

# 失敗しない「不動産分散投資」のすすめ

不動産投資のリスクヘッジ、  
あなたは万全ですか？



**例**

〈一極集中投資の場合〉

1億円の物件

収入が不安定…

一つの物件に依存しているため、収益低下は深刻な問題に。

〈分散投資の場合〉

2千万円物件 2千万円物件 2千万円物件

長期的に収入が安定

一部の物件の収益が低下しても、他の物件でカバーできる。

なるほど！収入が安定するだけでなく、資金が必要な時も必要な分だけ売れば済むな！

納備！

**不動産投資のリスク**

- 空室が埋まらない
- 周辺環境の変化
- 家賃の滞納問題
- 大規模修繕のコスト
- 地震等の自然災害
- 事件・事故の発生

はい、不動産は有力な投資先でもありますが、他の投資と同様にリスクもあります。弊社では、様々な問題が起こる可能性を考慮して、**分散投資**をおすすめしています。

**おまかせで！**

- 不動産の売却
- 入居者募集
- 契約の更新・解除
- クレームやトラブル対応
- 退去立会、原状回復
- 内装、リフォーム

さらに、新栄グループの総合力でご購入後の様々なニーズに対応可能です。安心してお任せください！

もちろんです！資金に合わせた最適な組み合わせをご提案させていただきます！詳しくは裏面のプランをご確認ください！

よし、分散投資を検討してみよう！

GOOD!

新栄君、もしよければ、今の資金で実現可能なプランを一緒に考えてほしいんだが…

不動産の売却もお気軽にご相談ください！

アンペールの不動産仲介 新栄不動産販売 株式会社

〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25  
営業時間 / 10:00 - 17:00 (水曜日休)

TEL 0120-654-321





# 今、「分散投資」するならこの物件!

空室になっても売却可能  
他にも色々な組合せがございますので  
お問い合わせください。

**好立地** ●プリメール吉塚公園 博多駅まで1駅約4分  
●ドムス・セントラル城南 福岡市営地下鉄七隈線「金山」駅まで徒歩1分

**好利回り** ●アンピール祇園駅 好立地で想定利回りが6.19%と高い2LDKで二人暮らし向けのので短期間の住み替えをしない

**ファミリー向け** ●JGMヴェルデニ日市駅前 全く異なる環境のエリアの福岡でファミリー向けのなので短期間の住み替えをしない

間取り・入居者属性、物件種別での分散

**4物件** 表面利回り **5.8%** **1億円パック**

プリメール吉塚公園	4.63%	4LDK	販売価格	2,590万円
アンピール祇園駅	6.19%	2LDK	販売価格	3,100万円
JGMヴェルデニ日市駅前	6.38%	4LDK	販売価格	1,880万円
ドムス・セントラル城南	5.92%	3LDK	販売価格	2,500万円

## 博多駅まで1駅約4分・西鉄バスで天神まで約15分

JR鹿児島本線「吉塚」駅まで徒歩5分  
プリメール吉塚公園 SRC7階建て

買賃中 **4LDK** 販売価格 **2,590万円** (税込)

想定年間賃料 **120.0万円** 表面利回り **4.63%**



■所在地 福岡市博多区吉塚二丁目3番8  
■構造 SRC造7階建3階部分 ■専有面積 / 66.21㎡ (20.68坪) ■バルコニー / 34.32㎡ (10.38坪) ■築年月 / 1990年4月  
■管理費 / 9,700円 ■修繕積立金 / 33,200円 ■令和4年度固定資産税 / 105,257円 ■管理協力金 / 500円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 売主

## 博多駅まで1駅約1分

福岡市営地下鉄空港線「祇園」駅まで徒歩3分  
アンピール祇園駅 SRC12階建て

買賃中 **2LDK** 販売価格 **3,100万円**

想定年間賃料 **192.0万円** 表面利回り **6.19%**



■所在地 福岡市博多区泉泉町6番5  
■構造 SRC造12階建1階部分 ■専有面積 / 64.74㎡ (19.58坪) ■バルコニー / 16.13㎡ (4.88坪) ■築年月 / 1997年2月 ■管理費 / 5,000円 ■修繕積立金 / 11,000円 ■令和4年度固定資産税 / 87,613円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

## 博多駅まで7駅約20分

JR鹿児島本線「二日市」駅まで徒歩3分  
JGMヴェルデニ日市駅前 RC9階建て

買賃中 **4LDK** 販売価格 **1,880万円** (税込)

想定年間賃料 **120.0万円** 表面利回り **6.38%**



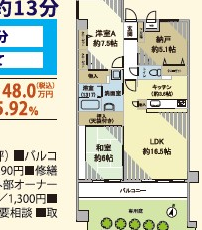
■所在地 筑紫野市二日市中央一丁目5-38  
■構造 SRC造9階建1階部分 ■専有面積 / 77.70㎡ (23.5坪) ■バルコニー / 10.95㎡ (3.31坪) ■専用庭面積 / 26.82㎡ (8.11坪) ■築年月 / 1997年3月 ■管理費 / 10,600円 ■修繕積立金 / 11,600円 ■令和4年度固定資産税 / 91,648円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

