

物件概要書

有限会社 三井建物
 愛知県知事(1)第23107号

愛知県名古屋市中村区名駅4-2-7
 丸森パークビル3階
 TEL 052-433-2334
 FAX 052-433-2337

物件種目 所在地	収益一棟売マンション【マンション宮西】 愛知県犬山市羽黒字北金屋34-3
引渡金額	9,180万円
土地(面積) 地目	661.19㎡(200.01坪) 宅地
建 物	鉄筋コンクリート造3階建 延床面積519.68㎡(157.20坪) 1K×29戸 総戸数29戸 駐車場11台 1985年(昭和60年)3月築
用途地域 法令上の制限 施 設	市街化調整区域 建築基準法第22条指定区域 建ぺい率60% 容積率200% 中部電力 公営水道 プロパンガス 浄化槽
接道状況	南側幅員約8.5m公道に間口約29.8m接する 東側幅員約6.0m公道に間口約11.1m接する
交通機関	名鉄小牧線「羽黒」駅 徒歩約11分
備 考	※旧既存宅地要件あり 満室想定賃料 10,600,760円 満室想定利回り 11.55% 現状年間賃料 10,550,360円 現状利回り 11.49% (上記収入には太陽光収入年間約68万円を含む)

レントロール (家賃表)

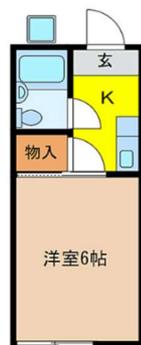


《 収入 》						対象不動産	マンション宮西	
							愛知県犬山市羽黒字北金山34-3	
						売買価格	¥91,800,000	
号室	用途	家賃	共益費	駐車場	その他	総額	敷金	備考
101	1K	¥35,000	込	¥0	¥1,000	¥36,000	¥70,000	
102	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,740	¥26,740	¥0	
103	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,725	¥26,725	¥25,000	
105	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,200	¥26,200	¥25,000	空室
106	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,200	¥26,200	¥25,000	
107	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,725	¥29,725	¥25,000	
108	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,740	¥29,740	¥25,000	
110	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,740	¥26,740	¥25,000	
111	1K	¥33,000	込	¥0	¥0	¥33,000	¥105,000	
201	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,200	¥26,200	¥50,000	
202	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,740	¥26,740	¥25,000	
203	1K	¥25,000	¥3,000	¥3,000	¥1,200	¥32,200	¥50,000	
205	1K	¥35,000	込	¥0	¥1,200	¥36,200	¥35,000	
206	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,200	¥26,200	¥25,000	
207	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,740	¥29,740	¥25,000	
208	1K	¥26,690	込	¥0	¥0	¥26,690	¥27,000	
210	1K	¥25,000	込	¥0	¥0	¥25,000	¥0	
211	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,725	¥29,725	¥25,000	
212	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,740	¥26,740	¥25,000	
301	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,740	¥26,740	¥25,000	
302	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,740	¥29,740	¥0	
303	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,200	¥26,200	¥25,000	
305	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,200	¥29,200	¥50,000	
306	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,740	¥26,740	¥25,000	
307	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,740	¥29,740	¥25,000	
308	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,200	¥26,200	¥50,000	
310	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,740	¥29,740	¥25,000	
311	1K	¥25,000	込	¥0	¥1,725	¥26,725	¥25,000	
312	1K	¥25,000	込	¥3,000	¥1,200	¥29,200	¥25,000	
合計		¥754,690	¥3,000	¥27,000	¥37,840	¥822,530	¥887,000	
合計(年間)						¥10,550,360	※太陽光発電 約¥680,000/年含む	
満室想定(年間)						¥10,600,760	※その他は水道代とCATVの合計額	

《 支出 》		
項目	月額	年額
固定資産税(平成30年度)		¥423,400
定率管理委任報酬(4%)	¥31,206	¥374,472
定期清掃	¥40,000	¥480,000
消防総合点検		¥30,000
浄化槽点検	¥9,600	¥115,200
浄化槽法定点検(年1回)		¥12,000
合計		¥1,307,872

表面利回	11.55%
現状利回	11.49%

<< 本物件のPOINT >>
 高利回り物件!
 周辺に工場多数あり!



積算評価額【マンション宮西】

・土地 4,049,673 × 1.1 = 4,454,640 円

・建物 RC 13/47 × 200,000 × 519.68 m² = 28,748,255 円

合計 33,202,895 円