

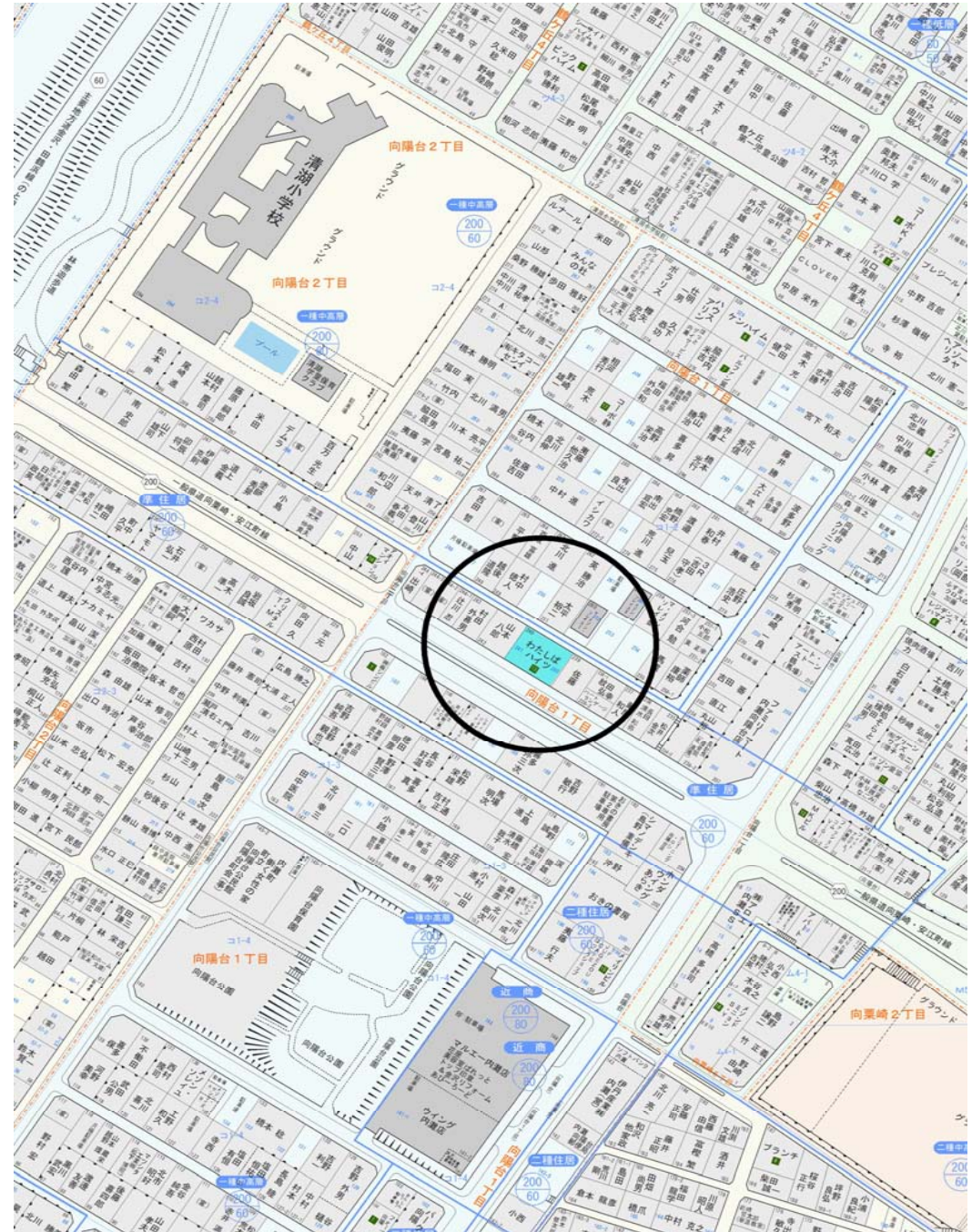


物件概要

物件タイプ	一棟売アパート	
物件名	「わたしばハイツ」	
売買価格	金26,500,000円 (税込)	
所在地	河北郡内灘町字向陽台一丁目240番地、241番地	
土地面積	登記簿 466.73 m ²	141.18 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% (建ぺい率の緩和有 70%)
	容積率	200%
日影規制	有	
設備	電気：北電 ガス：集中プロパン 給水：上水道 排水：下水道	
道路関係	接道	北東側約6m、南西側約27.0m 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：北東側約25.9m、南西側約25.2m	
建築物	種類	共同住宅 建築年月：昭和54年3月26日
	延床面積	304.74m ² 構造：木造瓦葺2階建
備考	戸建賃貸6戸 (2DK × 4部屋、3DK × 2部屋)	
	年満室想定賃料：2,928,000円 : 表面利回り 11.04%	
	管理会社はパシフィック不動産㈱です	
	令和6年外壁鉄部 塗装済み	
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		間取り図
		



