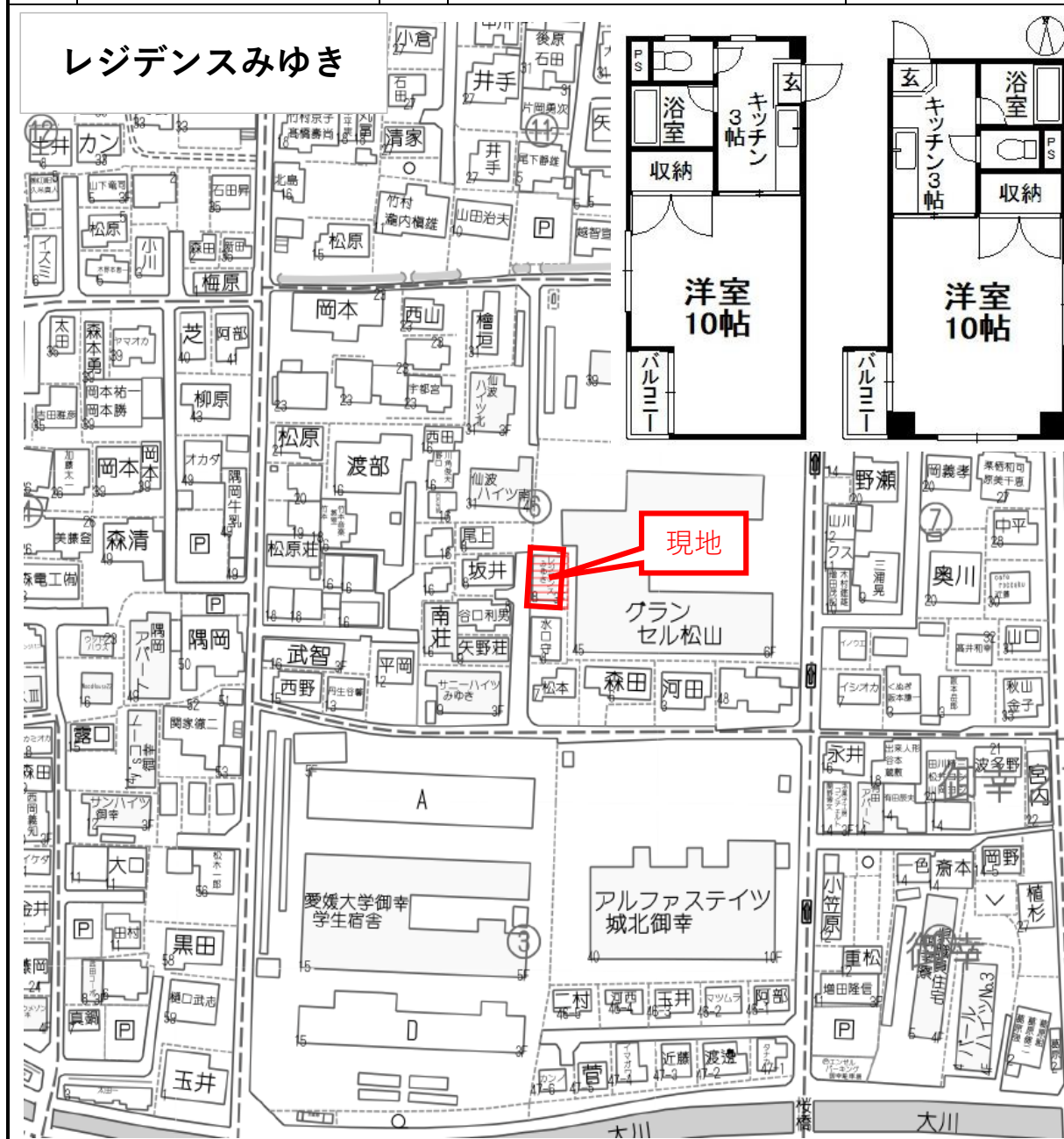


価 格	2,350万円	所 在	松山市御幸二丁目6-8		TEL : 0120-033-335 FAX : 089-913-1315 営業時間 9 : 30 ~ 19 : 00 定休日 : 水曜日 担 当 : 根岸 (ネギシ)
			交 通	木屋町 駅まで 7 分	
表 面	11.8%	実 質	10.0%		〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37



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 ²		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 ²	1K×2戸	
		2 階	61.93 m ²	1K×2戸	
		3 階	61.93 m ²	1K×2戸	
	延 床 面 積	合計	186.04 m ²		
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	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					
■ 学生マンション					
■ インターネット無料 (CATV)					
■ バス・トイレ別、温水洗浄便座、モニター付きインターホン					
■ リフォーム済 (修繕履歴参照)					
■ 松山大学まで徒歩14分					
※ 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6月30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	26.95㎡						30,800		4,000	2,000		36,800		
102	-	契約中	1K	26.95㎡	33,800		4,000	2,000							39,800		2021年2月（学生）
201	-	契約中	1K	26.95㎡	29,800		4,000	2,750							36,550	2ヶ月	2023年3月（生協）
202	-	募集中	1K	26.95㎡						31,800		4,000	2,750		38,550		
301	-	契約中	1K	26.95㎡	31,800		4,000	2,750							38,550	2ヶ月	2023年3月（生協）
302	-	契約中	1K	26.95㎡	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	23,500,000	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
		水道代	12,101 /月 平均
表面利回り	11.8% 満室想定	月額合計	25,097 /月 → 301,165 /年…①
実質利回り	10.0% 満室想定		
※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	8.0% 現況		
実質利回り	6.1% 現況	年間合計	436,923 /年…①～③

	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、全体コーキング）、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、浴室全体コーキング、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、浴室全体コーキング、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	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
	2017年5月	浴室・キッチン水栓レバー交換、クロス・床張替等	
	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	