

価格 **1,100** 万円

所在地

松山市枝松6丁目4-10

交通 福音寺駅まで徒歩 10分
 小学校区 福音 小学校
 中学校区 拓南 中学校

KIK'S HOUSE
 株式会社 ケーズハウス

TEL : 0120-033-335

FAX : 089-913-1315

営業時間 9 : 30 ~ 19 : 00 定休日 : 水曜日

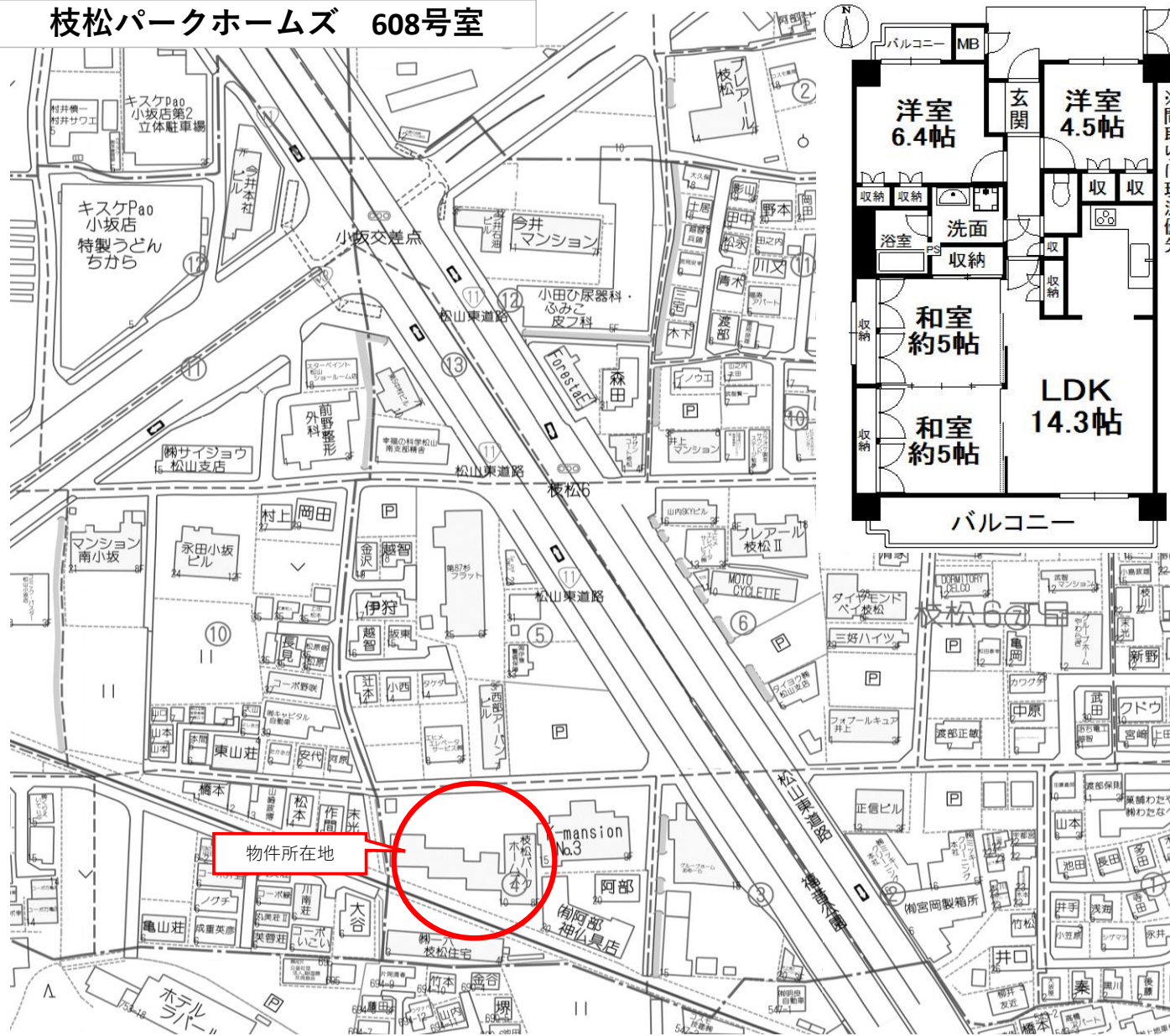
利回り **7.31%**

〒790-0962

松山市枝松3丁目6-37

担当 : 古谷 (フルヤ)

枝松パークホームズ 608号室



※間取りは現況優先

構造・戸数	RC	55 戸
階数	8 階建	6 階部分
建築年	平成 4 年 5 月	
間取り	4LDK	
専有面積・壁芯	79.15 m ²	23.94 坪
バルコニー	14.18 m ²	南向
管理費	7900 円/月額	
修繕費	6200 円/月額	
駐車場	有・20番	6000 円/月額
管理組合・形態	有	全部委託
管理会社	合人社計画研究所	
ペット可否	不可	

都市計画	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域		
建ぺい率	60 %		
容積率	200 %		
法令上の制限			

水道	公営	汚水	公共
電気	四国電力	ガス	都市ガス

現状	賃貸中
引渡し	相談
取引形態	専任

備考

- ※オーナーチェンジ物件
- 南西角部屋♪
- 駐車場：1住戸につき専用駐車場1台有り♪
- ローソン松山天山1丁目店まで徒歩8分
- フジ松末店、イオンモール松山まで徒歩10分
- 福音小学校まで徒歩10分 拓南中学校まで徒歩12分

枝松パークホームズ408 賃料表

2023年3月11日

(単位：円)

※駐車代は家賃に含む

No.	P	現況	間取	面積	月額賃料（現況収入）					募集賃料					賃料等 合計	敷金	備考
					賃料	賃料増	共益費	水道料	町費	賃料	賃料増	共益費	水道料	町費			
408	-	契約中	4LDK	79.15㎡	67,000										67,000	134,000	H21年11月29日入居：社会人
合計					67,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67,000	134,000	

売却価格 **11,000,000** 円

ランニングコスト内訳

管理費 7,900 /月

年間満室想定 804,000 /年

修繕積立金 6,200 /月

年間現況 804,000 /年

駐車場使用料 6,000 /月

/月

表面利回り 7.31% 満室想定

月額合計 20,100 /月 → 241,200 /年…①

実質利回り 4.39% 満室想定

※ランニングコストは現況で計算

固定資産税 79,408 /年…② R4年度

表面利回り 7.31% 現況

実質利回り 4.39% 現況

年間合計 320,608 /年…①～②