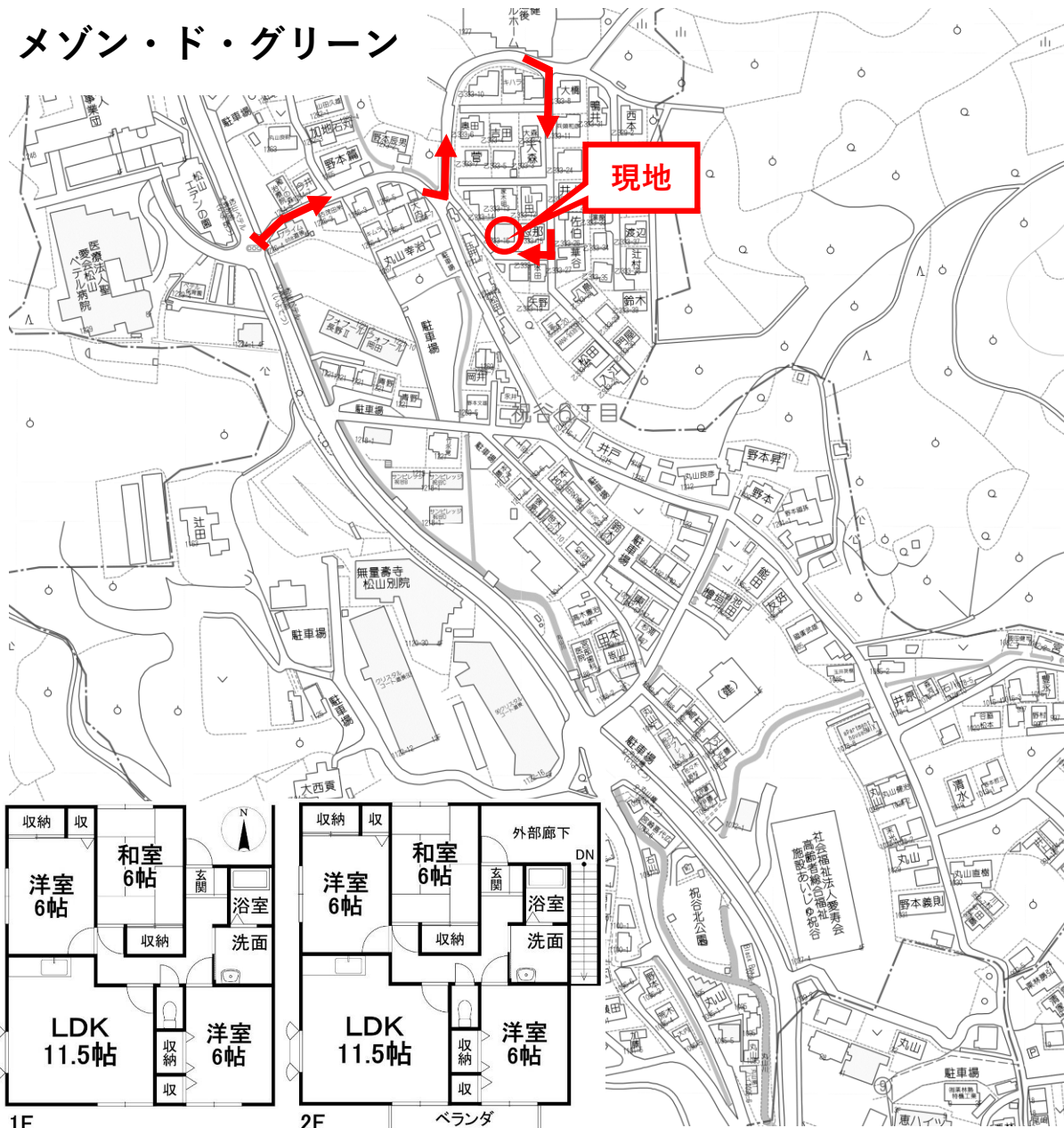


価格	1,600万円	所在	松山市祝谷6丁目 乙333-16		 株式会社 ケーズハウス	TEL : 0120-033-335 089-913-1313
			交通	松山ベテル病院前 バス停まで 3 分		FAX : 089-913-1315
表面	8.85%	実質	7.89%		〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37	営業時間 9 : 30 ~ 18 : 30 定休日 : 水曜日
						担当 : 根岸 (ネギシ)

## メゾン・ド・グリーン



年間収入 1,416,000 円 満室想定  
 年間支出 153,959 円 現状

土地	面積	254.93 m <sup>2</sup>	77.12 坪
	地目	宅地	
	接道	南側 約4 m	私道
		西側 約2 m	里道 (階段)

建物	構造	軽量鉄骨造 スレート葺		
	建築年	平成 9 年 3 月		
	総戸数	2戸 (3LDK×2戸)		
	間取・面積	1 階	71.83 m <sup>2</sup>	1戸
		2 階	71.83 m <sup>2</sup>	1戸
	延床面積	合計	143.66 m <sup>2</sup>	
管理会社	愛媛建物			

制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい・容積率	60 %	200 %	
	その他制限	埋蔵文化財包蔵地		

施設	水道	公営	汚水	公共下水
	電気	四国電力	ガス	大一ガス

引渡	現状	賃貸中	引渡	相談
	取引形態 一般媒介			

備考				
■ 眺望良好、高台角地のファミリー向けマンション！				
※ 土砂災害警戒区域				

# 賃料表

部屋番号	駐車場No.	入居日	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	共益費	駐車場	水道料	町費	賃料	共益費	駐車場	水道料	町費			
1F居室	-	入居中	3LDK	71.83㎡	49,000	5,000	5,000								59,000	0	
2F居室	-	入居中	3LDK	71.83㎡	49,000	5,000	5,000								59,000	0	
合計					98,000	10,000	10,000	0	0	0	0	0	0	0	118,000	0	

売却価格 **16,000,000**

ランニングコスト内訳

年間満室想定 1,416,000 /年  
年間現況 1,416,000 /年

管理手数料 6,490 /月  
 共用部電気 /月  
 水道料 /月  
 維持管理費 /月  
 その他① /月  
 その他② /月  
 その他③ /月

表面利回り 8.85% 満室想定  
実質利回り 7.89% 満室想定

※ランニングコストは現況で計算

月額合計 6,490 /月 → 77,880 /年…①

表面利回り 8.85% 現況  
実質利回り 7.89% 現況

固定資産税 76,079 /年…② ※令和5年度分参照  
 町内会費 確認中 /年…③  
 定期清掃 確認中 /年…④  
 浄化槽保守点検 確認中 /年…⑤  
 受水槽保守点検 確認中 /年…⑥  
 年間合計 153,959 /年…①～⑥

評価額 課税標準額 相当税額  
 土地 確認中 土地 確認中 土地 確認中  
 家屋 確認中 家屋 確認中 家屋 確認中