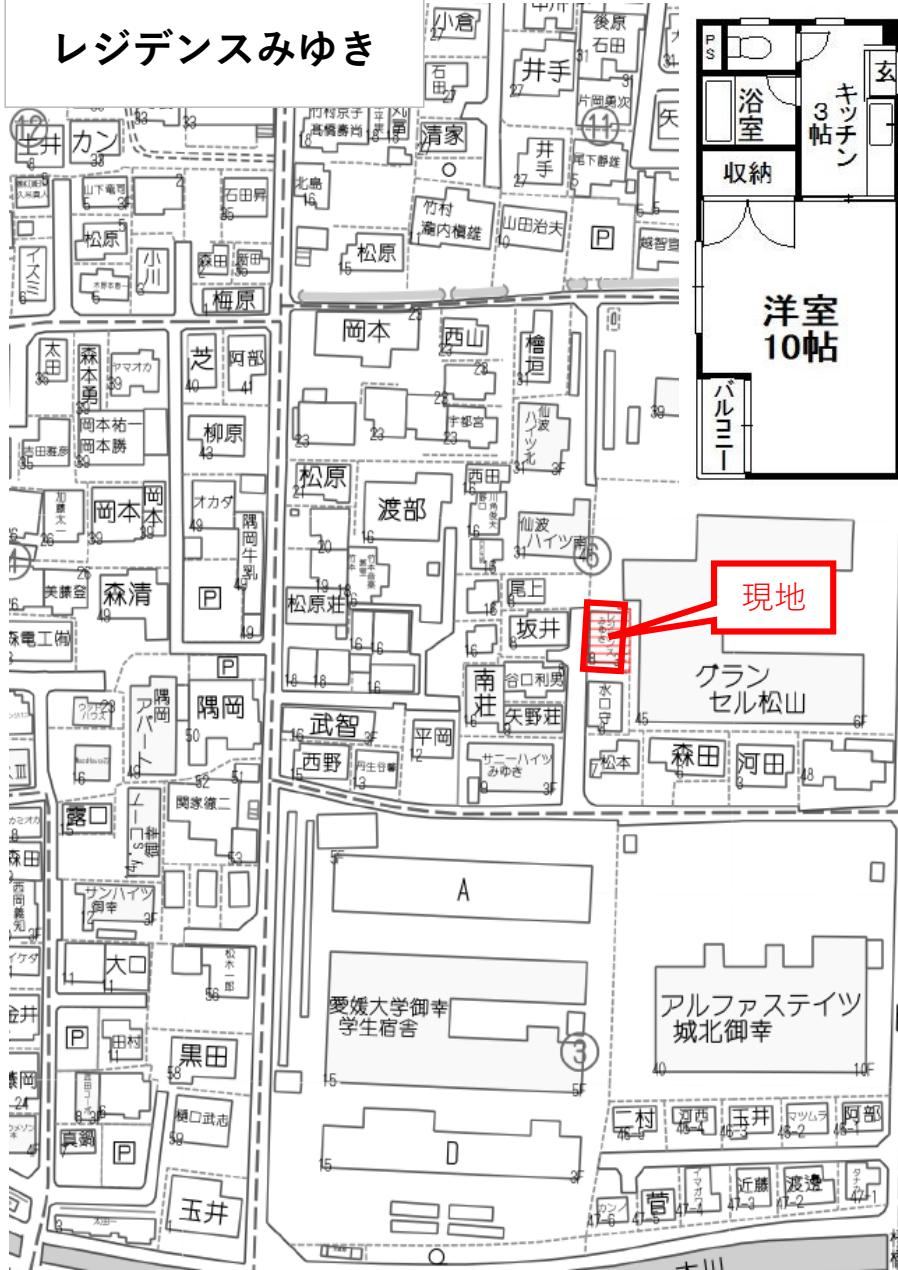


価格	2,300万円	所在	松山市御幸二丁目6-8 交通 木屋町 駅まで 7分	<b>KK'S HOUSE</b> 株式会社 ケーズハウス 〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37	TEL : 0120-033-335 FAX : 089-913-1315 営業時間 9:30~19:00 定休日：水曜日
表面	12.1%	実質	10.2%		担当 : 根岸(ネギシ)

