

『あなたのアパート造りの基準として下さい。』

「ワンライフハウジング」と「エイブル」が

安心のアパート建築と 健全な運営管理を実現!!

30年一括借上げの落とし穴に、はまってませんか?

『エイブルの一括借上げ保証だから安心!!』

某メーカーのような、建築費に保証分の上乗せは決してありません。

家賃保証は株式会社エイブルが行います。

エイブル保証のサブリース

オーナー様に新たな価値と安心をご提供します。



オーナー様にとって安心なアパートとは?!

ワンライフハウジングが提案する3つの安心!

メンテナンス費用の削減のために

1. より強い構造躯体(ベタ基礎と軸組壁工法とオールピン工法の合体)
2. 外壁は、ニチハ(株)の「メーカー30年保証」だからメンテナンスフリー

健全経営のために

3. 運営管理は、エイブル保証株式会社が「安心の借上家賃保証」を採用!

入居率97% 保存版

ワンライフハウジングとエイブルの実績です。



総戸数165戸の実績



『オーナー様の立場で考え、入居者に優しいアパートを提案します!!』

株式会社ワンライフハウジング 営業時間：AM9:00～PM6:00
 定休日：毎週水曜日・第2第4日曜日

お問合せのお電話お待ちしています **TEL 04(2946)5161**

ホームページもぜひご覧ください。 <http://www.onelife-h.com/> ワンライフハウジング 検索

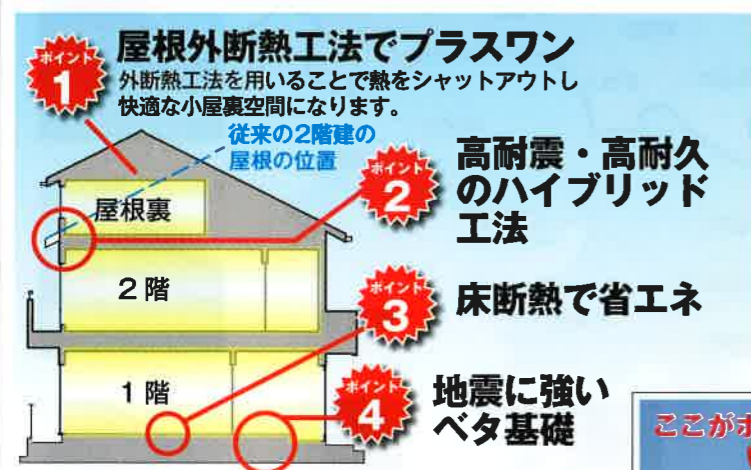
アパートは供給過剰なのに、大丈夫なアパートってどんな建物?!

この地域だから造れる『アパート』ってご存知ですか?!

入居者の継続と新入居者の誘致を可能にした高品質アパートマックス1

外断熱だから実現した プラスワンの部屋!!

マックス1の高性能・高品質な住環境が高付加価値を実現!!
近隣との差別化が長期間の需要と収入の安定をもたらします。



従来型のアパートで満足出来ませんか?

既に一部の地域(23区の一部)では、屋根裏を利用する階段の設置が承認されませんが、またこの地域は、今現在では屋根裏を利用する場合、階段の設置が承認されているのです。当社が推進する屋根外断熱工法ですと、従来使用出来なかつた暑い屋根裏が快適な空間になる為、賃貸面積が増えプラス1部屋となるので、家賃が跳ね上がり建築費のアップに対し、十分な家賃アップを実現させることができます。アパートが供給過剰と言われる中で、他にない間取りを造る等の工夫で差別化を謀った建物であれば、十分対抗出来ます。

ここがポイントです!!



