

建て貸しシステムの特長

地主様に学習塾の建物を所有頂き、運営会社もしくは提携フランチャイジーに一括して賃貸して頂くシステムです。

塾建設
(地主様所有)



一括賃貸
(長期15年契約)

特長 1 賃貸契約期間は長期15年間
中途解約はありません

賃貸契約は15年間の長期間で締結致します。賃料も保証され煩わしい入居者募集はその期間不要です。

特長 2 規格化により低価格を実現
諸手続もすべて代行

建物は当社設計により低価格を実現しています。確認申請等の関係機関への面倒な届け出・手続きは当社が行います。

特長 3 資金調達の心配は不要
銀行借入れのお手伝いも致します

建物建設費用を銀行借入れする場合は、金融機関の紹介から資料作成、交渉までお手伝い致します。

特長 4 相続税対策をしながら
社会・地域貢献になります

銀行借入れを受けることにより相続税対策になります。飲食店とは違い、火やにおいにより周辺環境を壊すこともありません。

収支計算例 ※参考例です。現況に合わせて別途お見積もり致します。

設定条件		借入れ	
土地面積	: 80坪	借入額	20,000,000円
現況	: 更地、下水道完備、 段差なし、良好地盤	利息(15年間)	4,004,340円
建物	: 2階建 40坪	合計	24,004,340円
資金	: 銀行借入 金利2.5% 15年返済		

初期投資		収入	
本体工事(設計含む)	22,000,000円	賃料	300,000円
設備工事(設備含む)	5,500,000円	消費税	24,000円
看板工事	1,300,000円	月額(税込)	324,000円
各種申請費用	800,000円	年間収入(税込)	3,888,000円
消費税	2,368,000円	15年間収入(税込)	58,320,000円
合計	31,968,000円		

収支(借入れした場合)		収支(借入れしない場合)	
15年間収入(税込)	58,320,000円	15年間収入(税込)	58,320,000円
初期投資額	31,968,000円	初期投資額	31,968,000円
土地固定資産税	3,610,632円	土地固定資産税	3,610,632円
建物固定資産税	3,027,105円	建物固定資産税	3,027,105円
15年間利益	15,709,923円	15年間利益	19,714,263円

ご契約の流れ

建設に必要な資金調達のお手伝いから各種申請、設計・施工、完成後の長期にわたる入居まで一括して保証いたします。契約締結から開校まで、最短4ヶ月程となっております。

