

# 旭化成ヘーベルハウス 賃貸併用住宅

暮らしながら貸す！  
都市の賢い暮らし方です。



## ヘーベルハウスの展示場で相談会実施中！

敷地の力を活かした賃貸併用住宅で、ゆとりの生活をしてみませんか！

- 家賃収入で住宅ローンを軽減できる。
- 老後の私的年金としても安心。
- 自己資金0円でも建て替えが可能。
- 30年一括借上げシステムで安定収入を長期に確保。
- 地震や火災に強く、建物の資産価値を末永く保つ。
- 相続税・固定資産税などの節税も期待できる。

### 太陽光発電システム



自然エネルギーを利用して、人と地球にやさしい暮らし。先進の技術により、自然の恵みを賢く住まいに活かしたヘーベルハウスの太陽光発電システム。“省エネ”だけに努めるのではなく、環境にやさしいエネルギーを活用した“創エネ”で最先端のエコライフをお届けします。

※京セラ株式会社製になります。

自宅のみ

賃貸住宅を  
プラスすると

自宅のみの建て替え

太陽光発電

自宅部分

賃貸部分

賃貸併用住宅

売電収入も得られる、大規模ソーラー搭載の賃貸併用住宅

### ローン返済シミュレーション

このシミュレーションは、上記物件とは異なります。

賃貸併用住宅なら、実質自己資金0円でも建て替えが可能です。  
収支計画シミュレーションを無料作成いたします。

#### 〈自宅のみ〉建て替えの場合

建築費(自己資金0円として)…… 3,200万円  
 月々のローン返済額… 126,439円  
(30年返済[元利均等払い]・30年固定金利/2.5%)  
 年間支払額…… 1,517,268円  
 全額ご自分の収入からの支払いとなります。

賃貸住宅を  
プラスすると

#### 〈賃貸併用住宅〉(自宅+1Kを4戸)の場合

建築費(自己資金0円として)…… 6,500万円  
 月々のローン返済額…… 256,829円  
(30年返済[元利均等払い]・30年固定金利/2.5%)  
 年間支払額…… 3,081,948円  
 支払う額は増えたが、それでも…

◎年間家賃収入

◎実質ローン返済額

3,360,000円 ▶ 0円  
(1K7万円×4戸×12ヶ月=336万円)

※自己資金を0円とした一定の条件下でのシミュレーションです。  
 解体費・税金等の諸費用は含んでおりません。※初回金として自己資金が必要です。  
 ※詳しくは下記連絡先までお問い合わせください。

家賃収入でローンを返済しながら  
悠々と暮らすことができます！

Topics

## 相続税増税迫る！

2015年1月より、相続税の基礎控除額が「3,000万円+600万円×法定相続人数」に縮小！  
(都市部では、大幅に課税対象者が増えることが予測されます。)

相続税対策としても有効！今こそ、賃貸併用住宅！