

衝撃の第14弾!!



今回が2棟目になるのですが、相続対策と収益性をバランスよく実現していただき、とても助かりました。



完成前写真

★6年半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。

高品質低価格 賃貸マンション 幸せはこぶ...

ハッピーマンション

一世帯あたり
 これだけの設備
 付属品が付いて
300
 万円台~
 建築可

※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しています。

☆標準付帯設備☆
 カラーテレビアフォン/デジタルドアロック/洗髪シャワー洗面台/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/クローゼット収納/洗濯パン/3点給湯(追焚保温機能付)/温水洗浄便座/電気設備/電話ジャック/LPG/ユニットバス/給排水設備/換気扇及びフード/カーテンレール/ベランダ(2F)/入居者無料の光ファイバーインターネット

JIOによる安心
10年保証
 詳細は裏面参照

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! 現地担当者が、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。



完成見学会開催!

3月/7日(土)・8日(日)

午前10時から午後5時まで

ご来場者特典

アンケートにご協力
 いただいた方全員に
 ラッキーチャンス!!
 QUOカード
 5万円分
 総額20万円の商品券が
 その場で当たる!!
 特別抽選会開催
 ※5等でも500円のQUOカード!! ハズレなし!!

1等	5万円分の商品券 1本
2等	3万円分の商品券 1本
3等	1万円分の商品券 5本
4等	5千円分の商品券 7本
5等	500円分の商品券



○土地建物売買仲介・分譲
 ○アパート・マンション・戸建・テナトの仲介・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26825号

株式会社 www.iwaki-tt.co.jp (毎日更新中!) 地域No.1 サービス

いわき土地建物

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
樋田店	いわき市東田町2-18-5 (TSUTAYA隣)	TEL(0246)62-3000	FAX(0246)62-9999
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

営業時間
 小島店 AM9:00~PM8:00
 小島北店・中央店・樋田店
 つくば店 AM9:00~PM6:00

ご挨拶

当社もおかげさまで、創業24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、表面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9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6.5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かという事です。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62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。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。

代表取締役 **吉田 弘志**

平成21年 3月吉日

- ・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・賃貸住宅経営管理士
- ・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
福島県いわき市西郷原	完成	2DK	4世帯
福島県いわき市東田町金小平	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祖小島	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
福島県いわき市平字作町	完成	2DK	12世帯
福島県いわき市平胡摩沢	完成	1DK	10世帯
福島県いわき市四倉町6丁目	完成	1R	6世帯
福島県いわき市平下荒川字刺	完成	2LDK	5世帯
福島県いわき市明治団地	H21.春	2DK	8世帯
福島県いわき市平谷川瀬	H21.春	1K	10世帯

空持ち予約受け付けます。

管理は当社におまかせ下さい。

安心して海外旅行を楽しめるわね。ハッピー。

その間も、お金がお金を生んでいるなんて...

私達が施工致しました。(当社スタッフ及び優良施工協力業者等)

- 西谷建築(現場監督) 耐用年数よりももちこたえる高品質な造りに満足しています。
- 福吉工業(設備) 生活しやすい配管配置に気を付けました。
- 星野商店(サッシ類) デジタルドロック 特殊加工で防犯も安心!
- 朝日建工(サイディング) 断熱材も入ったサイディングは最高です。
- 佐藤 洋(当社内装) 建主様のご意見を取り入れた、納得のいく内装を心掛けました。
- オヤシヒロ工業(基礎) 厳しい検査を受けた基礎工事は自信があります!
- 加藤電気設備(電気) 防音の為にコンセントの位置までこだわりました。
- カメイ(設備) 一流メーカーの高品質設備をご用意致しました。

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)

続々登場ハッピーマンションシリーズ 第1弾~第13弾は即時満室御礼! 第14弾 募集開始!

新築入居者募集

2LDK 6万5千円~

★光ファイバーインターネットが無料で使い放題!

おかげさまで、募集開始からすぐに満室となりました。安いの?

左記文の通り、努力して高品質低価格での建築が実現できたからです。

共益費 2,000円
駐車場 3,000円

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、この賃料を実現する事ができました。

おかげさまで、常に満室御礼につき、入居できなかった方を優先登録の上今後の新築物件に対応させていただきます。

おかげさまで、募集開始からすぐに満室となりました。他教ヶ所の予定については直接担当者まで、お問合せ下さい。

満室御礼

おかげさまで常に満室御礼につき、入居できなかった方を優先登録の上今後の新築物件に対応させていただきます。

室内写真

完成見学会ご来場者にもれなく

知らないと損をする『アパート建築虎の巻』『不動産投資の落とし穴』

無料進呈

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円にて販売!!

安心保証

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。

地盤保証 万一の不同沈下等による建物損傷について保証します。

長期10年間 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 第三者機関、日本住宅保証検査機構(JIO・ジオ)が検査評価 JIOシステム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。

公正・中立な立場で安心をお届けするJIOシステム

日本電気(NEC)、川鉄商事、日立製作所、富士通三井住友銀行、他7社の企業が出資しています。 日本住宅保証検査機構

国土交通大臣 指定評価機関

JIOシステムは、厳重なる設計図の審査を始めとして、基礎配筋の本数他、完成までの度重なる検査により、絶対に手抜き工事を出来ないシステムとなっています。

第3者機関(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90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>

ニヤンとなく お家探しはサービス1番

株式会社 いわき土地建物 小島北店

TEL27-0331