【空き家問題】買取ります！

実家を相続したものの
誰も住まずに空き家になっている
「相続空き家」を売却したとき、
要件を満たせば、譲渡所得から

最高3,000万円を特別に控除

※2023年12月31日まで

売買価格が3,000万円以内の場合、地方税と住民税と譲渡所得税が0円にできる特例がございます。

今や空き家は社会問題の一つとなっており、政府も厳しい対応をとることを発表しております。
特例空き家に認定されると、地方自治体から忠告を受け、ペナルティを課せられます。
そこで、空き家を解体して更地にしようと考えている方もいるのではないでしょうか。
更地にした場合、古家付の固定資産税の3～6倍にもなってしまいます。

当社では、あなた所有の空き家を
当社負担で解体していただき、**更地で買取り**致します!!

【生産緑地2022年問題】について ご存知でしょうか。

生産緑地の指定後30年間は農地等から宅地に転用できず売買できませんでした。しかし、生産緑地の制限が解除され、都市部の農地に求められていた農作業の義務がなくなり、自治体に土地を買い取ってもらうか市場に流通させて売却することが可能になります。生産緑地には固定資産税の減額措置があります。しかし指定が外れると同時に減税措置もなくなります。そうなると土地所有者の多くが土地を売却する方向に向かい土地の供給過多が起こり、不動産価値の暴落が予想されるのではないか?これがいわゆる2022年問題です。

不動産は **今が売り時です!**
【土地】【戸建】【マンション】

あなたの大切な資産を
高価買取致します!

1 新築一戸建 東大阪市 俊徳町5丁目

価格 2,580万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々66,688円

★完成済 ★オール電化

・所在地／東大阪市俊徳町5丁目・交通／近鉄大阪線「俊徳道」駅徒歩8分、JRおおさか東線「JR俊徳道」駅徒歩8分・土地／56.46㎡(私道負担／無)・建延／約83.43㎡・構造／木造3階建・地目／宅地・用途地域／第一種住居地域・建ぺい率／60%・容積率／200%・建築／R3年11月・取引態様／媒介

2 新築一戸建 東大阪市 本町

価格 2,580万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々66,688円

★「瓢箪山」駅徒歩5分
★完成済 ★両面道路

・所在地／東大阪市本町・交通／近鉄奈良線「瓢箪山」駅徒歩5分・土地／71.77㎡(私道負担／約12.07㎡含)・建延／84.23㎡・構造／木造3階建・地目／宅地・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%・建築／R3年10月・取引態様／媒介

3 一戸建住宅 東大阪市 御厨栄町2丁目

価格 3,860万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々99,774円

★屋根裏収納庫付 ★6m×4.7mの角地

・所在地／東大阪市御厨栄町2丁目・交通／近鉄奈良線「河内小阪」駅徒歩8分・土地／80.02㎡(私道負担／無)・建延／92.34㎡・構造／木造2階建・建築／H18年7月・取引態様／媒介

4 一戸建住宅 東大阪市 若江北町2丁目

価格 2,250万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々58,158円

★屋根裏収納庫付 ★鉄骨造 ★広々4LDK

・所在地／東大阪市若江北町2丁目・交通／近鉄奈良線「若江岩田」駅徒歩14分・土地／61.18㎡(私道負担／無)・建延／121.62㎡・構造／鉄骨造3階建・建築／H2年7月・取引態様／媒介

5 一戸建住宅 東大阪市 玉串町東1丁目

価格 3,295万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々85,169円

★屋根裏収納庫付
★バルコニー2カ所
★お買物便利

・所在地／東大阪市玉串町東1丁目・交通／近鉄奈良線「東花園」駅徒歩12分・土地／80.06㎡(私道負担／無)・建延／87.51㎡・構造／木造2階建・建築／H31年4月・取引態様／媒介

6 一戸建住宅 東大阪市 森河内東1丁目

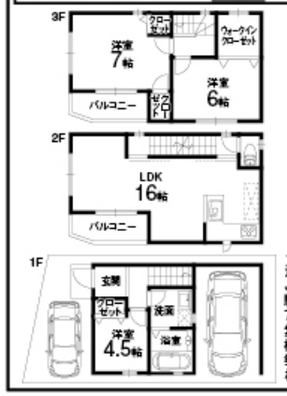
価格 1,280万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々33,085円

★2WAYアクセス
★3年前に室内全面改装済

・所在地／東大阪市森河内東1丁目・交通／大阪メトロ中央線「高井田」駅徒歩11分、JR片町線「放出」駅徒歩11分・土地／43.02㎡(私道負担／無)・建延／73.71㎡・構造／鉄骨造3階建・建築／S58年8月・取引態様／媒介

