

55坪から始められる賃貸経営 ユニキューブ



**ユニキューブは、55坪から建築可能な
2棟1セットの戸建住宅です。**

土地の活用効率に優れた高性能住宅

55坪の土地に、住宅2棟と駐車場4台の配置が可能になります。ワンプランで、どの向きに道路がある土地でも建築が出来ます。ウッドデッキを南東に配置することで、自然の光を室内に取り入れることが可能な住宅となりました。そして、2階にリビングを配置することで、プライバシーの確保が可能になりました。また、建築コストを抑えつつ、性能には拘り「次世代省エネ基準」をクリアした断熱材や、窓にはペアガラスを使用した住宅となっています。

断熱・遮音・調湿に優れた断熱材を使用

(壁体内無結露20年保証)

ユニキューブは、住み心地に配慮した住宅です。壁と屋根に断熱・調湿性能の非常に高いセルロースファイバー(古紙砕いた素材を使用)を吹き込む工法(デコスドライ工法)にて施工しています。セルロースファイバーは木質系断熱材で、断熱・吸湿・防音に優れた製品です。この断熱材を使用することで、「壁体内無結露20年保証」を受けることができる住宅となりました。吹き込み工法で断熱欠損がないことから壁体内結露が起きにくく、結露がもたらす住宅への悪影響を抑えます。「次世代省エネ基準」をクリアしたデコスドライ工法にペアガラスを標準採用し、住み心地の基本である「断熱・遮音・調湿」の性能を持家戸建並みの水準で実現しました。

なのにローコスト

住宅の価格は、「人件費」「材料費」で構成されています。人件費は、「営業担当」「設計担当」「現場担当」「工事担当」などの費用がかかりますが、ユニキューブでは、ワンプラン住宅にすることで、この各担当の費用を大幅に削減することが可能になりました。

材料費に関しても、すべての寸法を見直し、現場で材料の余りが出ないように計算されています。使用する材料も見直し、大幅なコストダウンに成功しています。

LDに温水床暖房を標準で装備



[→デコスドライ工法についての詳細は
公式HPをご覧ください](#)

標準価格

【本体価格】		1780万円
【外構工事】		100万円
【屋外設備】		50万円
【その他標準費用】		150万円

【合計金額】 2080万円(税別)

税8%込で 2246.4万円

2戸1セットでユニキューブを建築

**1戸当たりの家賃を
10万円(駐車場2台分込)とする**

※3LDKのアパートの家賃相場が8万円程度
のエリアであれば十分可能な家賃です

【年間収入と利回り】

年間収入 = 10万円 × 2棟 × 12か月 = 240万円
表面利回り = 年間収入 ÷ 総投資額
= 240万円 ÷ 2246.4万円 = **10.6%**

デザイナーズ戸建賃貸住宅 ユニキューブは

こんな悩みに応えます

私的年金を作りたい

老朽化した空家・借家がある

変形地・狭小地・立地が
悪い土地がある

稼働率の悪い駐車場の
活用を検討したい

リスクの少ない投資
10%以上の高利回り

将来分割して売却・相続・
自己利用したい土地がある

高い利回り

投資コストが安く、家賃が高く貸せる

安定した家賃収入を得る事が出来る

建物完成から満室までの期間が短い
(完成時にはほとんど満室)

需要が多く、供給が少ないので、満室経営が可能
入居期間が長いので空室期間が少ない
10年20年経過した後でも高い入居率が見込める

活用が難しかった土地でも賃貸経営が可能

変形地や狭小地などを有効に活用できる
(柔軟に配置できるため)

立地が悪く(駅から遠い)でも、入居希望者がいる

トラブルが少ない賃貸経営が出来る

共用部分の費用が少なく済む(ほぼ不要)
入居者同士の争いや近隣のクレームが少ない
高い家賃設定をするので、入居者の質が高い
滞納リスクやクレームが少ない

将来リスクに柔軟に対応できる

容易に売却できる
分割して相続する事が出来る
自己使用や、子供たちを住まわせる事が出来る



無料土地診断・オーナー様 募集中