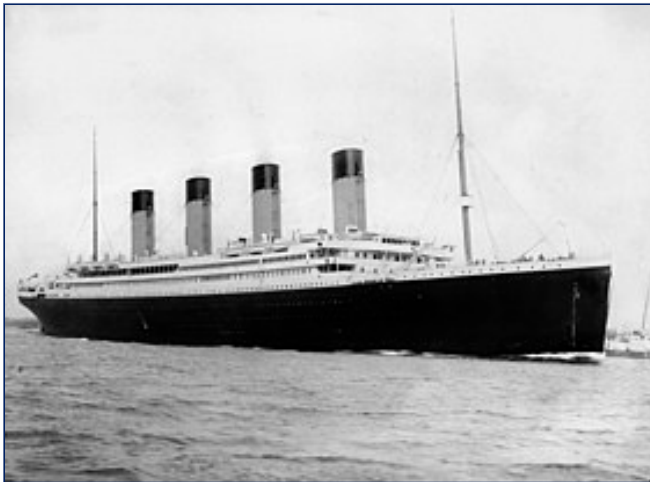


あのタイタニックが生還



基本情報：

客 船 オーションライナー

クラス オリピック級客船

船 籍  イギリス

進 水 1911年5月31日

Titanic-T ゆきぐに

売り

モデル展示後に販売

貸し

新築の賃貸

DOS

賃貸後に購入



モデルハウス「**タイタニック**」

所在：船橋 331-17 (窓から高畠高校が見えます)

コロナ対策のため「**完全予約制**」

モデルハウスの玄関から、内部の2.9階の天空のトイレまでをご案内致します。

ご家族でご予約の方10組にスポットライト(防災発明品)を贈呈。



株式会社 菅野実務研究所

予約直通電話：090-2888-2582



山形県高畠町大字高畠522-3

カンノジツム

検索

建設業許可/知事(般-30)501047 宅建業許可/知事(11)1037

1. なぜタイタニックがモデルハウスに？

タイタニック号の沈没を描いたあの映画を見たのは何年前だったろうか？

街なかで、あの主題歌を耳にすると瞬時に最後のシーンが浮かんで、頭から離れなくなってしまう名作であった。

刑事は蹟くと必ず現場に戻るそうだが、建築家は建物の構想を現場に瞬時佇んで練るというのが自分のやり方で、今回もそうしたものである。

その日はたまたま、夕刻も迫った太陽が沈もうとする、まさにその日にジャンパー姿で現場に立っていた。

西の方を見渡すと、真っ先に目に入ったのは、太陽の沈む方向に水を満々と張った田んぼである。それは海原に太陽が沈みかかったあのヒトコマを連想させる、眩しいばかりの夕陽に替わった瞬間でもあった。

そうだ、ここに建つのはタイタニックだ!!そう思わずつぶやいた。

そしてエンジニアの魂が連想を続けた、ここから眺める景色そのものが、今構想している 2.9 階の「天空のトイレット」から眺望するあのタイタニックが生還するにふさわしい場面、そのものであることに気づき胸の高鳴りを覚えた。

奇しくも、その先に見えるのはわが町自慢の「高島高校の旗がなびく校舎」であり、この校舎の雄大さと船体の雄大な姿とがダブって目に映るのであった。



2. 物件のあらまし

土地の広さ：267.48 m²（80.93 坪） 普通車なら 7～8 台おける余裕

建物の広さ：4LDK タイプ 1F.2F 延床面積 116.76 m²（35.32 坪）

設備特徴：新型インサイダー方式無落雪システム、ビルトインエコキュート、
天空のトイレット（2.9F）、コロナ対応玄関手洗いシステム、
寒冷地用エアコン・断熱性能 UA 値 0.40 アクアフォーム吹付け断熱