## 地下鉄七隈線天神駅まで7駅約32分

福岡市営地下鉄七隈線「金山」駅まで徒歩1分  
ドムス・セントラル城南 SRC7階建て

買賃中 **3LDK** 販売価格 **2,500万円** (税込)

想定年間賃料 **148.0万円** 表面利回り **5.92%**



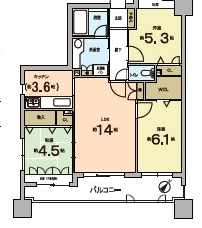
■所在地 福岡市南区七隈三丁目5番1  
■構造 SRC造7階建1階部分 ■専有面積 / 70.51㎡ (21.32坪) ■バルコニー / 10.35㎡ (3.13坪) ■築年月 / 1996年3月 ■管理費 / 6,300円 ■修繕積立金 / 14,979円 ■令和4年度固定資産税 / 10,686円 ■外部オーナー負担金 / 1,000円 ■駐車場使用料 / 6,000円 ■専用庭使用料 / 3,000円 ■水道使用料(約数ヶ月のみ) / 4,663円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

## 福岡天神駅まで1駅約3分

西鉄大牟田線「薬院」駅まで徒歩6分  
ライオンズプラザ渡辺通り RC11階建て

買賃中 **3LDK** 販売価格 **2,580万円** (税込)

想定年間賃料 **120.0万円** 表面利回り **4.65%**



■所在地 福岡市中央区高砂一丁目19番24号  
■構造 RC造11階建2階部分 ■専有面積 / 69.65㎡ (21.07坪) ■バルコニー / 11.35㎡ (3.43坪) ■築年月 / 1998年7月 ■管理費 / 8,800円 ■修繕積立金 / 9,400円 ■令和4年度固定資産税 / 114,523円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

## 博多駅まで7駅約30分

JR鹿児島本線「弥生が丘」駅まで徒歩4分  
アンピール弥生が丘 RC11階建て

買賃中 **3LDK** 販売価格 **1,650万円** (税込)

想定年間賃料 **98.4万円** 表面利回り **5.96%**



■所在地 鳥栖市弥生が丘一丁目19番地  
■構造 RC造11階建10階部分 ■専有面積 / 68.71㎡ (20.78坪) ■バルコニー / 13.60㎡ (4.11坪) ■築年月 / 2007年7月 ■管理費 / 5,400円 ■修繕積立金 / 5,500円 ■令和3年度固定資産税 / 72,089円 ■内金賃 / 600円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

## 地下鉄空港線天神駅まで3駅約7分

福岡市営地下鉄空港線「西新」駅まで徒歩6分  
ネクサス西新二丁目 RC12階建て

買賃中 **3LDK** 販売価格 **7,500万円** (税込)

想定年間賃料 **264.0万円** 表面利回り **3.52%**



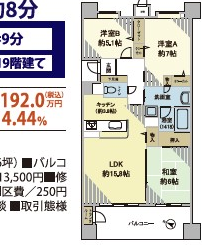
■所在地 福岡市早良区西新二丁目1番33  
■構造 RC造12階建7階部分 ■専有面積 / 82.42㎡ (24.93坪) ■バルコニー / 24.25㎡ (7.33坪) ■築年月 / 2018年4月 ■管理費 / 7,900円 ■修繕積立金 / 6,900円 ■令和4年度固定資産税 / 282,881円 ■インターネット使用料 / 1,100円 ■外部オーナー負担金 / 1,000円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

## 地下鉄七隈線天神駅まで4駅約8分

福岡市営地下鉄七隈線「六本松」駅まで徒歩9分  
グランド・サンリヤン大濠公園タワー RC19階建て

買賃中 **3LDK** 販売価格 **4,320万円** (税込)

想定年間賃料 **192.0万円** 表面利回り **4.44%**



■所在地 福岡市中央区草香江一丁目8番8  
■構造 RC造19階建11階部分 ■専有面積 / 77.90㎡ (23.56坪) ■バルコニー / 12.48㎡ (3.7坪) ■築年月 / 2009年2月 ■管理費 / 13,500円 ■修繕積立金 / 9,110円 ■令和4年度固定資産税 / 204,427円 ■交費 / 250円 ■駐車場使用料 / 10,000円 ■現況 / 賃貸中 ■引渡 / 要相談 ■取引態様 / 専任媒介

○掲載写真は取り違える場合がございます。○併合してご検討の際は必ずお申し込み下さい。○掲載物件の情報は2023年11月11日のものです。○万が一誤謬の場合はご容赦ください。○現況と図面に相違がある場合は現況優先となります。○徒歩分は1分＝80mで算出(概算)しております。○年間賃料や利回り等はあくまで目安に当たって営業に当たりますことを保証するものではありません。○広告有効期間は2023年7月31日

**アンピールの不動産仲介** 新栄不動産販売株式会社

0120-654-321

〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 営業時間 10:00～17:00 (水曜定休日)  
福岡真知事(第19171号) 福岡県地建物取引協会会員

アンピールの不動産投資 検索

投資物件専門サイト  
オープンしました!  
さらに詳しい情報は  
コチラまで