



流通アシストネットワークが提供する **相続対策のご案内!**

無料コンサルティング・無料相続税シミュレーションを行いませんか?

◆ 無料コンサルティング

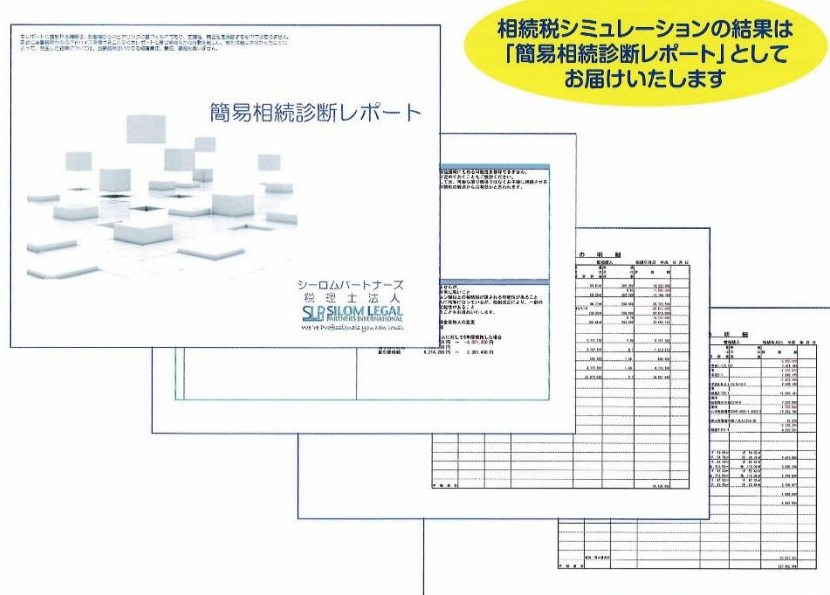
流通アシストネットワークでは、顧問税理士のシーロムパートナーズ税理士法人様との取り組みで、相続に関する無料コンサルティングを実施しております。このコンサルティングでお客様の相続に関するお悩みを解消するほか、将来起こりうる問題点や希望通りの相続が実現できるかが明らかになります。

専属の税理士がいらっしゃると思いますが、税理士によっても見解が異なるということもございます。是非この機会に、流通アシストネットワークがお勧めする無料コンサルティングを行ってみませんか。

◆ 無料相続税シミュレーション

相続対策を実施するにあたって、まず現状の把握が重要な要素になります。シーロムパートナーズ税理士法人様では、お客様の現状をヒアリングした上で、相続税簡易シミュレーションを無料で実施させていただきます。シミュレーションにより、お客様がどのような将来的な問題を抱えているかをご確認いただくことが可能となります。

このシミュレーションは相続対策を実施すべきか否かの重要な意思決定をする材料になります。ご興味があるお客様は、まずはご相談だけでも結構ですので、流通アシストネットワーク 高橋(03-5605-2701)までご連絡ください。



相続税シミュレーションの結果は「簡易相続診断レポート」としてお届けいたします

シーロムパートナーズ税理士法人
東京都港区虎ノ門 4-3-1 城山トラストタワー14階
TEL:03-6403-3161

【無料シミュレーション等にあたってご用意いただくもの】

無料コンサルティングや無料相続税シミュレーションをご希望の場合には、下記資料をご持参ください。

- ご家族構成・生年月日などがわかる資料
(手書きでも結構ですので適宜作成してください)
- 現金・預金などの大まかな残高がわかる資料
- 株式・投資信託などの所有数、大まかな時価がわかる資料
- 土地、建物の固定資産税納税通知書
- 住宅ローンやアパートローンなどの返済予定表
- 直近の所得税確定申告書の控え
- 企業オーナー様の場合、直近の会社の法人税申告書、決算書

なぜ不動産賃貸経営を法人化するのか?

賃貸アパート・マンション等は、建物の減価償却やアパートローン返済が進んでいくと不動産所得が増加し、オーナー様個人の税負担も増加します。このような賃貸物件については、建物部分を法人に売却し、所得を法人へ移転することが、所得税対策、相続税対策となります。法人へ移転した所得は、さらに給与等を通じてご家族へ分散され、個人、法人トータルの税額圧縮を図るとともに、オーナー様ひとりへの所得の蓄積を回避し、将来の相続税圧縮に繋がります。また、ご家族へ分散された所得は、将来の相続税納税資金の原資として活用できます。

不動産保有会社方式が最も優れた節税効果を発揮します!

