

アミックス浴場便り 第23回

私どもアミックスは、公衆浴場経営者の皆様の悩み事を親身に考え、ちょっとした手直し工事から、大規模中普請改修工事や事業転換(アパート建設)まで幅広くお手伝いをさせて頂いております。今後もより一層、皆様にとって身近で頼りになる存在になれるよう、所員一同がんばって参りますのでよろしくお願い致します。

◇大田区 はすぬま温泉様

所有者 近藤 和幸様

所在地 大田区西蒲田6丁目

建物 木造3階建

工事期間 平成26年7月～平成26年11月中旬完成予定



基礎工事中

※営業担当者コメント

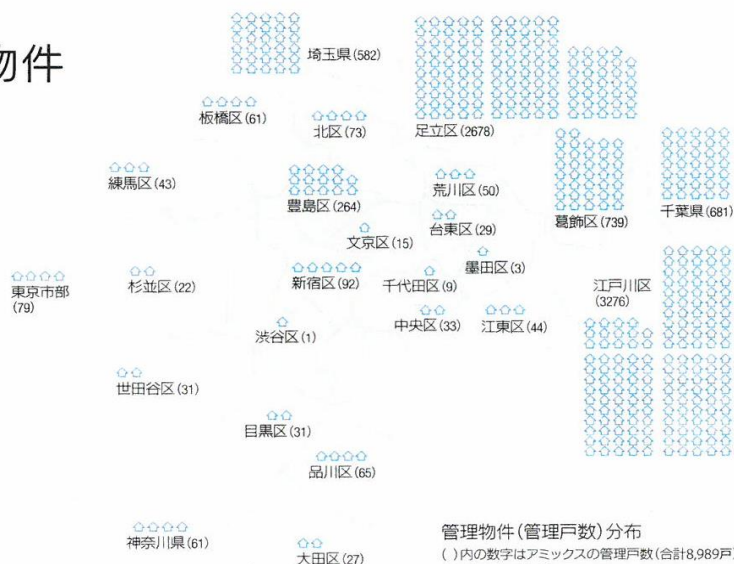
基礎工事が無事に終了しました。
これから木工事が始まります。

大田区も当社管理物件が少しずつ増えて来ました。

東京圏にひろがる管理物件

アミックスが他社に先駆けてサブリース管理を導入して以来、管理物件数は毎年増え続け、現在では東京城東部を中心に約10,000戸*となっています。管理物件のうち約95%はサブリース管理でご契約いただいています。

*平成25年9月現在 アミックスグループ合計





◇練馬区 旧)大富湯 様

所 有 者 久保 博 様

所 在 地 練馬区富士見台2丁目

建 物 木造2階建 共同住宅 3棟

工事期間 平成26年4月～平成26年8月末 完成予定

足場撤去後建物全景



◆営業担当者コメント◆

8月末にアパート2棟が完成
予定です。
現在、入居者の募集も当社
にて行っております。

◆営業担当者コメント◆

8月23日、24日の土・日に
物件の内覧会を開催致しま
す。
外部・内部を確認出来ます
ので、是非ご来場下さい。
詳細は別紙参照下さい。





相続のいろは VOL.4 ～相続税増税に向けた対策～ ③

今号では、税制改正に伴う具体的な影響をケーススタディで説明させていただきます。
※平成27年1月1日以降に発生した相続について適用されます

1) 相続税を下げるための一番の有効手段としては…… 遊休地での賃貸物件の建築です。



土地の相続税評価額は2億円の土地に賃貸物件を1億円の借入をして建築をした場合、土地の評価額が更地の約80%になります。

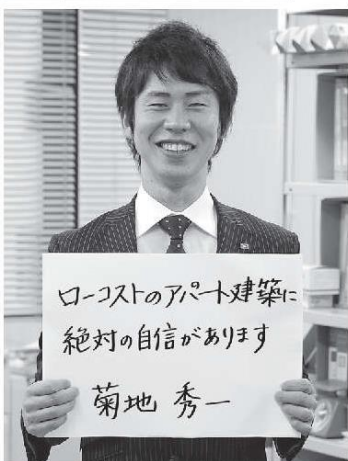
また、1億円で建築した賃貸物件の相続税評価額も約50%に下がりますし、借入額は負の資産として差し引く事が出来ます。

結果として、更地の場合、2億円だった土地の評価が、賃貸物件を建築する事で半分程度まで相続税評価額を圧縮する事が可能になります。

また、賃貸物件からは賃料収入も見込めますので、相続税支払の現金も貯める事もできます。



**アパート・マンション建築、
サブリース管理まで、賃貸経営のことなら
アミックスの「銭湯サポート倶楽部」に
おまかせください。**



**銭湯
サポート
倶楽部**

銭湯サポート倶楽部では浴場経営のためのさまざまなサポートを行っています!

○浴場施設の修繕 ○公的補助金の申請及び施工 ○集客アップのためのイベント ○休遊地の資産活用
○事業転換への総合コンサルタント ○アパート・マンションの一括借り上げ ○相続税対策 ○浴場カレンダー作成



銭湯サポート倶楽部/株式会社アミックス大塚営業所
東京都豊島区北大塚2-18-8大塚エースビル302
株式会社アミックス本社 〒104-0031 東京都中央区京橋1-10-7

TEL. **5961-4126**
ヨイフロ