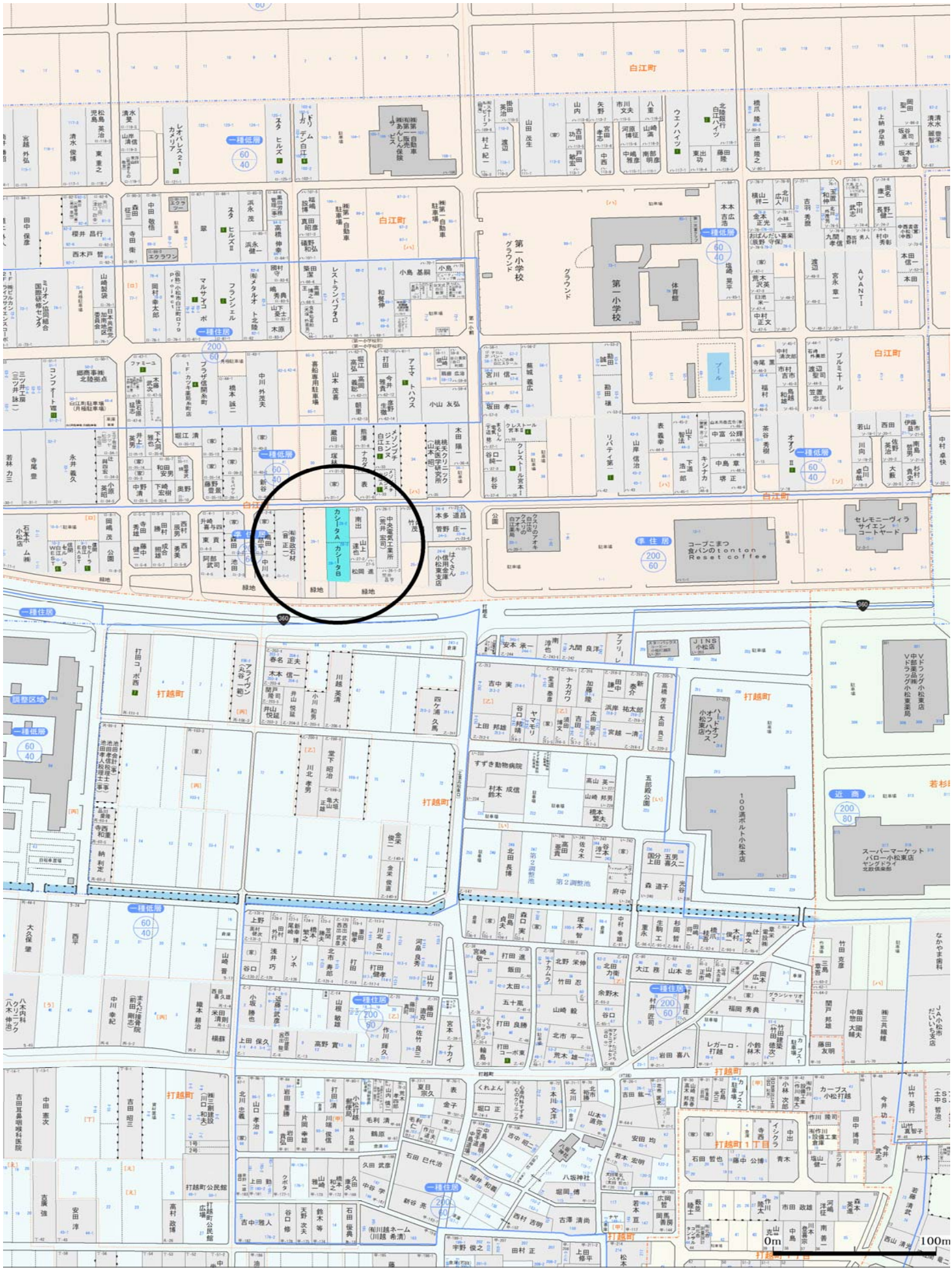


物件概要

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	小松市白江町八28番地1, 28番地2, 28番地3	
土地面積	登記簿 701.34 m ²	212.15 坪
地目	宅地	
現況	貸家建付地	
地域制限	都市計画	市街化区域
	用途地域	準住居地域
	建ぺい率	60%
	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	
道路関係	接道：南側32m、北側6.7m 接道面：二方道路	
	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棟	種類：共同住宅	建築年月：平成30年8月
	延床面積：168.92m ²	構造：木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
建物②棟	種類：共同住宅	建築年月：平成30年8月
	延床面積：172.24m ²	構造：木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
備考	戸建賃貸4戸	
	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(株)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



