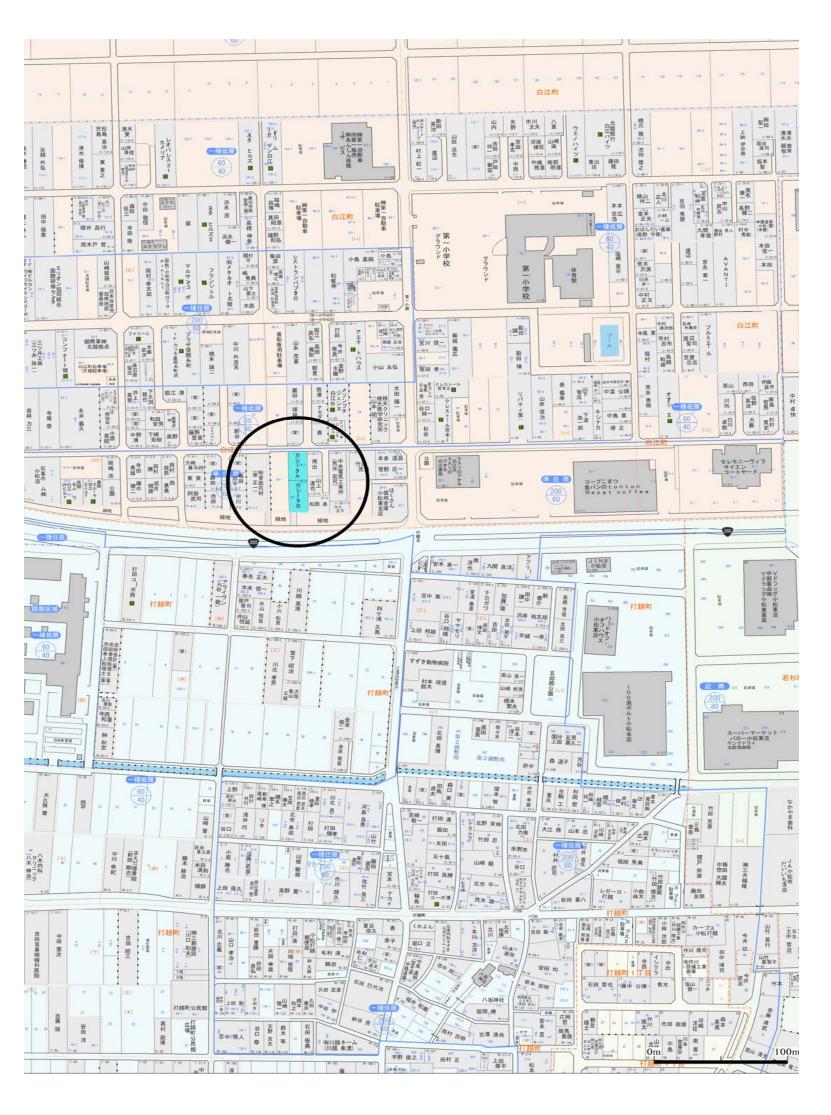
物件概要

物件タイプ	一棟売アパート										
物件名	「カシータ小松白江町」										
売 買 価 格	金71,000,000円 (税込)										
所 在 地											
土地面積	登 記 簿 701.34 ㎡ 212.15 坪										
地目	宅地										
現 況	貸家建付地										
都市計画	市街化区域										
地 用途地域	準住居地域 準に居地域										
域建ペい率	60 %										
限 容積率	200 %										
日影規制	有										
設備	電気:北電 ガス:プロパン 給水:上水道 排水:浄化槽										
) 关 [[4] 15	接 道:南側32m、北側6.7m 接道面:二方道路										
道路関係	道路種類 : 公道 セットバック : 不要										
土地形状等	間 口 : 北側約15m、南側約4m(架橋)										
建 物 ①	種 類:共同住宅 建築年月:平成30年8月										
A棟	延床面積:168.92㎡ 構 造:木造合金メッキ鋼板ぶき2階建										
建 物 ②	種 類:共同住宅 建築年月:平成30年8月										
B棟	延床面積:172.24㎡ 構 造:木造合金メッキ鋼板ぶき2階建										
	戸建賃貸4戸										
備考	年賃料:5,328,000円 : 表面利回り7.5%										
	管理会社はパシフィック不動産㈱です										
取引態様	専 任 (不動産仲介手数料:売買価格×3.3%+66,000円がかかります。)										
物件写	真 物件写真 間取図										
THE REST HERE WE SEE THE SEE T											
■パシフィック	7不動産 禁 金沢市八日市一丁目 6 3 4 番地 TEL 076-280-8228										



