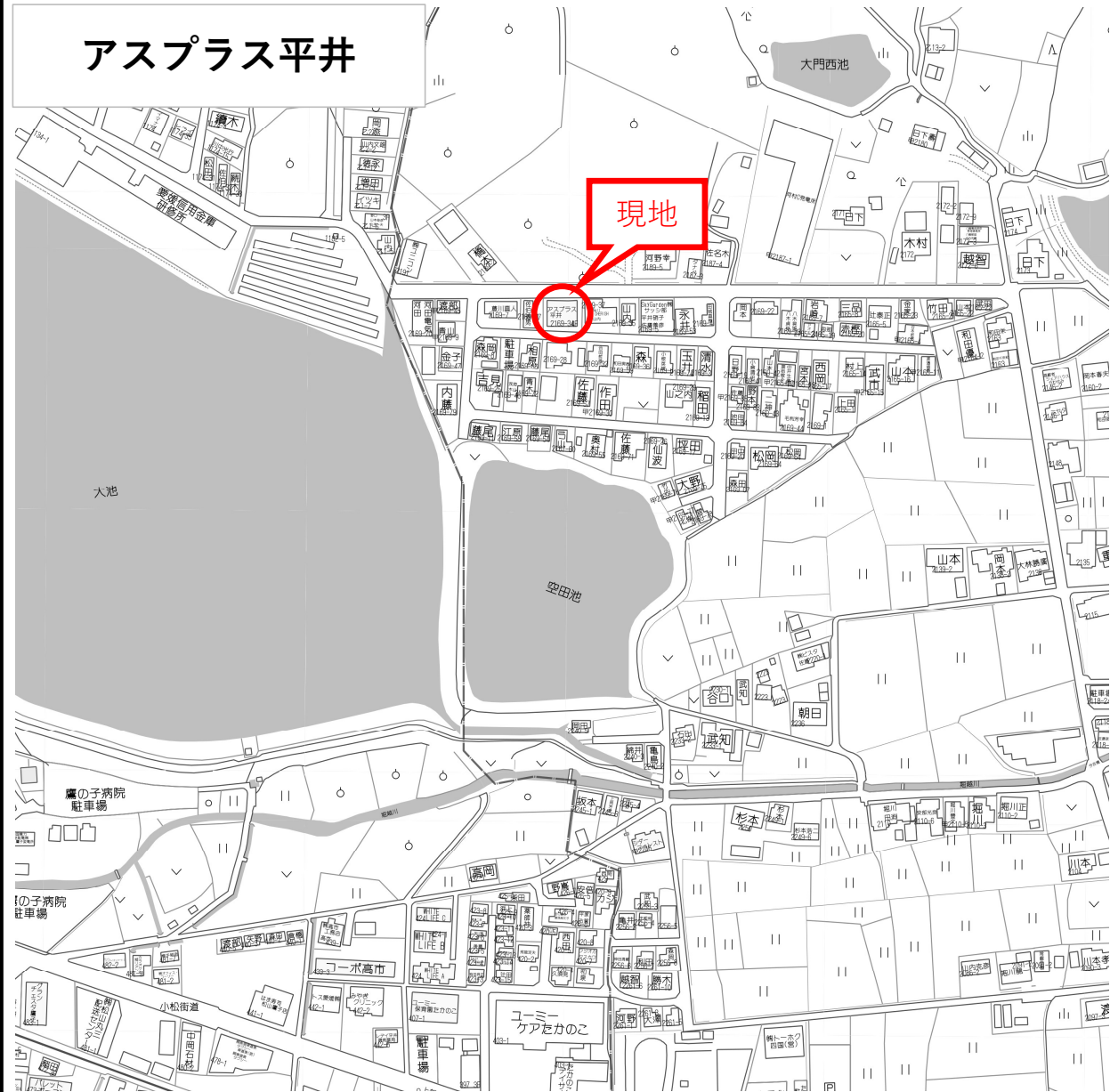


価 格	9,900万円	所 在	松山市平井町2169-34		 株式会社 ケーズハウス	TEL：0120-033-335
表 面	7.18%		交 通	鷹ノ子 駅まで 11 分		FAX：089-913-1315
		6.50%		〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37	営業時間 9：30～19：00 定休日：水曜日	
						担 当 ： 玉井（タマイ）