他社のご提案書をお持ちの方は契約をする前にぜひ比較検討をしてみてください。
<小屋裏(3階)を利用し、当社が施工した下記事例をご参照ください。>

ひばりが丘 AP2 平面図

1階平面図



2階平面図



小屋裏3階(2階に隣接) 平面図



資金計画書 仮称: ひばりが丘 AP2 新築工事		平成 年 月 日
御施主 T M 様		03 03 01 株式会社ワンライフハウジング
1. 建築費等予算		
① 本体建築費 (1階:1LDK: 5戸・2階:1LDK: 5戸)	金 7,336 万円	坪単価 55.92 万円
② ①の消費税(8%)	金 587 万円	
③ その他の工事費	金 1,150 万円	
1) 敷地調査 2) 設計料(構造計算・確認申請) 3) 地盤調査 4) 地盤改良(地盤調査次第)		
5) 上下水本管接続工事(設計申請・検査立会) 6) 上水道加入金 7) 下水道工事 8) ガス(配管・給湯器)		
9) エアコン 10) TV・BSアンテナ(ジコム) 11) 外構工事 12) 予備費(地盤改良工事・柱状改良)		
小計 (① + ② + ③)	金 9,073 万円	
値引 (価格調整)	金 -73 万円	
工事費合計 (① + ② + ③ + 値引)	金 9,000 万円	
施工床面積: 131.19 坪 ※バルコニー・外階段・外廊等は、除く	坪単価 68.60 万円	
④ 建築以外の費用 ※概算 金 291 万円		
13) 地目変更登記 14) 分筆登記等 15) 表層登記 16) 保存登記 17) 抵当権設定登記		
18) 抵当権設定登記(追加) 19) 火災保険料(10年) 20) ローン契約用印紙・事務手数料		
21) 建物ローン金利(8ヶ月) 22) 地籍整理 23) 建物(40㎡以下対象)不動産取得税		
総予算 (① + ② + ③ + 値引 + ④)	金 9,291 万円	
施工床面積: 131.19 坪 ※バルコニー・外階段・外廊等は、除く	坪単価 70.82 万円	
2. 資金計画		
自己資金	金 291 万円 (総予算の 3%)	
ローン(元利均等) 変動金利 1.00% 期間 30年	金 9,000 万円 = 月額 289,476 円	
計	金 9,000 万円 = 合計 289,476 円	
※上記ローンの金利は、金融情勢により変動する事があります。		
※家賃等は、エイブル保証の家賃査定に基づく。		
家賃 1階:1LDK 1戸当り 84,800 円 + 保証率: 90.00% * 5 戸 = 月額 361,600 円		
家賃 2階:1LDK 1戸当り 98,800 円 + 保証率: 90.00% * 5 戸 = 月額 444,600 円		
※ネット・管理費 1戸当り -2,150 円 * 10 戸 = 月額 -21,500 円		
計 (満室賃料合計 = 918,000 円) = 合計 804,610 円		
= 年額 9,655,320 円		
収支採算 (賃料収入 - ローン返済) = 月額 プラス 515,134 円		
3. エイブル保証の一括借上げによる粗利回り		
工事費合計 = 年収: 9,655,320 ÷ 金額: 9,000 万円 * 100% = 10.73 %		
総予算 = 年収: 9,655,320 ÷ 金額: 9,291 万円 * 100% = 10.39 %		

注意事項!

- ① 本体工事の坪単価 55.92 万円**
※テラスやバルコニーを除く。
- ② その他の工事費と追加工事**
※予測される工事費が全て含まれているのか?
- ③ 工事費合計の坪単価 68.60 万円**
※他社と比較を!
75万円を超えてたらアウト!
※本体工事とその他の工事費どちらも妥当な価格ですか?
- ④ 金利 (変動金利・固定金利?)**
※元利均等?元金均等?
事業の目的により選択を!
- ⑤ 家賃1階と2階では小屋裏部屋で家賃UP!**
※小屋裏部屋の建設費と家賃のUP中に注意!
- ⑥ 粗利回り**
※最低8%以上が条件!
アパート経営は費用対効果で決まる!

※1階 :1LDK 31.68㎡ 家賃 84,800 円
2階+小屋裏:1LDK+S 38.56㎡ 家賃 98,800 円
※2階について、小屋裏がない場合1階の家賃より2・3千円UPのところ
小屋裏があると1.4万円のUPです。費用対効果は、ずば抜けています。

見積無料

他メーカーとの相見積大歓迎!

株式会社ワンライフハウジング

今すぐお電話でお問合せ下さい **TEL 04(2946)5161** <E-mail> info@onlife-h.com

水まわり、サッシ、建具など賃貸で戸建同様の充実設備が標準仕様!! 快適な生活空間とさらに
防犯対策は「録画機能付きインターフォン」と「防犯カメラ」を設置!! 安心の住環境をご提供!!

ONE LIFE H. 営業時間: AM9:00 ~ PM6:00 定休日: 毎週水曜日・第2第4日曜日 埼玉県所沢市東所沢和田 1-1-18 栄ビル 2F-B
ホームページもぜひご覧ください。 <http://www.onlife-h.com/> ワンライフハウジング 検索

この広告は大手メーカーの売り言葉を鵜呑みにしない為のものです。