

# アミックス浴場便り 第七回

私どもアミックスは、公衆浴場経営者の方の悩み事を親身に考え、事業転換(賃貸物件建設)のお手伝いをし、事業転換後の長期に渡るアパート経営についても、サブリースシステムで安定経営のお手伝いをさせて頂いております。また、浴場内の修繕工事などの実績も数多くございます。

今後、定期的にアミックス浴場便りを通して、皆様方のお仲間弊社にて工事を行っている状況のご報告をさせて頂きたいと思っておりますので、どうぞ宜しくお願い致します。

## 暑中お見舞い申し上げます

平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

酷暑の折から、くれぐれもご自愛のほどお祈り申し上げます。

平成22年盛夏

## 5/31 大塚営業所開設披露パーティー を開催いたしました。

平成22年4月12日より、新規営業所として開設致しました大塚営業所のお披露目会を、5月31日にホテルメトロポリタンにて開催致しました。当日は、本部の役員を始め、各支部の組合員の皆様約80名の方にご出席を賜り、盛大に執り行う事が出来ました。

社員一同、厚く御礼申し上げます。



宴会の様子



余興として、音大生によるサクソ生演奏や、演歌歌手による歌謡ショー等も披露され、和やかな一時を過ごしました。



音大生によるサクソ演奏



演歌歌手による歌謡ショー







歓談中の様子



## 大塚営業所スタッフ紹介



左から 鶴山、星、加園、菊地、谷口



多くの皆様からお祝いの言葉や激励を頂き、会は盛況のうちに終了致しました。

## 大塚営業所



ビルの5階に営業所があります。



JR大塚駅北口徒歩2分



今回、大田区にて記念すべき1棟目の  
建築・管理物件が完成しました。  
物件は、経営者の小林様と営業担当  
者とで、室内、外部の色のバランスを  
考え、若い入居者に好まれる物件が出  
来たと思っております。部屋数は、19  
室ありましたが、無事全室入居者も決  
まりました。



## ◇初音ビル 様

所在地

葛飾区白鳥4丁目

建物名称

シュバーンⅠ 木造 2階建

1K 12戸 平成22年5月完成

経営者 法橋 貞夫 様

## ◇営業担当者コメント

おかげさまで、全室入居者様が  
決まりました。

当初、時期的な事もあり、もう少し  
苦戦するかとも思いましたが…  
そこは アミックスの営業力  
でしょうか!?  
すぐに満室になりました !!

祝 シュバーンⅠ 満室御礼 祝



現場写真(平成22年6月撮影)

開催

完成内覧会

開催日 8月2日(月)10時～16時

シュバーンⅡ(平成22年7月上旬撮影)

築約40年のマンションが新たに賃貸アパ  
ートとして生まれ変わります。

少しでも、浴場経営者の皆様のご参考にな  
ればとの思いから、今回も完成内覧会を開  
催させていただきます。

浴場経営者の皆様、お誘い合わせの上お  
気軽にご来場下さい!!





**エバークレース平間Ⅱ**

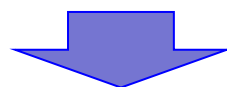
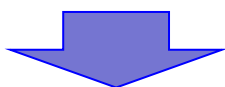
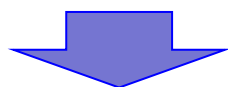
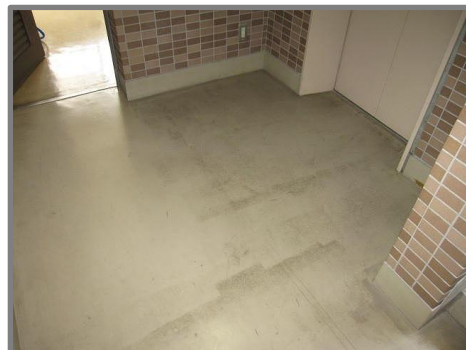
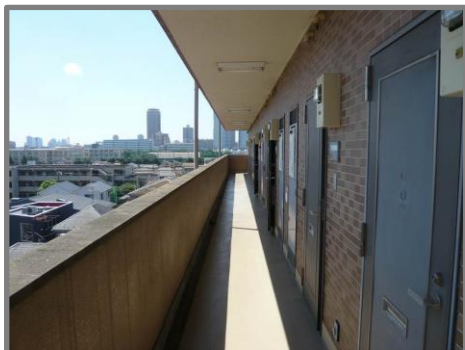
所在地 神奈川県川崎市  
建物 鉄筋コンクリート造6階建  
工事時期 平成22年3月～平成22年5月