7 一戸建住宅 東大阪市 森河内西2丁目

価格 3,280万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々84,782円



★令和元年2月建築
★陽当り、通風良好
★即入居可

・所在地／東大阪市森河内西2丁目・交通／JR学研都市線「放出」駅徒歩9分・土地／73.47㎡(私道負担／無)・建延／91.19㎡・構造／木造3階建・建築／R元年2月・取引態様／媒介

8 一戸建住宅 東大阪市 横沼町1丁目

価格 2,680万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々69,273円

★「長瀬」駅徒歩6分
★前面道路6m

・所在地／東大阪市横沼町1丁目・交通／近鉄大阪線「長瀬」駅徒歩6分・土地／53.92㎡(私道負担／3.5㎡有)・建延／86.65㎡・構造／木造3階建・建築／H30年1月・取引態様／媒介

9 売土地 東大阪市 高井田西1丁目

土地 約21.02坪 価格 1,580万円

★「布施」駅徒歩10分
★建築条件付売土地

土地面積 約21.02坪

★参考プラン有

・所在地／東大阪市高井田西1丁目・交通／近鉄奈良線「布施」駅徒歩10分・土地／69.51㎡(私道負担／無)・地目／宅地／用途地域／準工業地域・建ぺい率／60%・容積率／200%・現況／更地・取引態様／媒介

10 売土地 大阪市城東区 放出西3丁目

土地 約32.83坪 価格 3,580万円

★現況更地
★建築条件無

土地 約32.83坪

前面道路 約6m

★前面道路6m ★「放出」駅徒歩11分

・所在地／大阪市城東区放出西3丁目・交通／JR片町線「放出」駅徒歩11分・土地／108.56㎡(私道負担／無)・地目／宅地／用途地域／準工業地域・建ぺい率／60%・容積率／200%・現況／更地・取引態様／媒介

11 売土地 東大阪市 昭和町

土地 81.96坪 価格 4,380万円

★商店街スグ
★周辺施設充実

土地 81.96坪

★「瓢箪山」駅徒歩1分

★現況渡し ★土地270.96㎡

・所在地／東大阪市昭和町・交通／近鉄奈良線「瓢箪山」駅徒歩1分・土地／270.96㎡(私道負担／無)・地目／宅地／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%・現況／建物有・取引態様／媒介

12 マンション 東大阪市 俊徳町1丁目

価格 3,430万円 返済例 金利0.475% 頭金・ボーナス払い0円 月々88,659円

シャルマンフジスマート東大阪俊徳道ステーションクロス

★南西角部屋★南西の2面広々バルコニー★即入居可
★近鉄・JR2WAYアクセス★「俊徳道」駅徒歩1分

・所在地／東大阪市俊徳町1丁目・交通／近鉄大阪線「俊徳道」駅徒歩1分、JRおおさか東線「JR俊徳道」駅徒歩2分・専有面積／76.16㎡・バルコニー面積／30.82㎡・構造／鉄筋コンクリート造地上15階建10階部分・建築／H26年2月・管理費／6,200円/月・修繕積立金／5,200円/月・取引態様／媒介

販売会社
一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会会員
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会会員
エトワールヴィル
有限会社エトワールヴィル ■宅建業免許／大阪府知事(2)第58288号

(0120)826-100
〒577-0803 東大阪市下小阪2丁目3番24号 TEL 06-6726-0088 FAX 06-6726-0080

事業主
関西不動産業連合会会員 公益社団法人 全日本不動産協会会員 公益社団法人 不動産保証協会
CENTURY 21 新星不動産販売
センチュリー21加盟店 有限会社新星不動産販売 ■宅建業免許／大阪府知事(6)第42469号
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。 ■遊技業許可(般-28)第94230号
〒577-0843
東大阪市荒川3丁目5番13号
TEL 06-6726-1000
FAX 06-6726-1881

※お支払い例は、当社提携銀行・100%ローン・金利0.475%・ローン年数35年・ボーナス払い0円、で計算しています。詳しくは、担当者までお尋ね下さい。※図面と現況が相違する場合は現況優先とします。

facebookでも、新星不動産販売をチェック!

●ホームページもご覧ください www.sinsei-fudousan.co.jp
エトワールヴィル 検索 クリック!!
ケータイ・スマホ・タブレットからもアクセス可能です。ぜひ、ご覧ください。

■広告有効期限／令和3年12月末日