

☑ 収益・事業用物件をご所有のみなさまへ

# 収益物件の「運用メリット」減少する前に 資産の組換えで 収益アップ

土地建物を価値ある資産に

大切な

お悩み



アパートが老朽化して  
収益・節税効果が低下した

賃貸アパートを親から引き継ぎ所有しているが、築35年以上経ち、空室も目立ち始め、修繕費も増加している。減価償却も終了しており、節税効果もあまり期待できない。

近鉄不動産がサポート

資産の組換え

解決!

空室の解消  
維持コストの減少  
節税効果アップ

老朽化したアパートを売却し、立地条件の良い築10年のアパートを購入した。空室リスクを解消し、修繕費などの維持コストも軽減でき、新たな不動産の取得で、減価償却が増えて所得税も軽減された。

## 1 空室リスクの解消

空室率の高い物件から稼働率の高い物件に組換えることで、賃料の下落や空室のリスクを解消します。

## 2 維持コストの減少

建物が新しくなることで、収入金額に対しての維持コストやメンテナンスにかかるコストも軽減できます。

## 3 節税効果のアップ

建物の新規取得により、減価償却が増えて、所得税が軽減します。借入金の利用により、相続税評価額を引き下げられます。

資産活用のごことは、近鉄不動産におまかせください!

近鉄の仲介



近鉄不動産 京都営業所

国土交通大臣免許(11)第3123号(一社)不動産流通経営協会会員



0120-911-809

<https://chukai.kintetsu-re.co.jp>

近鉄の仲介 京都

検索

TEL(075)255-3133 FAX(075)255-3136

✉ 2e-kyoto@kintetsu-re.co.jp

〒604-0847 京都市中京区秋野々町513番地(京都第一生命泉屋ビル1階) ●定休日:毎週水・木曜日 ●営業時間:午前10時~午後6時

スマートフォンで

簡単無料査定!

スマホでQRコードを読み込むと簡単に査定サイトへアクセスできます。



豊富な実績と経験で皆様のお住み替えを応援いたします。

無料査定実施中(秘密厳守)

2025年 オリコン顧客満足度®調査  
不動産仲介 売却 マンション 3年連続第1位