

阪急「芦屋川」駅 徒歩1分

一戸建 (借地) / 芦屋市西山町



価格 **4,100** 万円

- ◆阪急芦屋川駅徒歩約1分
- ◆玄関に吹抜け有
- ◆屋根裏収納約9.5㎡
- ◆各居室に収納有
- ◆借地料月額46,728円

【不動産の概要】●所在地/芦屋市西山町●土地面積128.72㎡(含私道約2.31㎡)●建物面積/126.17㎡●構造/木造スレート葺2階建●間取り/5LDK(+屋根裏収納+サンルーム)●土地の権利/普通借地権(賃借権)●築年月/平成10年10月●接道/東側・幅員約4m公道に間口約9.2m接面●地目/宅地●地勢/低地●法令上の制限/第2種高度地区●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●設備/電気・都市ガス・上水道・下水道●現況/空き家●引渡し/相談●上記土地面積は借地契約書記載の面積です●建築基準法第22条指定区域、芦屋市住みよいまちづくり条例、芦屋市景観条例、芦屋市屋外広告物条例●一部未登記(サンルーム)面積不明●建替時地主の承諾要(承諾料要)●借地期間:平成30年契約日より20年(更新料20ヶ月分:934,560円)●セツトバック面積約2.31㎡●仲介



28206-040313

阪急「芦屋川」駅 徒歩13分

一戸建 / 山手町

価格 **16,500** 万円

東南角地 眺望良好






【不動産の概要】●所在地/芦屋市山手町●土地面積(公簿)/628.48㎡(約190.11坪)別私道55.57㎡●建物面積/217.33㎡(約65.74坪)●構造/木造2階建●間取り/8LDK●土地の権利/所有権●築年月/1977年(昭和52年)9月●接道/南側・幅員約4m公道/東側・幅員約4m公道●地目/宅地●法令上の制限/第1種高度地区/宅地造成規制法区域●用途地域/第一種低層住居専用地域●建ぺい率/40%●容積率/80%●設備/電気・都市ガス・上水道・下水道●現況/空き家●引渡し/相談●付属建物:種類/車庫、構造/鉄筋コンクリート造地下1階建、床面積/49.50㎡●増築未登記部分約25㎡有●仲介

28206-038026

不動産を上手に活用し 相続税節税対策を!

対策1 現金で不動産を購入して節税

相続税の評価
現金預金...そのままの貨幣価値で評価
不動産...土地は路線価、建物は固定資産税評価額で評価

【例】現金 1億円
買家 買家建地地 5,730万円
約4,270万円の評価減が可能!

対策2 不動産の組み替えによる節税

土地(更地で所有)...固定資産税や維持費がかかるだけ→費用の源
収益マンション...定期的な家賃収入が発生→収益の源

【例】
○固定資産税や維持費が高い
○相続税の評価減がない
○不良資産
●定期的な家賃収入が発生
●相続税対策が可能
●優良資産に変化

対策3 不動産管理会社の設立による節税

個人所有の不動産 不動産所得として所得税が課税...累進課税 → 不動産管理会社を設立して、個人から一括借り上げ! (個人の所得を抑えることが可能) ※さらに、法人設立によるメリットを受けることも可能!

税金についての詳細は税理士が承ります。(要予約)お気軽に下記フリーダイヤルまでご連絡下さい。

(個人情報の取り扱いについて)ご提供いただきました個人情報は、不動産情報及び関連サービスを提供するために利用させていただきます。尚、ご本人様から申し出がございましたら、サービス提供を停止いたします。詳しくは弊社ホームページ個人情報保護方針をご覧ください。

阪神「芦屋」駅 徒歩3分

賃貸 **16.2** 万円 / ロイヤルグラン 芦屋

3LDK 分譲貸マンション



初広告

★JR・阪神2線利用可能
JR「芦屋」駅 徒歩9分
★食器洗乾燥機・浴室乾燥機付
★敷地内駐車場有
※駐車場セット契約(月額18000円)

【不動産の概要】●管理費・共益/8,000円●敷金/1ヶ月●礼金/2ヶ月●普通借家/2年●所在地/芦屋市公光町●面積/約81.12㎡●構造/鉄筋コンクリート造地上8階建地下1階建/3階部分●築年月/平成15年11月●管理形態/全部委託(管理人日勤)●火災保険加入要(会社指定有)●現況/空き家●入居予定日/2018年4月下旬●法人契約希望、個人の場合は保証会社加入要※保証会社指定有●喫煙者不可●仲介



28206A004282

JR「芦屋」駅 徒歩5分

賃貸 **18.5** 万円 / グラビスコート 芦屋

2LDK 分譲貸マンション



★分譲貸マンション
★LDK約22帖
★LDK床暖房・カワック
★24時間換気システム
★オールフローリング
★ペット飼育相談可能

【不動産の概要】●敷金/2ヶ月●礼金/2ヶ月●普通借家/2年●所在地/芦屋市茶屋之町●面積/約80㎡●構造/鉄筋コンクリート造地上8階建地下1階建/2階部分●築年月/平成16年3月●管理形態/全部委託(管理人日勤)●火災保険加入要(会社指定有)●保証会社加入要(会社指定有)/(保証人有)契約時に74,000円(更新:10,000円/1年)●現況/空き家●入居予定日/即時●喫煙者不可●仲介



28206A004268