■現況:レントロール

物件名:[わたしばハイツ]

2024/9/9



(収入① 貸室部分) 現在入居数(4)戸

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)	駐車場 (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
101	居住	入居	2DK		0.00	0	0	0	0	0				
102	居住	入居	2DK		0.00	35,000	2,000	0	37,000	70,000	2009/5/23		2年	
103	居宅	空室	3DK		0.00	0	0	0	0	0				
201	居宅	空室	2DK		0.00	0	0	0	0	0				
202	居住	入居	2DK		0.00	35,000	2,000	3,000	40,000	70,000	2003/8/1		2年	
203	居住	入居	3DK		0.00	40,000	2,000	0	42,000	80,000	2010/9/12		2年	
(現況)月額合計				0.00	0.00	110,000	6,000	3,000	119,000	220,000				
(現況)年額合計						1,320,000	72,000	36,000	1,428,000					

(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%)	78,540 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)	117,009 円/年
その他経費	円/年
年額合計	195,549 円/年

(現況) 年間表面収入 1,428,000 円/年
 (現況) 年間ネット収入 1,232,451 円/年

(備考)

・賃貸管理会社 パシフィック不動産
・令和6年 外壁鉄部 塗装済み

■満室時:レントロール

物件名:[わたしばハイツ]

(日付) 2024/9/9



(収入① 貸室部分)

住戸番号	用途	賃借人	間取	面積(m ²)	面積(坪)	賃料(月額)	共益費(月額)	駐車場(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
101	居住	入居	2DK		0.00	35,000	2,000	3,000	40,000	70,000				
102	居住	入居	2DK		0.00	35,000	2,000	0	37,000	70,000				
103	居住	入居	3DK		0.00	40,000	2,000	3,000	45,000	80,000				
201	居住	入居	2DK		0.00	35,000	2,000	3,000	40,000	70,000				
202	居住	入居	2DK		0.00	35,000	2,000	3,000	40,000	70,000				
203	居住	入居	3DK		0.00	40,000	2,000	0	42,000	80,000				
(満室時)月額合計				0.00	0.00	220,000	12,000	12,000	244,000	440,000				
(満室時)年額合計						2,640,000	144,000	144,000	2,928,000					

戸数 6

(収入② その他)

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	

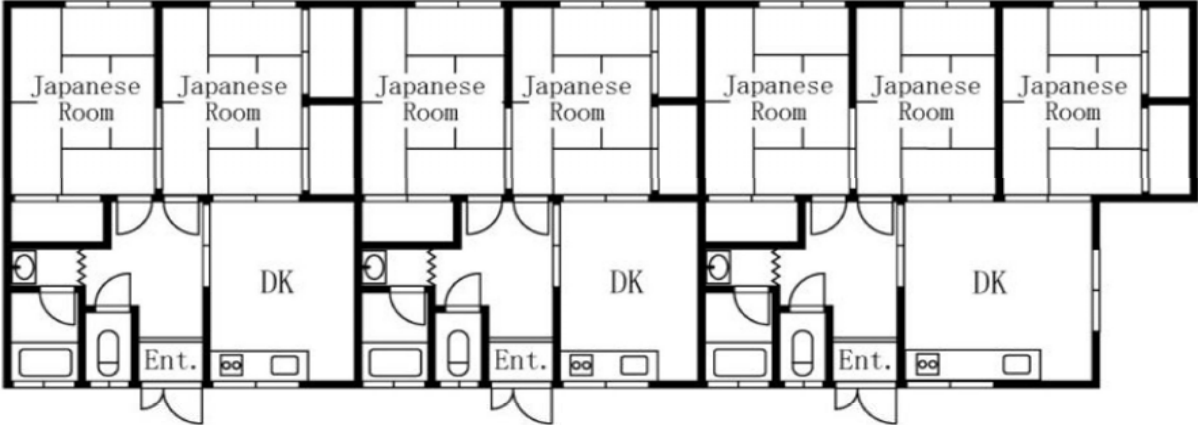
(支出)

賃貸管理費・建物管理委託費(5%)	161,040 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)	117,009 円/年
その他経費	円/年
年額合計	278,049 円/年

(満室時) 年間表面収入 2,928,000 円/年
 (満室時) 年間ネット収入 2,649,951 円/年

(備考)

間取り



101号室

102号室

103号室

※間取りは現況を優先致します。