経営者 廣井 喜徳様  
大田支部 浜の湯

今回、当社でマンションの大規模修繕  
をさせていただきました。

ポイント

**計画修繕****施工後**

## ◇光湯 様

アミックスでは**土地の不動産売買の仲介**もしております。



今回、当社で解体工事後、  
土地の売却の仲介をさせて頂きました。

江戸川区西一之江

## ◇営業担当者コメント

今月1日に東京国税局により公表された路線価は、各地で下落が見られますが、土地取引は、不景気ながら 活発化の兆しがあるようです。

ポイント

## 土地の売却と税金

不動産を売却して得た**利益**(譲渡益)に対して所得税と住民税がかかります。

$$\begin{array}{l} \text{課税譲渡金額} = \text{譲渡価額} - \text{取得費} - \text{譲渡費用} - \text{特別控除} \\ \text{(課税対象額)} \qquad \text{(売った金額)} \quad \left[ \begin{array}{l} \text{購入価額、} \\ \text{購入時の仲介料} \\ \text{解体費用 等} \end{array} \right] \quad \left[ \begin{array}{l} \text{不動産売却時の} \\ \text{仲介料、広告費、} \\ \text{解体費用 等} \end{array} \right] \quad \left[ \begin{array}{l} \text{居住用財産を} \\ \text{売った場合の} \\ \text{控除3,000万等} \end{array} \right] \end{array}$$

短期譲渡所得(その不動産の所有期間が5年未満の場合)

**所得税 税率30%**

**住民税 税率9%**

長期譲渡所得(その不動産の所有期間が5年を超える場合)

**所得税 税率15%**

**住民税 税率5%**

上記以外の税率や税金の控除につきましては、個別にお問い合わせ下さい。

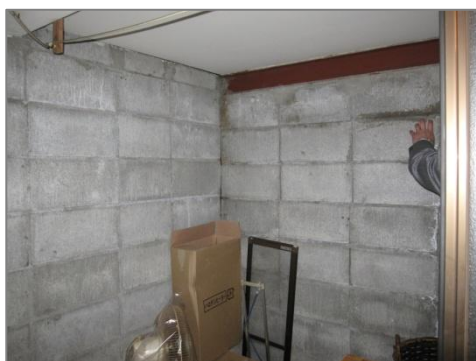




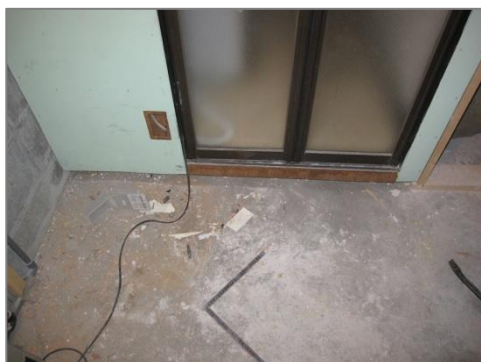
アミックスでは**リフォーム工事**も行っております。

## ◇桃泉浴場様

住 所 豊島区西池袋3-7-3  
経 営 者 堀居 一俊 様  
工事内容 ご自宅風呂設置工事



工事後写真(平成22年6月撮影)



工事前写真(平成22年6月撮影)

