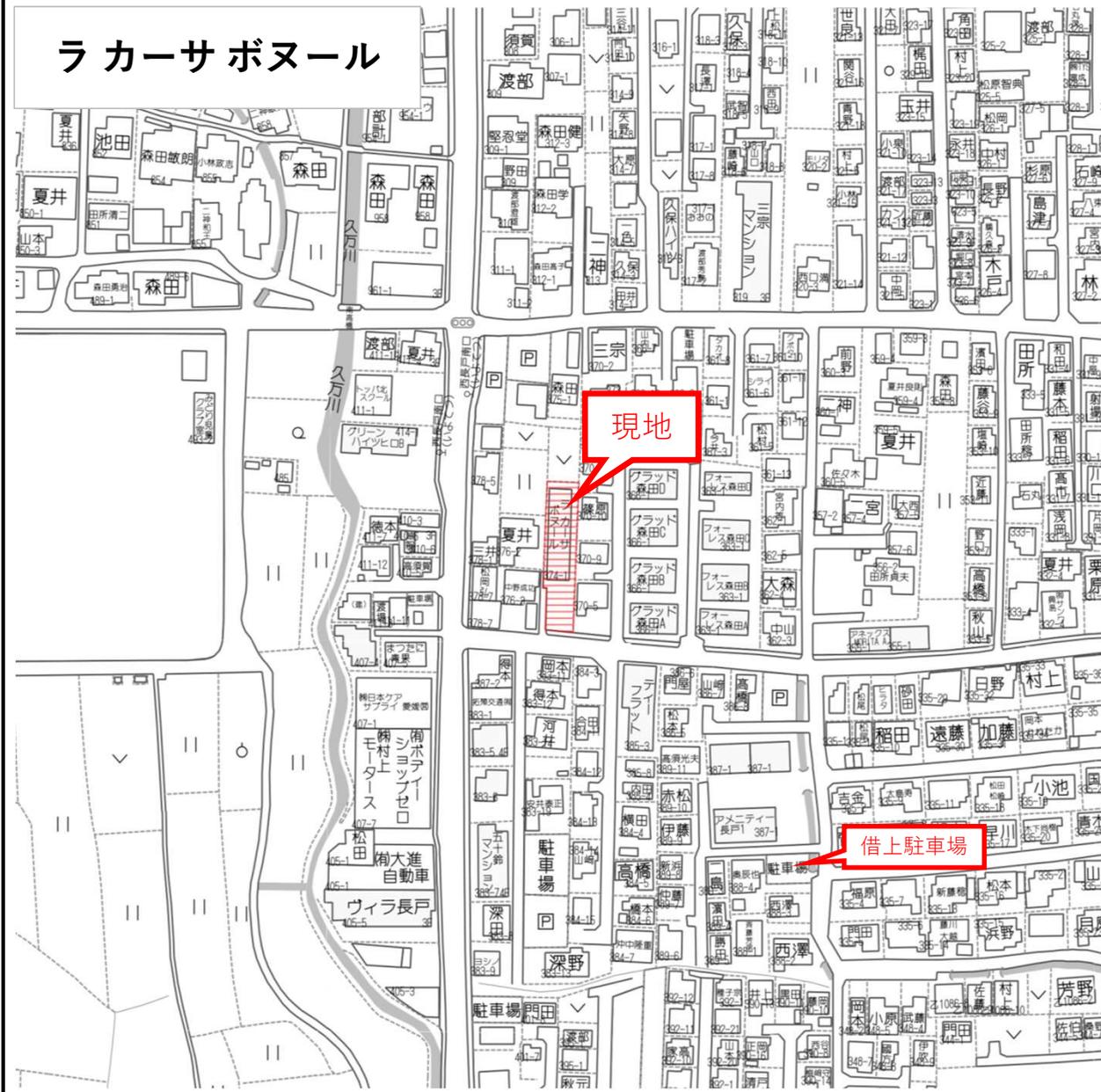


価格	8,800万円	所在	松山市西長戸町374-1		TEL: 0120-033-335 FAX: 089-913-1315 営業時間 9:30~19:00 定休日: 水曜日
			交通	衣山 駅まで 20分	
表面	8.21%	現況	8.21%		担当: 玉井(タマイ)