<b>レジデンスみゆき</b>			年間収入	2,781,600 円	満室想定
			年間支出	436,923 円	現状
土地	面積	115.78 m <sup>2</sup>	35.02 坪		
	地目		宅地		
	接道	西側 4.0 m	私道		
建物	構造	鉄骨造スレート葺3階建			
	建築年	平成 1 年 3 月			
	総戸数	6戸 (1K×6戸)			
	間取・面積	1 階	62.18 m <sup>2</sup>	1K×2戸	
		2 階	61.93 m <sup>2</sup>	1K×2戸	
		3 階	61.93 m <sup>2</sup>	1K×2戸	
制限	延床面積	合計 186.04 m <sup>2</sup>			
	管理会社	アート不動産 (管理料5%+税)			
制限	都市計画	市街化区域			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60 %			
	容積率	200 %			
	その他制限				
施設	水道	公営	污水	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					
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 学生マンション</li> <li>■ インターネット無料 (CATV)</li> <li>■ バス・トイレ別、温水洗浄便座、モニター付きインターホン</li> <li>■ リフォーム済 (修繕履歴参照)</li> <li>■ 松山大学まで徒歩14分</li> </ul>					
※ 年間収入には定額水道料が含まれております					

## レジデンスみゆき 賃料表

2025年12月19日

賃料増…敷金・礼金・仲介手数料0で契約した場合 (+3,000円)、敷金・礼金0で契約した場合 (+1,000円)

(単位：円)

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			
101	-	募集中	1K	26.95m <sup>2</sup>						30,800		4,000	2,000		36,800		
102	-	契約中	1K	26.95m <sup>2</sup>	33,800		4,000	2,000							39,800		2021年2月 (学生)
201	-	契約中	1K	26.95m <sup>2</sup>	29,800		4,000	2,750							36,550	2ヶ月	2023年3月 (生協)
202	-	募集中	1K	26.95m <sup>2</sup>						31,800		4,000	2,750		38,550		
301	-	契約中	1K	26.95m <sup>2</sup>	31,800		4,000	2,750							38,550	2ヶ月	2023年3月 (生協)
302	-	契約中	1K	26.95m <sup>2</sup>	31,800	3,000	4,000	2,750							41,550		2023年1月
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
合計				127,200	3,000	16,000	10,250	0	62,600	0	8,000	4,750	0	231,800	0		

売却価格 **23,000,000**

ランニングコスト内訳 (管理料除く)

生協管理料 1,354 /月 **詳細確認中**

年間満室想定 2,781,600 /年

CATV 8,690 /月

年間現況 1,877,400 /年

電気代 2,952 /月 平均

表面利回り 12.1% 満室想定

水道代 12,101 /月 平均

実質利回り 10.2% 満室想定

月額合計 25,097 /月 → 301,165 /年…①

※ランニングコストは現況で計算

固定資産税 89,558 /年…② R5年度

貯水槽保守点検 46,200 /年…③ **点検時期確認中**

表面利回り 8.2% 現況

年間合計 436,923 /年…①～③

実質利回り 6.3% 現況

2023年

2022年

支払月 1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 合計 平均

電気代 2,777 2,590 3,925 2,938 3,216 2,739 2,936 2,756 2,977 2,929 2,906 2,732 35,421 2,952

水道代 0 23,808 0 24,600 0 25,248 0 24,024 0 23,800 0 23,736 145,216 12,101

## 修繕履歴

部屋No	日付	修繕内容	備考
101	2017年9月	全体リフォーム：DK・洋間クロス/床張替、浴室（シャワーヘッド、カラン、照明交換、全体コーリング）、トイレ(床、壁交換)、玄関土間CF張替、その他雑修繕等	エアコン入替済み TVモニター付きインターホン設置済み
102	2020年6月	全体リフォーム：レノッタカラー	エアコン入替済み TVモニター付きインターホン設置済み
201	2017年6月	現状回復リフォーム：DK・洋間クロス/床張替、玄関土間フロアタイル張替、浴室全体コーリング、その他雑修繕等	エアコン入替済み
	2023年1月	現状回復リフォーム：洋間クロス/床張替、DK照明器具交換、浴室全体コーリング、その他雑修繕等	TVモニター付きインターホン設置済み
202	2019年9月	キッチン・換気扇交換	エアコン入替済み
	2022年2月	全体リフォーム：レノッタカラー	TVモニター付きインターホン設置済み
301	2023年1月	全体リフォーム：レノッタカラー	エアコン入替済み TVモニター付きインターホン設置済み
302	2016年4月	現状回復リフォーム：DK・洋間クロス張替、DK照明器具交換、その他雑修繕等	
	2017年5月	浴室・キッチン水栓レバー交換、クロス・床張替等	エアコン入替済み TVモニター付きインターホン設置済み
	2022年9月	全体リフォーム：レノッタカラー	
共有部	2017年9月	エントランス照明交換、貯水槽交換等	
	2021年1月	土間ひび割れ箇所コンクリート補修	