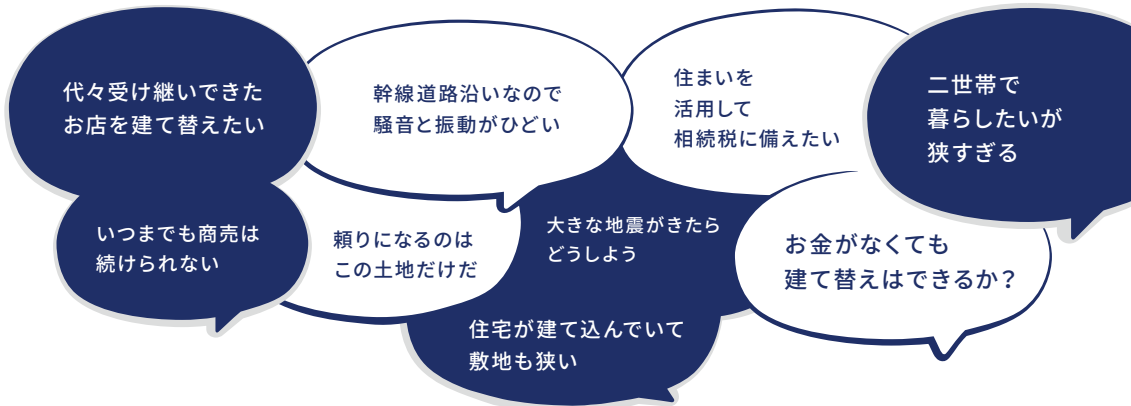


# 悩み解決！ 自営店舗が建て替えて生まれ変わります。



## 上に伸ばしてフロアを増やし 賃貸住宅をプラスすれば、 住宅ローン返済 0円も可能。

店舗や自宅だけじゃもったいない。  
賃貸を含めることで評価額が減額され、  
相続税や固定資産税の節税効果も！

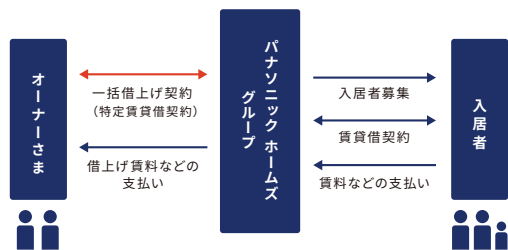
※ローン金利は1.4%・35年返済で計算。右記の返済プランはシミュレーションした目安であり、数値を保証するものではありません。建築費には、解体工事費、地盤補強費や杭工事費は含まれておりません。また、建物建築費は当社実績の平均坪単価を基に算出しています。

|                       | 3階建     | 4階建   | 5階建   |
|-----------------------|---------|---|---|
| 3~5階建収支シミュレーション表      |         |   |   |
| 建築費・税込                | 7,200万円 | 11,000万円                                      | 14,500万円                                      |
| 自己資金                  | 1,500万円 | 1,500万円                                       | 1,500万円                                       |
| 年間ローン支払               | 約207万円  | 約344万円  | 約470万円  |
| 年間家賃収入<br>(管理費10%控除後) | 0万円     | 約324万円<br>1戸あたり賃料(月)10万円 戸数3戸<br>月額家賃収入 約27万円 | 約540万円<br>1戸あたり賃料(月)10万円 戸数5戸<br>月額家賃収入 約45万円 |
| 年間収支                  | 約▲207万円 | 約▲20万円  | 約+70万円  |

## 賃貸経営が初めての方も 安心してお任せください。

### パナソニック ホームズの 一括借上げシステム

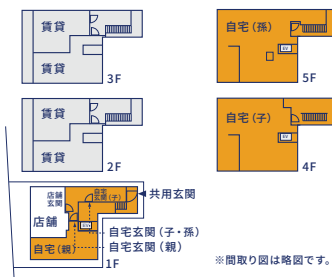
※建物の一括借上げには、一定の審査が必要となり、地域や条件などによってご利用いただけない場合があります。※定期的に賃料の見直しを行います。あわせて、周辺市場の変化など借地借家法第32条の規定により、賃料は減額となる場合があります。※一括借上げ契約の期間中においても解約となる場合があります。また、オーナーさまから更新の拒絶をされる場合には、借地借家法第28条の規定により、正当な事由が必要となります。



店舗・賃貸併用住宅の収支シミュレーションを無料で作成いたします。お気軽にご相談ください。

# 自営店舗を建て替えて 収益力を高め相続に備える家に。

## 自営店舗から店舗・賃貸併用住宅に 建て替えた事例 (店舗+三世帯住居+賃貸1K×4戸)



【N様邸】  
構造：重量鉄骨構造5階建  
敷地面積：8.96㎡ (35.98坪)  
延床面積：6.05㎡ (116.78坪)



## パナソニック ホームズの重量鉄骨構造なら さまざまな店舗のスタイルに対応できます。



お店の将来を考え、一部を貸店舗にして二世帯住宅へ建て替え。

既存の併用住宅をより広く建て替えて収益力と住み心地もアップ。

お店を廃業して増床。貸店舗により収益生活。

