

★☆☆このメールマガジン原稿はサンプルです★☆☆

★☆☆サンプル内に記載の物件情報は仮の情報となりますため、実際にお問い合わせをいただきましたらご案内できないことがございます。お気をつけください★☆☆

平素より大変お世話になっております。

合同会社なごみの越前です。

本日は投資家様から大変良いお話しが聞けました。

テクニカルな事ではないので、ここに書いてしまうと少し長くなりそうなので

割愛しますが、面談に来られる投資初心者の方にはお話しできればと思います。

どんな物件に投資して善いか迷っている投資初心者の方はお気軽に来てください！

本日は「300万円から3億円まで」特選物件配信します！！

【築浅で格安！！牛久市一戸建て！！】

最寄駅：JR常磐線「牛久駅」 バス12分！！

販売価格：270万円！！！！想定賃料45,000円で利回り20%！！！！

土地：386㎡ 建物：65.41㎡ 平成11年築！！

どうやら調整区域内で確認取らずに建てたようなので、違法建築の様で

すが、

土地110坪で物置あり！！平成11年築！！公道付きで小学校100M！！

細かいことは分からないのですが、現金買いの投資家様にはピッタリです！！

【競合少な目！！長生村一戸建て！！】

最寄駅：JR外房線「八積駅」 徒歩25分！！

販売価格：300万円！！想定賃料45,000円で利回り18%！！！！

土地：176.79㎡ 建物：82.80㎡ 昭和62年築！！

周辺に手頃な家賃の貸家がないので、埋まると思います！

隣町はサーフィンで有名な一宮町！一宮は人気エリアでなかなかこのよ
うな

物件が無いので《意外な穴場》物件！！

※注意事項ありますので、添付の図面をご参照下さい！

【値下げの可能性有！！千葉市稲毛区戸建て！！】

最寄駅：JR総武線「四街道駅」 徒歩35分！！

販売価格：730万円！！現在75,000円で入居中利回り12.3
2%！！！！

内々ですが680万円マデ値下げの可能性ががあります！

680万円の場合13.2%!!!

土地：102.49㎡ 建物：84.63㎡ 昭和58年築!!!

入居者が『一応短期入居ですがいつ退去になるかは不明』との事。
でも敷金2ヶ月ありますので原状回復は心配ありません！

路線価も出てますし、しっかりリフォームしてますのでご安心下さい♪

【ガッツリリフォーム済!!!!印西市一戸建て!!!!】

最寄駅：JR成田線「小林駅」 徒歩10分!!!!

販売価格：650万円!!!参考相続税路線価約380万円!!!

小林駅徒歩10分圏内には8万円以下の貸家がありませんので
賃料8万円想定で14.7%!!!

土地：164.20㎡ 建物：104.61㎡ 昭和63年築!!!

ユニットバス・システムキッチン新規交換済みは実需レベル♪
賃貸物件ではもったいないくらいなので、将来売却も安心ですよ♪

【完全非公開!!!市原市利回り20%アパート!!!!】

最寄駅：京成ちはら線「ちはら台駅」 3.4KM!!!

販売価格：1200万円!!!

全8部屋中3部屋稼働中で利回り8.09%!!!

土地：164.27㎡ 建物：163.92㎡ 平成2年築！！

色々手直ししてからお渡しします！賃料2.5万円想定なのでいけると
思います！

オーナー『埋まってきたら値段上げちゃうかも・・・』と全空ゆえのグッ
ドプライスです！！

【路線価に近い価格帯！！和光市アパート！！！！】

最寄駅：有楽町線「地下鉄成増駅」 徒歩12分！！！！

販売価格：1480万円！！想定利回り11.3%！！！！

土地：64.82㎡ 建物：80.61㎡ 昭和48年築！！

現状1階が7万円で賃貸中♪2階は募集しやすいので埋まると思います！
建築基準法の道路に接しているので建て替えも問題なさそうです。
建て替え用地にも所有してて損が無いとおもいますよ！

【ポテンシャルあり！！ふじみ野市アパート！！！！】

最寄駅：東武東上線「ふじみ野駅」 徒歩21分！！！！

販売価格：5980万円から5480万円に値下げ！！！！

想定利回り10.5%から11.4%に上昇！！！！

参考相続税路線価約3600万円！！

土地：326.63㎡角地！！ 建物：263.32㎡ 平成5年築！！！！

売主どうゆう訳か1K×12部屋を全空にしての販売となりまして・・・

周辺住宅地で想定家賃もまずまずなので、問題無いと思います！！

容積オーバーなので、三井トラスト2.9%で難なく取り組めますよ♪

【高CF狙い！！平塚市アパート！！！！】

最寄駅：小田急小田原線「伊勢原駅」 バス8分！！！！

販売価格：11000万円！！想定利回り9.63%！！

満室想定年収10,594,080円！！

土地：1604.18㎡ 建物：234.72㎡×2棟 271.19㎡×1棟

平成13年・平成19年築！！

三井トラスト金利2.9% 期間30年で月々約42万円！！！！

築浅木造なので維持費・修繕費も少なく済みそうです♪

地元の地銀信金にコネのある投資家様もチャンスです！！

【高積算RC！！川口市満室マンション！！！！】

最寄駅：武蔵野線「東浦和駅」 徒歩16分！！！！

販売価格：24100万円！！想定利回り6.1%！！！！

参考積算約18200万円！！

土地：694㎡ 建物：770.6㎡ 平成7年築！！

販売価格と積算に乖離が少ないので地銀信金で取り組み易い物件です。

減価償却狙いの投資家様にはお勧めです♪

【メディアでも話題！！神楽坂満室マンション！！！！】

最寄駅：東京メトロ線「神楽坂駅」 徒歩7分！！！！
東京メトロ線「江戸川橋駅」 徒歩3分！！！！

販売価格：25200万円！！想定利回り4.5%！！

土地：107.99㎡ 建物：247.50㎡ 2017年1月築！！

地下1階付き4階建てのRC！アンティーク家具付きのハイセンスな室内♪

越前通信で初めてご紹介のエリアです！
お待ちかねの投資家様も多いのではないのでしょうか♪

お気軽にお問い合わせください。

+++++

ほぼ毎日、LINEで物件情報や融資の情報等をお届けします！

登録はLINEのID検索で@nagominagomi

また、LINEに返信いただければメッセージのやりとりも可能です。
ぜひ、ご登録ください！

+++++

会社名：合同会社なごみ

住所：〒260-0031

千葉県千葉市中央区新千葉2-5-14ニュー芳野ビル2A

TEL：043-302-3003

FAX：043-302-3009

MAIL：nagomi@za2.so-net.ne.jp

URL：<http://www.nagomi.org>

+++++