 検査 国土交通大臣指定評価機関 日本住宅保証検査機構

JIOシステムは、厳重なる設計図の審査を始めとして、基礎筋の本数他、完成までの度重なる検査により、絶対手抜き工事を出来ないシステムとなっています。現在、日本経済までも揺るがしかねない耐震強度偽装事件の事を考えると、JIO抜きで建築するなど、当社としてはとても考えられません。当社はあくまで品質の良い商品を、より低価格でさらに将来の安心を添えてお届けします。

★35年間空室補償システム★ オーナーズスター倶楽部

オーナー様の賃貸物件の「収益の最大化」をはかり、長期的に高稼働率を維持するための空室補償システムです。オーナーズスター倶楽部の空室補償システムは、オーナーズスター倶楽部が、オーナー様に直接補償をします。管理契約とは別に空室補償の契約をすることで、最低稼働賃料を確保します。現在、全国で約100社の企業が加盟しており、管理戸数は約10,000戸となっております。詳しくは <http://www.owners-age.com>

株式会社 <http://iwaki-tt.co.jp> (毎日更新) つくば店
いわき土地建物 ハローNo.1へ 行こう行こう
TEL029-861-1515