

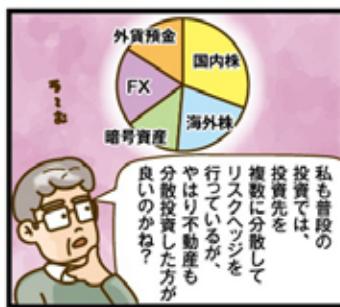
老後の備えに最適な「不動産投資」とは?

資産を減らさず余裕ある
老後を送るために。



失敗しない「不動産分散投資」のすすめ

不動産投資のリスクヘッジ、あなたは万全ですか？



なるほど！
収入が安定するだけでなく、
必要な分だけ売れれば済むな！

例

(一極集中投資の場合)	(分散投資の場合)
 収入が不安定…	 他の物件で収益を得られ、 分散投資を行わない場合と比べて、 長期的に収益が安定します。
一つの物件に依存しているため、収益低下は深刻な問題に。	一部の物件の収益が低下しても、他の物件でカバーできる。

不動産投資のリスク

- 空室が埋まらない
- 周辺環境の変化
- 家賃の滞納問題
- 大規模修繕のコスト
- 地震等の自然災害
- 事件・事故の発生

はい、
不動産は
有力な投資先でもあります。
他の投資と同様にリスクもあります。
弊社では、様々な問題が起まる
可能性を考慮して、
ご質問ください。

分散投資をおすすめしています。

アンピールの不動産仲介 区分マンション収益物件 全て賃貸中物件

地下鉄空港線天神駅まで3駅約7分

福岡市営地下鉄空港線「西新一丁目」駅まで徒歩6分

ネクサス西新二丁目 RC12階建て

3LDK 売却価格 7,500 (税込) 万円
賃料年間保証料 264.0 万円 表面利回り 3.52%

■所在地/福岡市早良区西新二丁目1番33

■構造/RC造7階建7階部分■専有面積/82.42m²(24.93坪) ■バルコニー/24.25m²(7.33坪) ■築年月/2018年4月 ■管理費/7,900円 ■修繕積立金/6,900円 ■毎年度固定賃料率/285,961円 ■インターネット使用料/1,000円 ■外部オーナー負担金/1,000円 ■現況/賃貸中 ■引渡し/要相談 ■取引態様/専任媒介



地下鉄七隈線天神南駅まで7駅約13分

福岡市営地下鉄七隈線「金山」駅まで徒歩1分

ドムス・セントラル城南 SRC7階建て

3LDK 売却価格 2,500 (税込) 万円
賃料年間保証料 148.0 万円 表面利回り 5.92%

■所在地/福岡市城南区七隈三丁目1番1号

■構造/SRC造7階建1階部分■専有面積/79.87m²(24.16坪) ■テラス/8.25m²(2.5坪) ■バルコニー/15.52m²(4.69坪) ■築年月/1996年3月 ■管理費/6,390円 ■修繕積立金/19,474円 ■合併5年度固定賃料率/111,540円 ■外部オーナー負担金/1,000円 ■インターネット使用料/6,000円 ■専用駐車場使用料/1,300円 ■水道使用料/奇数月のみ/4,665円 ■現況/賃貸中 ■引渡し/要相談 ■取引態様/専任媒介



博多駅まで12駅約40分

JR鹿児島本線「弥生が丘」駅まで徒歩4分

アンピール弥生が丘駅前 RC11階建て

3LDK 売却価格 1,990 (税込) 万円
賃料年間保証料 108.0 万円 表面利回り 5.42%

■所在地/佐賀県鳥栖市弥生が丘1丁目1番地1

■構造/RC造11階建8階部分■専有面積/73.73m²(24.93坪) ■バルコニー/21.00m²(5.33坪) ■築年月/2014年2月 ■賃料/9,260円 ■修繕積立金/9,730円 ■令和5年度固定賃料率/125,075円 ■現況/賃貸中 ■引渡し/要相談 ■取引態様/専任



博多駅まで1駅約4分・西鉄バスで天神まで約15分

JR鹿児島本線「竹下」駅まで徒歩9分

モントーレ竹下 RC8階建て

3LDK 売却価格 2,120 (税込) 万円
賃料年間保証料 96.0 万円 表面利回り 4.53%

■所在地/福岡市博多区那珂一丁目35番3

■構造/RC造8階建8階部分■専有面積/66.08m²(19.99坪) ■バルコニー/11.11m²(3.36坪) ■築年月/2000年9月 ■管理費/7,400円 ■修繕積立金/11,200円 ■令和5年度固定賃料率/91,322円 ■現況/賃貸中 ■引渡し/要相談 ■取引態様/売主



○開示は現況となる場合がございます。○仲介にてご成約の際は、規定の仲介手数料(税込)を申し受けます。○開籍登録の範囲は2023年3月2日時点のものです。○万一売却済の場合はご容赦ください。

○現況と実際には異なる場合は現況表示となります。○賃料分類は1分~80㎡で算出(面積切り上げ)しています。○年間賃料や利回りは将来にわたって確実に得られる保証るものではありません。○広告有効期限:2023年6月30日