PROPERTY SUMMARY

物件名	「カシータ小松白江町」	物件の種類	アパート2棟セット
		条件種別	収益物件

物件概要

所在	所在	小松市白江町 ハ28番地1, 28番地2, 28番地3		構造・規模	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建			
	地番	28番地1,28番地2,28番地3		種類・用途	共同住宅			
交通	最寄駅	小松駅		A棟延床面積(公簿)	168.92 m ²	51.09 坪		
	地目	宅地		B棟延床面積(公簿)	172.24 m ²	52.10 坪		
土地	権利の種類	所有権		戸数(共同住宅・居宅)	4 戸			
	公簿面積	701.34 m ²	212.15 坪	建築時期(登記簿上)	平成30年8月6日			
	実測面積	m ²	坪	設計者	宮里建築事務所			
	用途地域	準住居地域		施工者	株式会社ウッドライフ			
防火地域	用途地域	準住居地域		許容建蔽率	60 %	容積率	許容容積率	200 %
	防火地域			(使用建蔽率)	%		(使用容積率)	%

特記事項


調査報告書等の状況

□管理会社はパシフィック不動産㈱です	確認申請書	有	確認通知書	有
	検査済証	有	竣工図	有
	構造図			
	確定測量図	有		
	土地境界確認書			
	エンジニアリングレポート	PML値 %		
	土地環境調査			
	アスベスト調査			
	耐震診断			

年間収支概要

現状稼働率	100.00%			①現状収入	②満室時想定収入
現状収入	5,328,000 円/年	2024年3月14日 現在※	表面利回り	7.50%	7.50%
			ネット利回り	6.41%	6.41%
年間収益表(現状/満室時想定)			① 現状収支	② 満室時想定収支	
			現状賃料にて算出	空室部分を想定賃料にて算出	
純利益(NOI) (a)-(b)			4,549,560	4,549,560	
収入	賃料収入	共益費含む	5,328,000	5,328,000	
	駐車場収入	賃料に含む	0	0	
	水光熱費	直近12ヶ月の実績			
	その他	直近12ヶ月の実績			
	総賃料収入(a)		5,328,000	5,328,000	
支出	建物管理費		293,040	293,040	
	修繕費				
	駐車料金				
	物件運営費				
	固定資産税・都市計画税		311,400	311,400	
	保険料				
	その他経費(浄化槽代・芝生管理費)		174,000	174,000	
	総費用(b)		778,440	778,440	
				0	

売却条件

売主希望価格	¥71,000,000		
備考	・本物件(付属物、従物、その他構築物を含む)は、現状有姿による引渡しとします。		
	・売主の契約不適合責任は不担保とします。		
	・売主は、本物件における経年による劣化、諸設備等の性能低下について責を負いません。		

■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

住戸番号	用途	借借人	間取	面積 (m ²)	面積 (坪)	賃料 (月額)	共益費 (月額)	共込賃料 (月額)	借借人への返還債務 (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	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)

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)

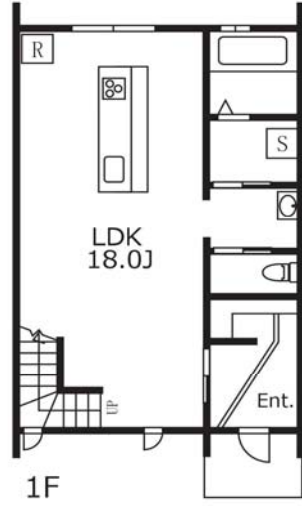
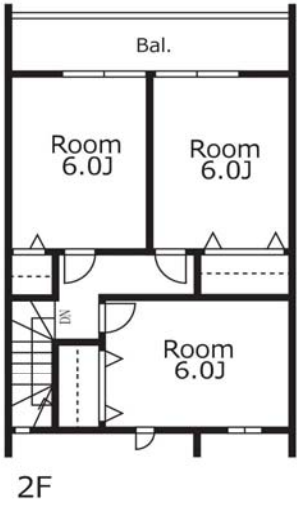
賃貸管理費・建物管理委託費(5%)	293,040 円/年
損害保険料(1年分)	円/年
固定資産税・都市計画税(令和5年度)	365,000 円/年
その他経費(浄化槽代・芝生管理費)	174,000 円/年
年額合計	832,040 円/年

