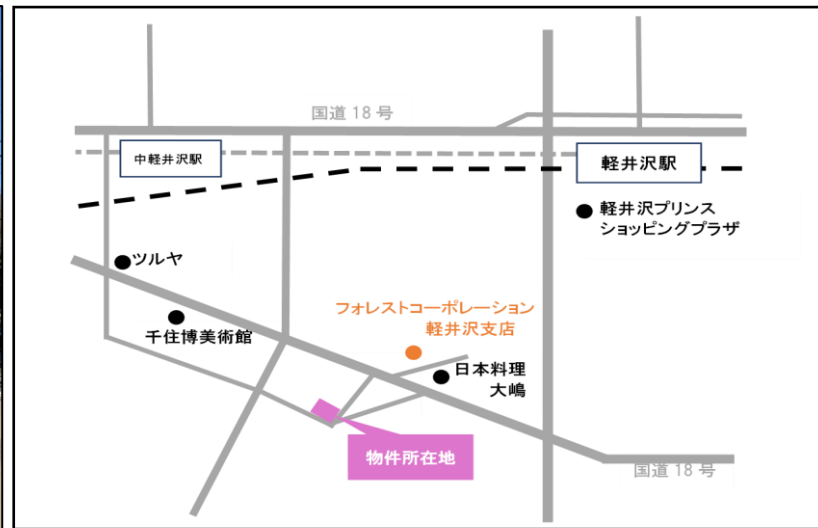


# 賃貸経営にオススメの土地ができました！

フォレストコーポレーション  
軽井沢支店から車で2分！



## 販売価格 2,740万円

### 【土地概要】

所在地 : 北佐久郡軽井沢町大字長倉  
交通 : しなの鉄道「中軽井沢」駅より約3.2m (車7分)  
地目 : 宅地  
地積 : 755.08㎡(228.41坪) ※公簿面積  
接道 : 南側幅員 約5.7mの公道、東側幅員 約4.7mの公道

### 【法令規制】

都市計画 : 非線引き  
用途地域 : 第一種住居地域  
建蔽率 : 60%  
容積率 : 200%  
高さ制限 : 10m以下(2階建て迄)  
後退 : 道路後退 2m / 隣地後退 1m  
土砂災害 : エリア外  
その他 : 長野県景観条例 / 軽井沢町自然保護対策要綱

### 【設備】

電気 : 中部電力  
水道 : 町営水道  
ガス : 個別プロパン  
下水道 : 町営下水

### 【その他】

取引形態 : 売主  
所属団体 : 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会  
取引条件有効期限 2022年3月31日  
※建築条件付き

## この土地の3つのオススメポイント！

### ✓閑静かつ利便性に優れた好立地

国道18号から一本入った閑静な住宅が立ち並ぶエリア  
軽井沢駅や県内人気スーパーのツルヤまでのアクセスが良好

### ✓希少土地 塩沢エリア

観光スポット塩沢湖・タリアセン周辺の軽井沢町でもほとんど土地が出ない人気のエリア

### ✓風越学園まで徒歩20分

2020年に開校した軽井沢で最も人気の幼少中一貫校、全国から入園希望者が殺到  
入園希望者はもちろん、都内からの移住者にも人気のエリア

長野県知事(12)第1778号



株式会社 **フォレストコーポレーション** 軽井沢支店

〒389-0111 長野県軽井沢町大字長倉南ヶ丘647-4

TEL 0267-46-8646

定休日/火曜・水曜

# 軽井沢で一戸建てに住みながら、賃貸収入も得られる！

## 将来を見据えた新しい住まいのかたち



賃貸として貸す

自分たちが住む

ご自身で戸建賃貸住宅を2棟建築し、1棟を賃貸として貸すことで建築費の返済を賃貸収益でまかなうことができます。

## こんな方にオススメ！！

- ◇軽井沢に別荘を所有したい！
- ◇風越学園へ子どもが通う間だけ、住まいが欲しい！
- ◇将来的に売却や賃貸も検討している
- ◇軽井沢で賃貸投資がしたい！

## 1棟に住み1棟貸した場合のシミュレーション

～200坪の土地に戸建賃貸住宅を2棟建築した場合～

総投資額 (※1)

約7,800万円 (土地代含む)

例・自己資金3,000万円入れた場合

月々返済 (※2)