装備特徴：YKK カーポート 2 台用、敷地全面舗装仕上げ（草取り不要）

交通の利便：置賜の中心と言われる糠野目地区に隣接した亀岡地区に位置して
おり、米沢市や南陽市へのアクセスも便利です。

高島駅も程よく近くて新幹線目指して自転車を使えば便利です。

道路や除雪：前面道路は舗装仕上げの私道で除雪は町で行います。



3. 提供の方式 **1.2.3.3 択**

その1. すっぴんのタイタを格安でお譲りします。

趣味の合わないカーテン、気に入らないテーブル、見せかけのシャンデリア、大きさの違う本棚、趣味の悪い玄関マットなどを付けたりして販売はしません。

当社の販売方式はシンプルです。

土地：80.93 坪× 42,000 円 = 3,400,000 円

建物：35.32 坪×632,000 円 = 22,322,240 円（税込）

付帯設備： = 1,425,000 円（税込） エアコン④、天空 WC、他

カーポ&外構舗装ほか = 1,850,000 円（税込）

合 計 = **28,997,240 円**

参考：モデルハウスなので設計料や現場管理費用などはサービスしています。

【ローン計算：近隣の金融機関の場合】

①自己資金 300 万円、40 年返済、年 0.8%変動金利、毎月の支払 **約 63,300 円**

②自己資金 0 円、35 年返済、年 0.8%変動金利、毎月の支払 **約 79,180 円**

上記のほか登記費用や銀行への手数料（諸経費）がかかります。

その2. 綺麗なままお貸しします。

新築なので、短期の賃貸は出来ません。このプランは 3 年間の縛りがあります。

その代わりに、普通のアパートと同じように前家賃と敷金のみで、高額物件には付きものの保証金は頂戴しません。

まずは、入居申込書を当社で審査させて頂いて、そのあと入居となります。

家賃は、月額 98,500 円（前家賃）、敷金 197,000 円（2 ヶ月）、礼金 0 円

共益費 0 円、借家人賠償保険 15,000 円（2 カ年分）

最初入居時に合計で、**310,500 円**が必要になります。

なお、入居に際しての保証人は必要ですが、賃貸保証会社を利用することも可能です。

その 3. 当社自慢の DOS【借りてみて買う】は未来志向。

聞き慣れない DOS はデポジット・オーナー・システムの略で当社が独自に考案した新しいビジネスモデルの特許申請をしているものです。

この仕組みですが、これまでアパート代はドブに捨てるようなものだとも言われてきましたけれど、家賃の一部をポイントとして積み立てておいて、お住いの物件をそのまま購入したいと考えた場合に、ポイントが使えて割安に購入できるという仕組みなのです。

当社では、新築賃貸の場合に、この DOS システムを無償でお付けします。

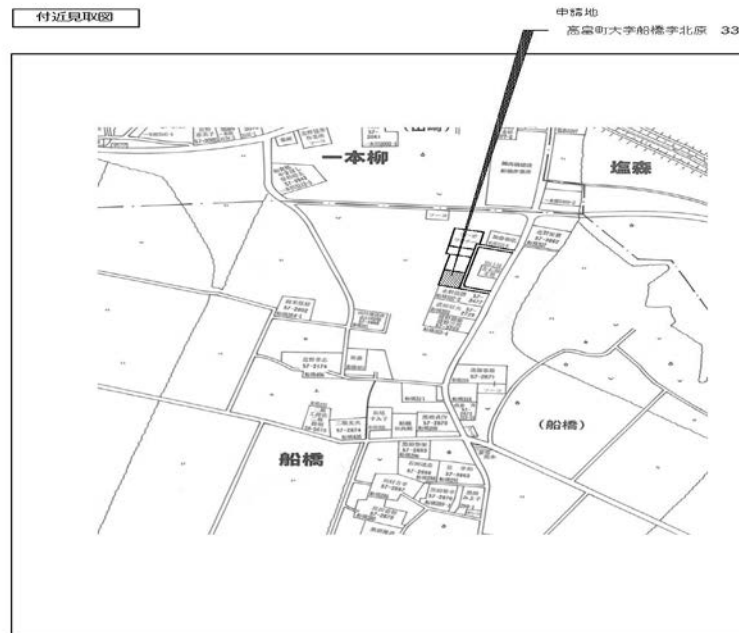
3 年、5 年、7 年、と住んでみて良かったら割引して購入できる制度でいま非常に人気のあるシステムです。

これは、買えるという制度であり購入義務があるわけではないので安心です。

詳しくは、当社のホームページの「不動産の科学」のタグから「物件物流の研究」に入り、DOS システムをご覧ください。



案内図



配置図面

