

LUMIELE府中 I

満室時想定利回り7.78%、現況利回り3.95%



物件種目	一棟収益マンション				
価 格	9,300万円				
表面利回り	7.78%				
物 件 所 在 地	愛媛県松山市府中223番				
交 通	JR予讃線	柳原	駅	徒歩 2 分	
校 区	河野	小学校	北条南	中学校	
土地面積	628.00	m ²	ほかに	0.00 m ²	
	189.97	坪	私道面積	0.00 坪	
建 物	構造・規模	木 造 瓦葺		2 階建	
	面 積	1階	232.46	m ²	
		2階	222.96	m ²	
		合計	455.42	m ²	坪数 137.76 坪
土地権利	所有権	施工会社	株式会社風土		
築年月	令和4年7月	種 類	共同住宅		
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域		
建ぺい率	60 %	容積率	200 %		
他の法令上の制限	-				
現 況	賃貸中	引渡日	相談		
総戸数	12戸	駐 車 場	有 12台		
接道状況 (角地・間口)	西側	公道	幅員 約4m	接道 -	
設 備	上水	公共水道	下水	公共下水	
	電気	四国電力	ガス	プロパンガス	
その他設備	-				
備 考	賃料月額	603,600円	年額	7,243,200円	
	劣化対策等級Ⅱ級取得済				

公益社団法人 全日本不動産協会 物件資料作成シート



免許番号 愛媛県知事(1)第5738号

商 号 株式会社Leap不動産

住 所 790-0844
愛媛県松山市道後一万グランドロッソ
道後一万101号

電話番号 089-954-4508

F A X 089-954-4504

定休日

水曜・日曜・祝日

■取引態様

■報酬形態

※休日もご対応可能です

一般

分かれ

担当者

阿部 (090-6060-6780)

レントロール

令和05年5月22日

部屋No	用途	入居状況	契約面積	月額賃料(現況)				月額賃料(満室)				備考		
				賃料(税込)	共益費	駐車場	合計	賃料(税込)	共益費	駐車場	合計			
101		空室								¥43,000	¥2,000	¥3,300	¥48,300	
102		入居中		¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥49,300		
103		入居中		¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥49,300		
104		入居中		¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥49,300		
105		入居中		¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥44,000	¥2,000	¥3,300	¥49,300	¥49,300		
106		空室								¥43,000	¥2,000	¥3,300	¥48,300	
201		入居中		¥49,000	¥2,000	¥3,300	¥54,300	¥49,000	¥2,000	¥3,300	¥54,300	¥54,300		
202		空室								¥45,000	¥2,000	¥3,300	¥50,300	
203		空室								¥45,000	¥2,000	¥3,300	¥50,300	
204		空室								¥45,000	¥2,000	¥3,300	¥50,300	
205		空室								¥45,000	¥2,000	¥3,300	¥50,300	
206		入居中		¥49,000	¥2,000	¥3,300	¥54,300	¥49,000	¥2,000	¥3,300	¥54,300	¥54,300		
合計			0㎡	0.00坪	¥274,000	¥12,000	¥19,800	¥305,800	¥0	¥540,000	¥24,000	¥39,600	¥603,600	

現況年間収入	¥3,669,600
満室想定年間収入	¥7,243,200
稼働率(賃料ベース)	51%
物件価格	¥93,000,000
表面利回り(現況)	3.95%
表面利回り(満室想定)	7.79%
NET利回り(現況)	3.26%
NET利回り(満室想定)	7.11%

年間経費		
項目	備考	金額
PMfee(賃貸管理費)	集金賃料の5%(税込)	¥362,160
BMfee(建物管理費)	清掃料	¥66,000
CATV・インターネット費用		¥205,920
その他費用	確認中	¥0
合計		¥634,080

※満室想定時