年間収入		7,105,176 円		満室想定	
年間支出		1,157,389 円		現状	
土 地	面 積		331.47 m ²		100.27 坪
	地 目		宅地		
	接 道	北 側	6.0 m	公道	
南 側		4.0 m	公道		
建 物	構 造		鉄筋コンクリート造スレート葺高床式3階建		
	建 築 年		平成 11 年 12 月		
	総 戸 数		9戸（2DK×9戸）		
	間 取 ・ 面 積	1 階	153.90	m ²	
		2 階	153.90	m ²	
		3 階	153.90	m ²	
	延 床 面 積		合計	461.70	m ²
管 理 会 社		アート不動産			
制 限	都 市 計 画		市街化調整区域		
	用 途 地 域		指定無		
	建 ぺ い ・ 容 積 率		- %	- %	
	そ の 他 制 限				
施 設	水 道		公 営	汚 水	浄化槽
	電 気		四国電力	ガ ス	エネロ
引 渡	現 状		賃貸中	引 渡	相談
	取 引 形 態		一般		
備 考					
■ 築27年の鉄筋コンクリートマンション♪					
■ 宅配BOX設置済み					

賃料表

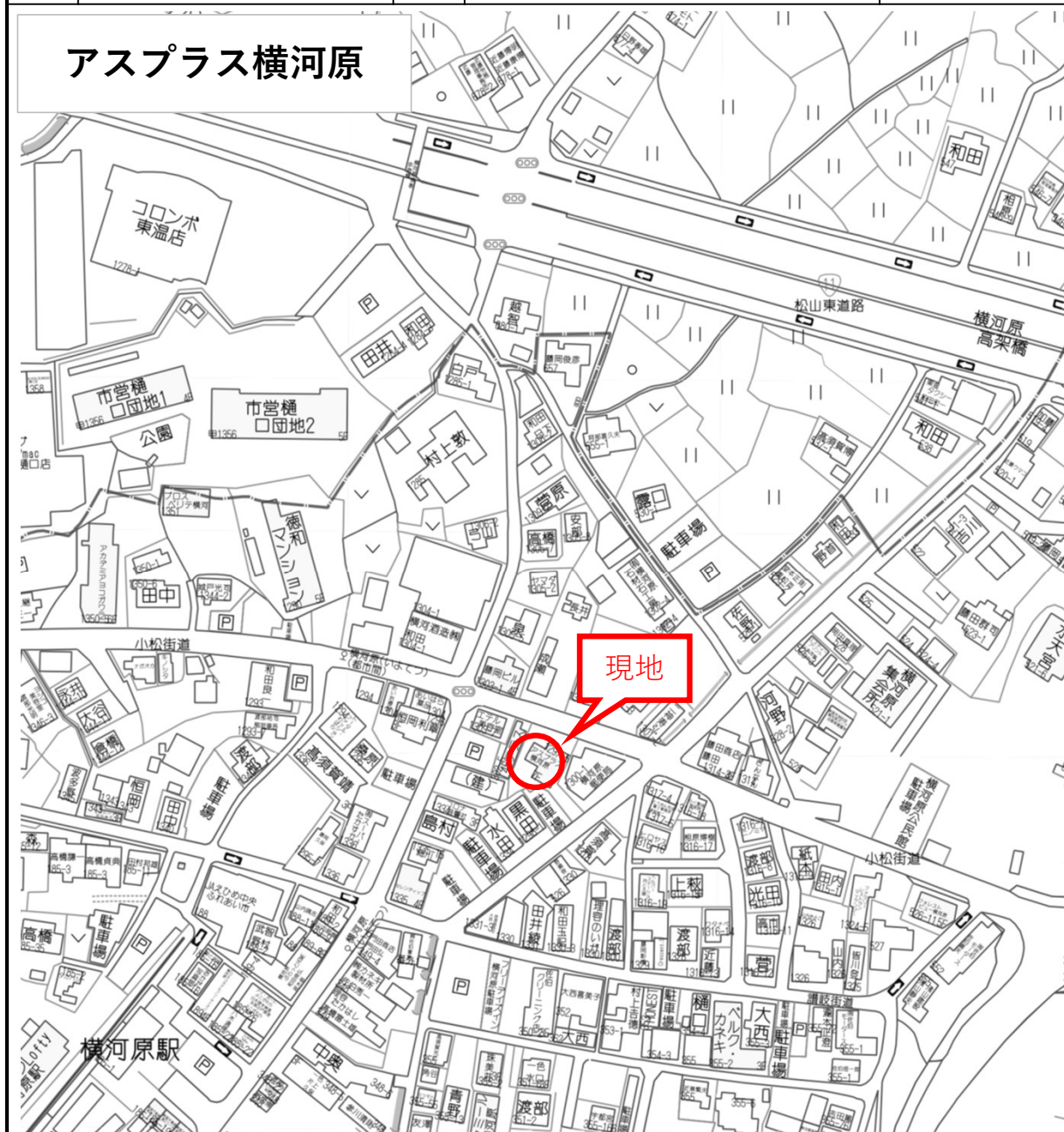
部屋番号	駐車場No.	入居状況	間 取	面 積	月 額 賃 料 (現 況 収 入)					募 集 賃 料					賃 料 等 合 計	敷 金	備 考
					賃 料	共 益 費	駐 車 場	水 道 料	町 費	賃 料	共 益 費	駐 車 場	水 道 料	町 費			
201	2、10	入居中	2DK	-	46,000	3,000	6,600	2,684	800						59,084		
202	5	入居中	2DK	-	48,000	3,000	3,300	3,170	800						58,270		
203	1	入居中	2DK	-	58,000	3,000	3,143	1,382	800						66,325		
301	3	入居中	2DK	-	47,000	3,000	5,500	2,522	800						58,822		
302	6	入居中	2DK	-						46,000	3,000	3,300	2,750	800	55,850		想定（知人に賃貸中）
303	8	入居中	2DK	-	52,000	3,000		2,846	800						58,646		
401	4	入居中	2DK	-	47,000	3,000	3,300	1,270	800						55,370		
402	9	入居中	2DK	-	51,000	3,000	3,143	1,494	800						59,437		
403	7	入居中	2DK	-	54,000	3,000	3,300	4,616	800						65,716		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
太陽光									54,578						54,578		平均
合計					403,000	24,000	28,286	19,984	60,978	46,000	3,000	3,300	2,750	800	592,098	0	

