フォンテーヌ・カトレヤ

満室時想定利回り8.17%!現況利回り8.09%!



物件種目	一棟収益アパート									
価 格		4,600万円								
表面利回り	8.17%									
物 件 所在地		愛媛県松山市勝岡町118番地								
校 区	和気		小学村	交	北 中学校					
土地面積		549.04 66.08		㎡ 坪		ほかに ^{私道面積} 0.00			㎡ 坪	
	構造·規模	木		造	スレ	<u>-</u> -	葺	章 2 階		
建物		1階	160	0.03	m²					
连 101	面積	2階	152	2.51	m [†]					
		合計	312	.54	m t		数	94.54	坪	
土地権利	Ē	听有権		施工	会社	-				
築年月	平成	平成12年11月				類 共同住宅				
都市計画	市往	用途	地域第一種住居地域							
建ぺい率	6	60 %			責率	率 200 %				
他の法令 上の制限					-					
現 況	j	賃貸中引渡日				相談				
総戸数		6戸			車場			有 (9台)		
接道状況 (角地·間口)	西側	公道	幅	員	約6	.6m	接	道	_	
設備	上水		下水		公共下水					
DX I/H	電気	四国		ガス		プロパンガス				
その他設備	Ħ				-					
	賃料月額	¥313		年額 3,758,400円				7		
備考	2LDK×6戸									

公益社団法人 全日本不動産協会 物件資料作成シート



愛媛県知事(1)第5738号 免許番号

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 FAX

定休日 日曜·祝日

■取 引態 様

■報酬形態

※休日もご対応可能です

一般媒介

分かれ

担当者 089-954-4504 (090-6060-6780)

レントロール

令和05年9月8日

部屋No	用途	入居状況	契約面積	月額賃料(現況)			敷金		月額賃料(満室)			備考			
即连NO	用还	八店1人/兀	关心	川川倶	賃料(税込)	共益費	駐車場	合計		賃料(税込)	共益費	駐車場	合計	1佣 行	
1010					¥40,000	¥4,300	¥6,600	¥50,900		¥40,000		¥6,600	¥50,900		
1020					¥39,000	¥4,300	¥6,600	¥49,900		¥39,000		¥6,600	¥49,900		
1030					¥42,000	¥4,300	¥6,600	¥52,900		¥42,000	¥4,300	¥6,600	¥52,900		
2010					¥44,000	¥4,300	¥3,300	¥51,600		¥44,000		¥3,300	¥51,600		
2020					¥50,000	¥4,300	¥3,300	¥57,600		¥50,000		¥3,300	¥57,600		
2030					¥43,000	¥4,300		¥47,300		¥43,000	¥4,300		¥47,300		
												¥3,300	¥3,300	空駐車場	
	合計				¥258,000	¥25,800	¥26,400	¥310,200	¥0	¥258,000	¥25,800	¥29,700	¥313,500		

現況年間収入	¥3,722,400
満室想定年間収入	¥3,762,000
稼働率(賃料ベース)	99%
物件価格	¥46,000,000
表面利回り(現況)	8.09%
表面利回り(満室想定)	8.18%
NET利回り(現況)	7.23%
NET利回り(満室想定)	7.31%

年間経費							
項目	備考	金額					
PMfee(賃貸管理費)	集金賃料の5%(税込)	¥188,100					
共用部電気代		¥25,000					
浄化槽(管理料)		¥100,100					
浄化槽(清掃)		¥84,868					
-	合計	¥398,068					

※満室想定時