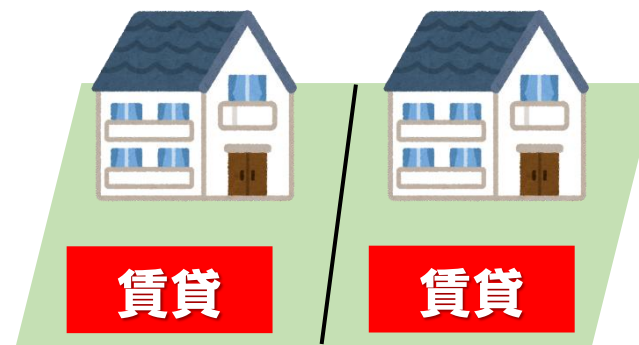
約192,000円

1棟を家賃19万円で賃貸すると、

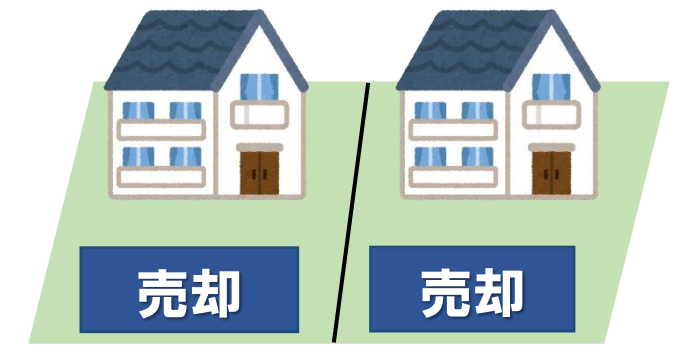
返済しながら **月額わずか2,000円** で軽井沢に住める！

※1:消費税、諸費用が含まれた2棟合計の金額になります。 ※2:返済年数25年、金利1.5%の場合として計算しています。

## 将来、住まなくなった場合



2棟とも賃貸として貸し、  
収益物件として活用できる！



戸建賃貸住宅は1棟ずつに  
分けて売却することができる！

長野県知事(12)第1778号



株式  
会社

フォレストコーポレーション

軽井沢支店

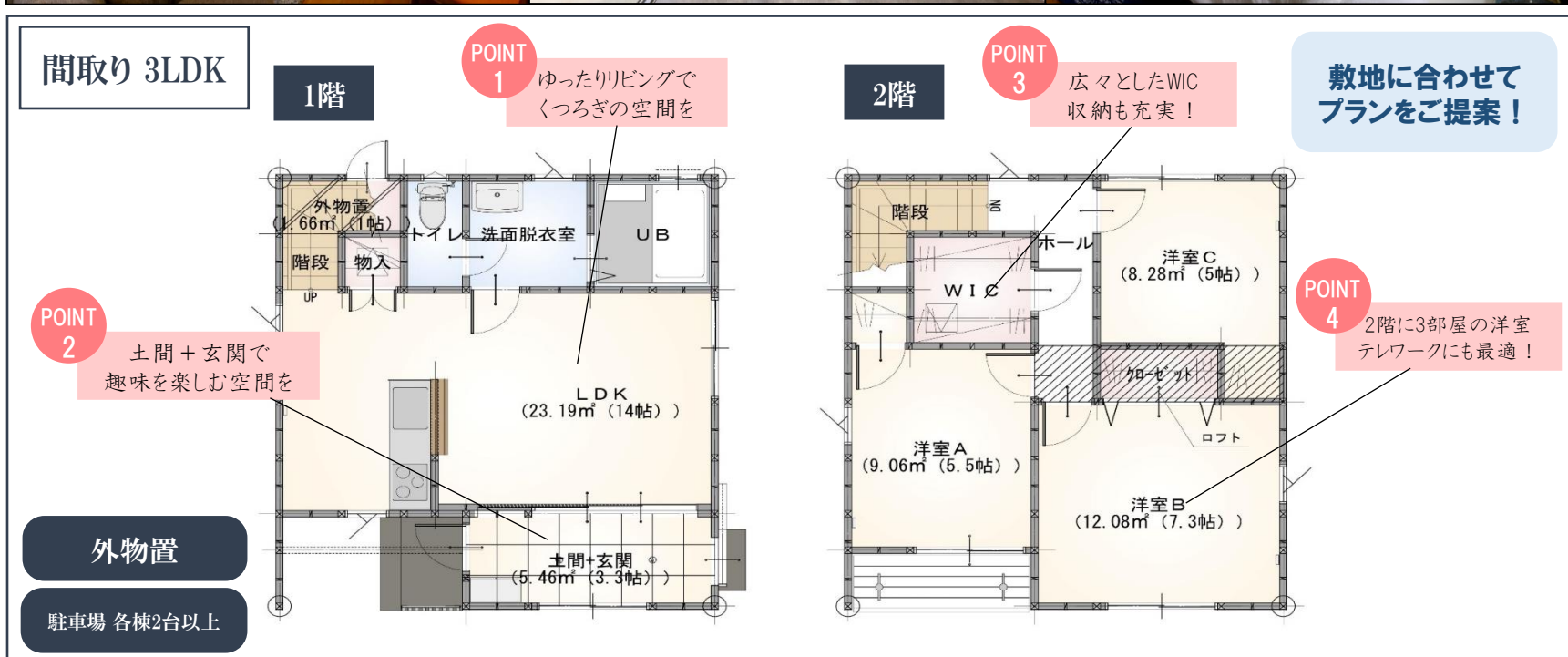
〒389-0111 長野県軽井沢町大字長倉南ヶ丘647-4 担当：滝澤大地

TEL 0267-46-8646

定休日/火曜・水曜

今、大注目!

# 軽井沢町の賃貸経営で安定収入つくりませんか？



軽井沢町で賃貸経営～3つのオススメポイント～

✓高家賃19万円!

長野市・松本市の約2倍の家賃設定!

✓高入居率!

2022年2月現在、軽井沢町の入居実績満室! 風越学園の入園希望者、県外からのお試し移住者、テレワークオフィスとしての需要も高い!

✓信州を満喫快適な暮らし!

土間付きだからできる信州らしい自然共創の暮らし  
寒さの厳しい軽井沢でも快適に暮らせる断熱対策と暖房設備!

軽井沢町は東京24区と呼ばれるほど首都圏の人から大人気!

軽井沢町の建築実績15棟!! 完成前満室!!  
平均家賃 19.7万円の土間付戸建賃貸住宅

～200坪の土地に戸建賃貸住宅を2棟建築した場合～

|           |                  |
|-----------|------------------|
| 総投資額 (※1) | 約7,800万円 (土地代含む) |
| 年間収入 (※2) | 約456万円           |
| 表面利回り     | 5.84%            |

例・自己資金2,000万円入れた場合

満室時想定手残り 月々 150,000円

※1:消費税、諸費用が含まれた2棟合計の金額になります。正式な見積りには敷地測量が必要になります。  
※2:月額賃料を1棟19万円とした場合を想定しております。

長野県知事(12)第1778号

株式会社 **フォレストコーポレーション** 軽井沢支店

〒389-0111 長野県軽井沢町大字長倉南ヶ丘647-4

TEL 0267-46-8646

定休日/火曜・水曜