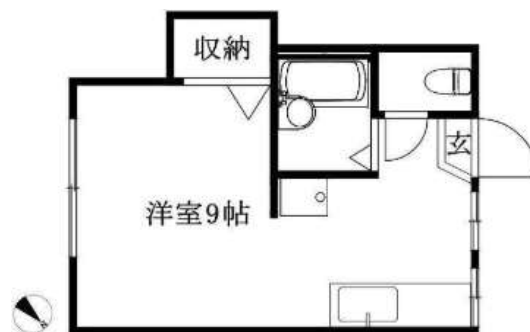


セフィラEDO

満室時想定利回り12.30%、現況利回り10.23%



物件種目	一棟収益アパート				
価格	4,000万円				
表面利回り	12.30%				
物件所在地	松山市畑寺2丁目9-13				
交通	伊予鉄道横河原線	北久米	駅	徒歩 22分	
土地面積	261.00	㎡	ほかに	0.00	
	78.95	坪	私道面積	0.00	
建物	構造・規模	軽量鉄骨造	スレート葺	2階建	
	面積	1階	129.86	㎡	㎡
		2階	129.86	㎡	㎡
		合計	259.72	㎡	坪数 78.56
土地権利	所有権	施工会社	-		
築年月	平成2年12月	種類	共同住宅		
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
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	なし		
接道状況(角地・間口)	北西側	公道	幅員 約4m	接道 調査中	
設備	上水	公営水道	下水	浄化槽	
	電気	四国電力	ガス	プロパンガス	
収入	賃料月額	410,000円	年額	4,920,000円	
備考	●現況有姿公簿取引				

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
FAX 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

一般媒介 分かれ

レントロール

令和07年1月23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
				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				¥33,000	¥2,000		¥35,000	¥33,000	¥2,000		¥35,000		
102				¥31,000	¥2,000		¥33,000	¥31,000	¥2,000		¥33,000		
103				¥31,000	¥2,000		¥33,000	¥31,000	¥2,000		¥33,000	3月末退去予定	
105				¥31,000	¥2,000		¥33,000	¥31,000	¥2,000		¥33,000		
106				¥31,000	¥2,000		¥33,000	¥31,000	¥2,000		¥33,000		
107								¥31,000	¥2,000		¥33,000	3月末入居予定	
201				¥34,000	¥2,000		¥36,000	¥34,000	¥2,000		¥36,000	1月末退去予定	
202				¥32,000	¥2,000		¥34,000	¥32,000	¥2,000		¥34,000		
203				¥32,000	¥2,000		¥34,000	¥32,000	¥2,000		¥34,000		
205				¥33,000	¥2,000		¥35,000	¥33,000	¥2,000		¥35,000		
206								¥32,000	¥2,000		¥34,000	3月末入居予定	
207				¥33,000	¥2,000		¥35,000	¥33,000	¥2,000		¥35,000		
合計				¥321,000	¥20,000	¥0	¥341,000	¥0	¥384,000	¥24,000	¥0	¥408,000	

現況年間収入	¥4,092,000
満室想定年間収入	¥4,896,000
稼働率(賃料ベース)	84%
物件価格	¥40,000,000
表面利回り(現況)	10.23%
表面利回り(満室想定)	12.24%
NET利回り(現況)	9.27%
NET利回り(満室想定)	11.28%

年間経費		
項目	備考	金額
PMfee(賃貸管理費)	集金賃料の5%(税込)	¥244,800
共用部電気代		¥42,000
浄化槽(管理料)		¥33,660
浄化槽(清掃)		¥59,295
消防点検		¥5,500
合計		¥385,255

※満室想定時