

クローバーハウス

満室時想定利回り11.17%、現況利回り11.08%



物件種目	一棟収益アパート			
価 格	2,100万円			
表面利回り	11.17%			
物 件 所 在 地	高松市高松町2230-2			
交 通	琴電志度線	八 栗	駅	徒歩 9 分
土地面積	295.00	㎡	ほかに	0.00
	89.23	坪	私道面積	0.00
建 物	構造・規模	木 造 瓦 葺 2 階建		
	面 積	1階	112.32	㎡
		2階	109.81	㎡
	合計	222.13	㎡	坪数
土地権利	所有権		施工会社	エヌヴィにじゅういち株式会社
築年月	平成16年5月		種 類	共同住宅
都市計画	非線引き区域		用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50	%	容 積 率	80 %
他の法令上の制限	-			
現 況	賃貸中(満室)		引 渡 日	相 談
総戸数	4戸		駐 車 場	5台
接道状況(角地・開口)	北側	公道	幅員 約5m	接道 調査中
設 備	上水	公営水道	下水	公共下水
	電気	四国電力	ガス	プロパンガス
収入	賃料月額	195,500円	年額	2,326,800円
備 考	●現況有姿公簿取引、契約不適合責任免責、境界非明示			
	●管理会社、プロパンガス会社継承			
	●ペット飼育可能物件			
	●2DK×4戸			

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

専任媒介 分かれ

レントロール

令和07年1月24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	ペット飼育	合計	賃料(税込)	共益費	駐車場	合計		
101		賃貸中	53.13㎡	16.1坪	¥39,000	¥3,500				¥42,500	¥39,000	¥3,500		¥42,500	
102		賃貸中	53.13㎡	16.1坪	¥39,000	¥3,500		¥2,000		¥44,500	¥39,000	¥3,500		¥42,500	
201		賃貸中	58.27㎡	17.6坪	¥48,800	¥0				¥48,800	¥48,800	¥0		¥48,800	
202		賃貸中	58.27㎡	17.6坪	¥45,000	¥3,500	¥6,600	¥3,000		¥58,100	¥45,000	¥3,500	¥6,600	¥55,100	
駐車場															
1		空車											¥3,300	¥3,300	
2		空車											¥3,300	¥3,300	
3		201号室利用													
4		202号室利用													
5		202号室利用													
合計					¥171,800	¥10,500	¥6,600			¥193,900	¥171,800	¥10,500	¥13,200	¥195,500	

現況年間収入	¥2,326,800
満室想定年間収入	¥2,346,000
稼働率(賃料ベース)	99%
物件価格	¥21,000,000
表面利回り(現況)	11.08%
表面利回り(満室想定)	11.17%
NET利回り(現況)	10.13%
NET利回り(満室想定)	10.22%

年間経費	
項目	金額
PMfee(賃貸管理費)	¥130,000
定期清掃	調査中
固定資産税・都市計画税(令和6年度)	¥69,833
	¥199,833

※満室想定時