(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

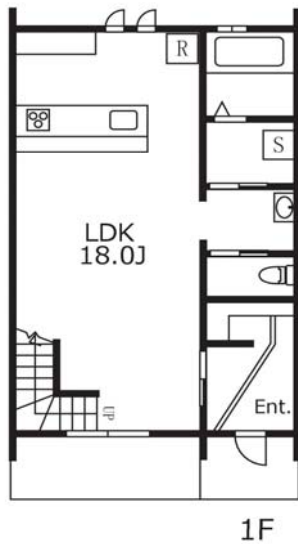
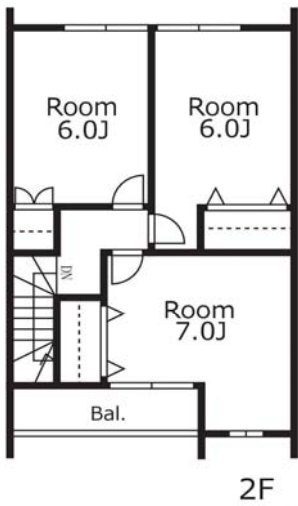
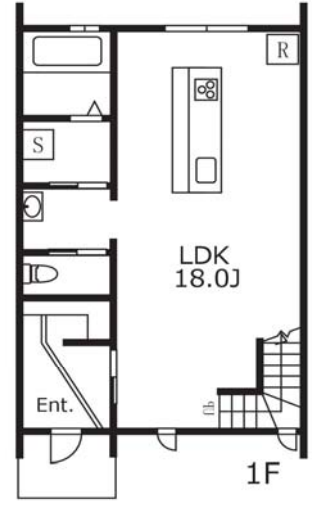
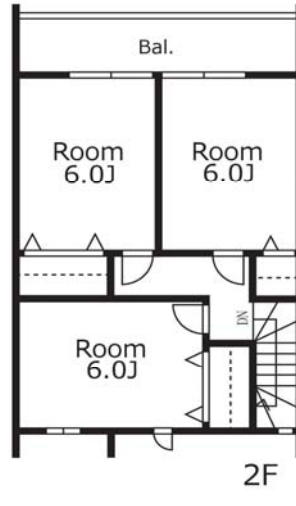
(備考)

・賃貸管理会社 パシフィック不動産

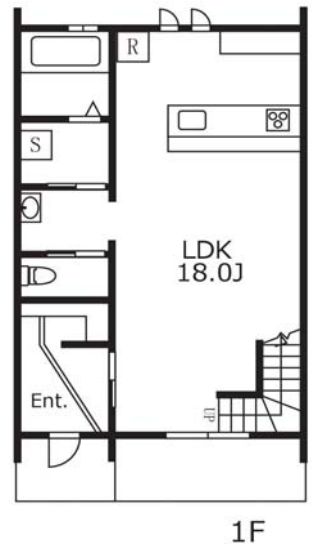
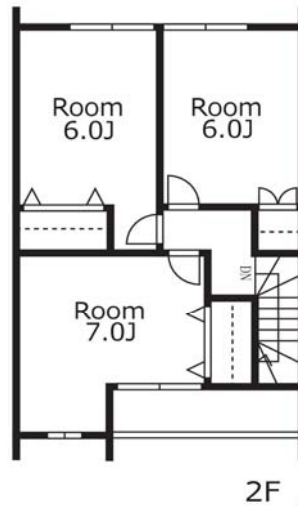
A1 



A2 



B2



B1