### ◇営業担当者コメント

半地下にありました倉庫スペースに、ご家族で利用出来る風呂の設置工事を行わせて頂きました。限られたスペースを利用し、堀居様のご要望を叶える工事が出来たと思っております。



桃泉浴場全景



株式会社 アミックス  
**Amix**

**50<sup>th</sup>**  
Anniversary

<http://www.amix.co.jp/>

株式会社アミックス 大塚営業所

所在地: 豊島区北大塚2-25-1 アミックス大塚ビル5F

TEL: **03-5961-4126**

**ヨイフロ**

# 浴場組合員の方のための

## 8 / 2 (月)

10:00~16:00

# 賃貸アパート内覧会開催!

弊社スタッフによる説明が不要な方は、案内なしでもご覧いただけます。



葛飾区白鳥4-22-5

## 物件概要

- 構造 重量鉄骨造 2階建て
- 建物用途 共同住宅、事務所
- 戸数 8戸
- 間取り 1K 21㎡
- JR常磐線 亀有駅 徒歩15分

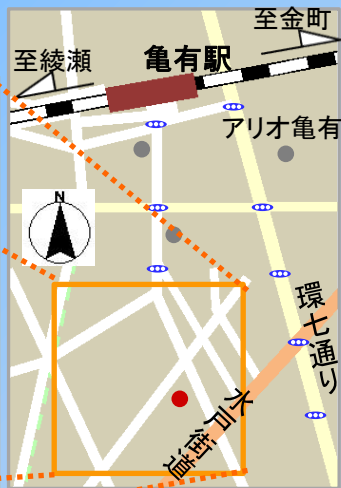
one room apartments

## COLOR-A'S

【カラーアズ】

RC造を思わせる外観に、  
木目のあたたかさを取り入  
れたカラーアズのHシリーズ

## シュバーンⅡ



5月に内覧会を開催した【シュバーン】の2棟目です。

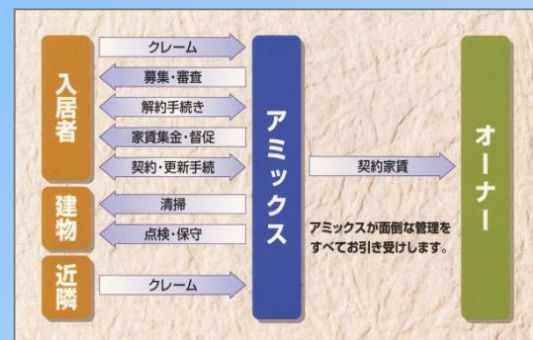
今回の物件は、重量鉄骨造2階建てで、1階が事務所、2階がワンルームの賃貸となっております。(シュバーンⅠは木造です。)

店舗や事務所を建築する際、室内を広くする必要があるので、柱と柱の間の距離が長く取れる鉄骨造の方が、木造に比べ、より建築に向いている構造だと言えます。

※当日は、お気軽にお越し下さい。車での来場の方は、お手数ですが、近くのコインパーキングをご利用下さい。

また、8月2日に都合がつかない場合、ご連絡頂ければ、他の日程にてご案内をさせていただきます。

## アミックスのサブリースシステム(一括借上)



当社の管理物件の実に95%以上が、このサブリースシステムによる契約です。

サブリースでご契約いただくと面倒な管理はすべて当社におまかせ頂け、

オーナー様は契約家賃(毎月定額)をお受け取りになるだけです。

## サブリースシステムの場合



入居者に対して貸主なので、責任感が違います。

また、空室や滞納の心配がありません。

## 管理委託の場合



入居者に対しては管理人

銭湯  
サポート  
倶楽部

50<sup>th</sup>  
Anniversary



株式会社 アミックス  
**Amix**

<http://www.amix.co.jp/>

お問い合わせはこちらまで

大塚営業所

TEL 03-5961-4126

豊島区北大塚2-25-1

アミックス大塚ビル5F