			Р	RO	PEF	? 7	ΤΥ	SUM	MΑ	R	Υ				
H/m L	+ 夕	Гња.	たい おり 亡さ	T 07 1							物件の	の種類	アパート	-2棟セット	,
视性	牛名	・カンー	−タ小松白シ	丁四]]							条件	-種別	収益物化	———— 牛	
							物件概	要							
	5C / T		小松市白江	BŢ				構造·規模	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建						
所在	所在		ハ28番地1,	28番地2,		種類•用途	共同住5	宅							
	地番		28番地1,28番	番地2,28番	地3			A棟延床面積(公	·簿)		16	8.92 m	า้	51.09	坪
交通	通 最寄駅 小松駅		小松駅			Z±1-1-/m	B棟延床面積(公簿)			17	2.24 m	า้	52.10	坪	
	地目 宅地					建物	戸数(共同住宅・	宅•居宅)			4			戸	
ᆂᆧ	推利の種類 土地		所有権					建築時期(登記簿	算上)	平成	30年8月	6日			
土地	公簿面積	ŧ	701.34 m 212.1			坪		設計者	宮里建築	築事	务所				
実測面積		ŧ		m [*]		坪		施工者	株式会	性ウ:	バライフ				
	用途地域		準住居地域				建蔽率	許容建蔽率	60	%	宏柱並	許容容	積率	200	%
	防火地域	;					建被华	(使用建蔽率)		%	容積率	(使用:	使用容積率)		%
				特記事	項						調査報	告書等	等の状況		
□管理	会社はノ	パシフィ	ック不動産(株	です					確認申請	青書	有	確	認通知書	有	
									検査済	Œ.	有	竣	工図	有	
									構造図						
									吞	在定法	則量図	有			
									土土	也境易	『確認書				
									エン		アリング				
										レポ	<u>`</u> ⊢⊦	PN	/L値		%
									土	地環	境調査				
									ア	スベス	スト調査				
										耐震	診断				
						结	F間収支	概要							
現状和	家働率			100.009	6				(①現物	犬収入		②満室時	想定収入	λ
								表面利回り		7.50%			7.50%		
現状	:収入	5,328,0	000 円/年	2024	1年3月14日		現在※	ネット利回り			1%		6.4	41%	
	4	年間収益	表(現状/満室	室時想定)				現状収支	2 清	与室 田	持想定収:	支			
6.L 1. 3.E.	(現物	犬賃料にて算出	空室部分	かを想え	と賃料にて!				
純利益	(NOI)	(a)-	-(b)					4,549,560			4,549,				
	賃料収入			共益費含				5,328,000			5,328,0				
	駐車場収			賃料に含む				0				0			
収入	水光熱費	£	直近12ヶ月の実績												
	その他	-1 ()		直近12ヶ	月の実績			5 000 000	5 000 000			200			
総賃料収入(a) 建物管理費					5,328,000	5,328,000									
		主 貸						293,040			293,0	040			
	修繕費														
	駐車料金														
支出	物件運営		- 社面部					211 400			011	400			
	固定資產	と代で、名り口	7計画优					311,400			311,4	400			
	保険料	変化 (海ル	- 描化 - 苯 火 竺	田弗)				174.000			1744	000			
その他経費(浄化槽代・芝生管理費)			174,000 174,0							0					
	総費用(D)					売却条	778,440			778,	14 0			0
赤主杀	望価格				¥71,000,0	00	ルロング	SIT .							
元二市	土川川口	★物件	(付属物 盆地				力 担化力	 す姿による引渡しと	-1 .= - -				PA	CIF	
/ **	i考		契約不適合]				5、坎1人作	ュ女による刀材しく					- PA)
VĦ							備等のは	上能低下について	青を色い	± #	4,				
		/U10		· · • • • • • • • • • • • • • • • • • •	-0.071101		v3 47 -		·	، ت ، ر	- 0				