ラカーサボヌール

年間収入	7,221,745 円	満室想定
年間支出	871,554 円	現状

土地	面積	463.96 m <sup>2</sup>	140.35 坪
	地目	宅地	
	接道	南側 6.9 m	公道 (松山市道: 久枝151号線)

建物	構造	木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建		
	建築年	平成 26 年 3 月		
	総戸数	7戸 (2LDK×7戸)		
	間取・面積	1階	202.88 m <sup>2</sup>	
		2階	208.68 m <sup>2</sup>	
延床面積	合計	411.56 m <sup>2</sup>		
管理会社	ハウスメイトパートナーズ			

制限	都市計画	市街化区域	
	用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種住居地域	
	建ぺい・容積率	50%	80% 60% 200%
	その他制限	-	

施設	水道	公営	汚水	公共
	電気	四国電力	ガス	大ーガス

引渡	現状	賃貸中	引渡	相談
	取引形態	一般媒介		

- 備考
- 太陽光22kW (単価36円:平成26年4月から20年間)
  - メゾネットタイプの2LDK
  - 設備充実♪インターネット無料!
  - 借上駐車場 (5台分) 購入可能: 1,100万円
  - ※ ガス会社など変更する場合、違約金が発生する場合があります

賃料表

(単位：円)

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	借上P	-	賃料	共益費	駐車場	借上P	-			
101	2	-	2LDK	59.62㎡	68,000	3,000	3,300	-							74,300	0	
102	1、別2	-	2LDK	59.62㎡	65,000	3,000	3,300	0							71,300	0	
103		-	2LDK	59.62㎡	67,000	3,000	-	3,000							73,000		
104	3、別1	-	2LDK	59.62㎡	65,000	3,000	3,300	3,300							74,600	0	
105	4	-	2LDK	59.62㎡	65,000	3,000	3,300	-							71,300	0	
106	別5	-	2LDK	59.62㎡	65,000	3,000	-	0							68,000	0	
107	5	-	2LDK	59.62㎡	67,000	3,000	3,300	-							73,300	0	
別借P															0	0	空き1台あり
太陽光									80,235						80,235	-	月平均
自販機									10,800						10,800	-	2ヶ月毎に振込
権利金									4,978						4,978	-	年1回振込 (ガス) 年間59,731円
合計					462,000	21,000	16,500	6,300	96,012	0	0	0	0	0	601,812	0	

売却価格 **88,000,000**

ランニングコスト内訳

年間満室想定	7,221,745 /年	共用電気	4,081 /月	月平均	固定資産税	298,746 /年…②
年間現況	7,221,745 /年	共用水道	0 /月		借上駐車場	60,000 /年…③
		インターネット	0 /月		町費	0 /年…④
		C A T V	0 /月		消防点検	0 /年…⑤
		管理料等	38,653 /月	R6.9	その他	0 /年…⑥
表面利回り	8.21% 満室想定	月額合計	42,734 /月	→ 512,808 /年…①	年間合計	871,554 /年…①～⑥
実質利回り	7.22% 満室想定					

※ランニングコストは現況で計算

管理料等内訳

表面利回り	8.21% 現況	管理手数料	23,803	評価額	評価額	課税額	税額
実質利回り	7.22% 現況	振込手数料	330	土地	20,979,807	3,496,634	48,952
		維持管理費	14,520	家屋	17,842,439	17,842,439	249,794

売電収入 2024

9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	平均
78,725	73,141	65,300	49,737	55,281	52,707	78,883	96,743	107,762	115,331	84,155	105,050	80,235