不動産保有会社に建物(場合によっては土地も含める)を譲渡し、会社が不動産賃貸経営を行います。家賃収入は全て不動産保有会社に帰属させることが可能で、高い所得分散効果が期待できます。会社へ移転した所得は、本人へは地代・給与、家族へは給与として分散され、個人・法人トータルの税額も減少します。

ムダな税金は払わない。後世に争族を遺さない。



何かご不明な点等がございましたらご連絡ください。

流通アシストネットワーク株式会社 担当:高橋まで(TEL:03-5605-2701/E-mail:y-takahashi@ra-net.co.jp)



アパート・マンションの投資だけが不動産投資ではありません！

流通アシストネットワークがおすすめする新しい不動産投資のかたち。

駅から遠くてもOK、建物が古くてもOK、高利回りの 「倉庫・工場」としての不動産投資 はじめませんか？

倉庫・工場専門の我が社だからこそ

できることがあります



流通アシストネットワーク株式会社
仲介事業部 リーシングチーム
マネージャー 高橋 靖之

最近では、サラリーマン大家さんと呼ばれる方々も含め、低金利が続く昨今、不動産投資が人気を集めております。但し不動産投資を行っている皆様方、全てが成功しているとは言えないのが現状です。言われるままにワンルームマンションを購入してしまい、入居者が付かず、当初の予定と収支が違ってしまったという話をよく聞きます。まして今後は、高齢化と人口減少が進みますので、アパート・マンションを代表とする居住用不動産から安定して利益を上げ続けることは困難になると言えます。借り手が減り、物件が数多く出回ってくる状態になれば、入居率や利回りは当然低下します。

そこで私がお勧めするのが「倉庫・工場」という事業用不動産に対する投資です。人口減少や駅から遠い立地でも、安定して利益を上げることができるのが「倉庫・工場」です。これは我が社が倉庫・工場を専門に取り扱っているからこそ、自信を持ってお勧めできる、新しいかたちの不動産投資です。

既に弊社とお取引のあるオーナー様が倉庫・工場の投資物件を所有されております。弊社では、オーナーチェンジ物件をはじめ、現在空いている売り倉庫や工場物件でも、いくらかテナントに貸せるのか、賃料査定をすぐに行うことができます。是非この機会に「倉庫・工場」の投資物件を所有されてみてはいかがでしょうか。



三郷市新和倉庫



八街市八街倉庫

【不動産経営の3大リスク】

空室

トラブル

原状回復

「倉庫・工場」投資の主なメリット

- ① イニシャルコストが安い
- ② 駅近である必要がない
- ③ “変身”が可能
- ④ 経年劣化が家賃に及ぼす影響が小さい
- ⑤ 現状変更、設備、原状回復はテナント負担で
- ⑥ 入居期間が長い
- ⑦ 景気の影響がオフィスよりも少ない
- ⑧ ライバル物件過剰供給による影響が少ない
- ⑨ 生涯利回りの優等生である！

こんな物件が「倉庫・工場」の投資に向いています！

- ✓ エリアは一都三県まで(東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県)
- ✓ 広い道路付け(幅員 6m以上～)
- ✓ トラックヤードがある程度確保できている
- ✓ 天井高が高い(梁下 4m以上)
- ✓ 用途地域が準工業地域以上
- ✓ 柱の数が少ない
- ✓ 稼働時間に制限がない



倉庫・工場の収益物件購入でオーナー様も大満足！

松戸市 Iオーナー様
(営業担当:高橋 靖之)



八千代市大和田新田工場

ご購入後、弊社で賃料査定・テナント様の募集を行い、予定通りすぐにテナント様も決まりました。現在稼働しています。

Iオーナーにもご満足いただくことができました。ありがとうございます。

投資額

売買価格 : 20,000,000円
改修費用 : 約2,000,000円
その他諸費用: 約1,000,000円
(売買仲介手数料、登記費用、印紙税等)

収入

賃料 : 180,000円(非課税)×12ヶ月
= 2,160,000円

表面利回り: 10.80%!

実質利回り: 9.39%!

[所在地] 千葉県八千代市大和田新田
[構造] 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建
[建物面積] 107.16㎡(32.41坪)
[土地面積] 180.51㎡(54.60坪)
[用途地域] 工業地域
[その他] 2.8tクレーン1基有り

倉庫・工場のご売却、賃貸のことなら当社へ

流通アシストネットワーク株式会社

東京都江戸川区東葛西 6-2-3

第三須三ビル 3F

TEL: 03-5605-2701 FAX: 03-5605-2074

E-mail: y-takahashi@ra-net.co.jp