■現況:レントロール

物件名:〔カシータ小松白江町

2024/3/14



(収入① 貸室部分) 現在入居数(4)戸

住戸	用途	賃借人	間取	面積	面積	賃料	共益費	共込賃料	賃借人への返還債務	契約開始日	普通 /定借	契約	備考
番号	713.82	又旧八	IHJ4A	(m³)	(坪)	(月額)	(月額)	(月額)	(保証金・敷金)		/定借	期間	C. ma
A1	居住	入居	3LDK	91.06	27.55	108,000	4,000	112,000	216,000	2021/11/13	普通	2年	
A2	居住	入居	3LDK	91.06	27.55	108,000	4,000	112,000	216,000	2022/3/1		2年	
B1	居住	入居	3LDK	89.42	27.05	106,000	4,000	110,000	212,000	2018/10/22		2年	
B2	居住	入居	3LDK	86.12	26.05	106,000	4,000	110,000	212,000	2021/4/1		2年	
	(現況)月額合計		357.66	108.19	428,000	16,000	444,000	856,000				
	(現況)年額合計				5,136,000	192,000	5,328,000		_			

(収入② その他)

\ P + P + P + P + P + P + P + P + P + P	1-7			
用途	数量	賃料(月額合計)		備考
			0	
			0	
			0	
			0	
(現況)月額合計		0		0
(現況)年額合計		0		•

(支出)

\Z\ \ _/	
賃貸管理費・建物管理委託費(5%)	293,040 円/年
損害保険料(1年分)	円/年
固定資産税・都市計画税(令和5年度)	365,000 円/年
その他経費(浄化槽代・芝生管理費)	174,000 円/年
年額合計	832,040 円/年

(現況)	年間表面収入	5,328,000	円/年
(現況)	年間ネット収入	4,495,960	円/年

(備考)

・賃貸管理会社 パシフィック不動産

■満室時:レントロール

(満室時)年額合計

物件名:〔カシータ白江町

(日付)

2024/3/14



(収入① 貸室部分)

住戸 番号	用途	賃借人	間取	面積 (㎡)	面積 (坪)	賃料 (月額)	共益費 (月額)	共込賃料 (月額)	賃借人への返還債務 (保証金・敷金)	契約開始日	普通 /定借	契約 期間	備考
A1	居住	入居	3LDK	91.06	27.55	108,000	4,000	112,000	216,000				
A2	居住	入居	3LDK	91.06	27.55	108,000	4,000	112,000	216,000				
B1	居住	入居	3LDK	89.42	27.05	106,000	4,000	110,000	212,000				
B2	居住	入居	3LDK	86.12	26.05	106,000	4,000	110,000	212,000				
									·				
							·		·				
	(満室時)月額合計		357.66	108.19	428,000	16,000	444,000					

192,000 5,328,000

戸数 4

5,136,000

(収入② その他)

(12/12/	ر کار		
用途	数量	賃料(月額合計)	備考
		0	
		0	
		0	
		0	
(全稼動時)月額合計		0	0
(全稼動時)年額合計		0	•
	·	•	

(支出)

293,040 円/年
円/年
365,000 円/年
174,000 円/年
832,040 円/年

(満室時) 年間表面収入5,328,000 円/年(満室時) 年間ネット収入4,495,960 円/年

(備考)

