

価格	950万円	所在地	松山市本町6丁目6番地7		 株式会社 ケーズハウス 〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37	TEL : 0120-033-335	
	利回		表面 10.2%	交通		本町6丁目駅まで 1分	FAX : 089-913-1315
			小学校区	清水 小学校	担当 : 玉井 (タマイ)		
			中学校区	勝山 中学校			



構造・戸数	SRC	317 戸
階数	14 階建	3 階部分
建築年	昭和 56 年 2 月	
間取り	2DK + フリースペース	
専有面積・内法	69.12 m ²	20.90 坪
バルコニー	m ² 南・東向	
管理費	11000 円/月額	
修繕費	3800 円/月額	
駐車場・平面	要確認	11000 円/月額
管理組合・形態	有	自主管理
管理会社		
ペット可否	不可	

都市計画	市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率	80 %
容積率	400 %
法令上の制限	準防火地域

水道	公営	汚水	公共
電気	四国電力	ガス	オール電化

現状	賃借中
引渡し	相談
取引形態	専任

- 備考
- オーナーチェンジ物件♪ 立体駐車場閉鎖(R3)
 - リフォーム：電気温水器設置(R2.12)
間取り変更、水回り一式、クロス張替(H18.4)
 - 敷地内駐車場の収容車制限：最大高1600mm
 - 賃料6.9万円 (R2.12から契約。2年ごとに契約更新)
 - 固定資産税：60,368円 (R2年度)

ロータリ本町 302 号 オーナーチェンジ物件

【収入】

- 賃 料 : $69,000 \text{ 円} \times 12 \text{ ヶ月} = 828,000 \text{ 円}$ (年間)
- 公 益 費 : $12,000 \text{ 円} \times 12 \text{ ヶ月} = 144,000 \text{ 円}$ (年間)
- 収入合計 : 972,000 円
- 利 回 り : $972,000 \text{ 円 (収入)} \div 950 \text{ 万円 (物件価格)} = 10.2\%$ (表面)

【支出】

- 固定資産 : 60,368 円 (R2 年度)
- 公 益 費 : $14,800 \text{ 円} \times 12 \text{ ヶ月} = 177,600 \text{ 円}$ (年間)
- 支出合計 : 237,968 円

【手残】

- $972,000 \text{ 円 (収入)} - 237,968 \text{ 円 (支出)} = 734,032 \text{ 円}$ (年間)

【備考】

- 売主購入 : 電気温水器とエアコン 1 台 (R2.12)

借主負担 : IH コンロ

公益費内訳 : 管理費 11,000 円 + 修繕費 3,800 円 = 14,800 円

価格改定 : 修繕費 1,000 円が令和 3 年 9 月から 3,800 円に改定しました。