

シャンデパン

満室時想定利回り11.51%、現況利回り7.43%



| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|----------|------------|
| 物件種目 | 一棟収益アパート | | | |
| 価 格 | 3,500万円 | | | |
| 表面利回り | 11.51% | | | |
| 物 件 所 在 地 | 三重県名張市松原町字中久保879番地 | | | |
| 交 通 | 近鉄大阪線 | 名張 | 駅 | 徒歩 27 分 |
| 土地面積 | 470.64 | ㎡ | ほかに | 0.00 |
| | 142.36 | 坪 | 私道面積 | 0.00 |
| 建 物 | 構造・規模 | 鉄骨 造 | | スレート葺 2 階建 |
| | 面 積 | 1階 | 108.00 | ㎡ |
| | | 2階 | 108.00 | ㎡ |
| | | 合計 | 216.00 | ㎡ |
| 土地権利 | 所有権 | | 施工会社 | - |
| 築年月 | 平成14年1月 | | 種 類 | 共同住宅 |
| 都市計画 | 非線引き区域 | | 用途地域 | 指定なし |
| 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 | 1K×8戸 | | 駐 車 場 | 8台 |
| 接道状況 (角地・開口) | 北東側 | 公道 | 幅員 約4.0m | 接道 約18.0m |
| 設 備 | 上水 | 公営水道 | 下水 | 公共下水 |
| | 電気 | 中部電力 | ガス | プロパンガス |
| 収入 | 賃料月額 | 335,800円 | 年額 | 4,029,600円 |
| 備 考 | 2017年8月外壁塗装 | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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 日曜・祝日

※休日もご対応可能です

担当者 阿部 (090-6060-6780)

■取引態様 ■報酬形態

仲介

名張市シャンデパン レントロール

更新日：2024/5/31

| 通番 | 号室 | 属性 | 賃料 | 駐車場 | 共益費 | 町会費 | 現状合計 | 満室合計 |
|----|-----|----|----------|--------|--------|--------|----------|----------|
| 1 | 101 | 個人 | ¥40,000 | — | — | ¥750 | ¥40,750 | ¥40,750 |
| 2 | 102 | 空室 | — | — | — | — | ¥0 | ¥40,750 |
| 3 | 103 | 個人 | ¥40,000 | ¥3,300 | — | ¥750 | ¥44,050 | ¥44,050 |
| 4 | 105 | 個人 | ¥40,000 | ¥2,500 | ¥2,000 | ¥750 | ¥45,250 | ¥45,250 |
| 5 | 201 | 空室 | — | — | — | — | ¥0 | ¥40,750 |
| 6 | 202 | 個人 | ¥40,000 | — | ¥2,000 | ¥750 | ¥42,750 | ¥42,750 |
| 7 | 203 | 個人 | ¥40,000 | ¥3,300 | — | ¥750 | ¥44,050 | ¥40,750 |
| 8 | 205 | 空室 | — | — | — | — | ¥0 | ¥40,750 |
| 合計 | | | ¥200,000 | ¥9,100 | ¥4,000 | ¥3,750 | ¥216,850 | ¥335,800 |

ランニングコスト（月額・税込）

- ・管理費5% 約19,000円（満室時）
- ・町会費及び流末水路維持管理費 約76,000円（満室時）／半期分（半期毎に町会長へ支払い、入居戸数により金額変動有り）
- ・共用部電気代 約1,100円／月
- ・日常清掃費 5,500円又は9,900円／月1回（作業内容により変動）
- ・ケーブルテレビ代 8,800円／月
- ・水道検針手数料 5,500円／2ヶ月に1回
- ・入居者より2ヶ月毎に水道使用料徴収（約45,000円）、水道局へ毎月支払い（20,000円前後）