売 却 価 格	99,000,000	ランニングコスト内訳	(2025年12月送金分)				
		水 道 料 金	0 /月	確認中	固 定 資 産 税	493,489 /年…②	
		電 気 料 金	12,245 /月		町 費	0 /年…③ 確認中	
年 間 満 室 想 定	7,105,176 /年	管 理 料	26,250 /月		浄 化 槽 保 守 点 検	247,786 /年…④	
年 間 現 況	6,434,976 /年	定 期 清 掃	6,930 /月		貯 水 槽 保 守 点 検	0 /年…⑤ 確認中	
		C A T V	9,900 /月		消 防 点 検	0 /年…⑥ 確認中	
表 面 利 回 り	7.18% 満室想定	月 額 合 計	55,325 /月	→	663,900 /年…①	年 間 合 計	1,405,175 /年…①～⑥
実 質 利 回 り	5.76% 満室想定						

※ランニングコストは現況で計算

		評 価 額	課 税 額	税 額	
表 面 利 回 り	6.50% 現況	土 地	13,291,947	2,215,324	31,014
実 質 利 回 り	5.08% 現況	家 屋	33,033,949	33,033,949	462,475

価 格	15,900万円	所 在	東温市横河原1297-5		TEL：0120-033-335 FAX：089-913-1315 営業時間 9：30～19：00 定休日：水曜日
			交 通	横河原 駅まで 4 分	
表 面	6.95%	現 況	6.52%		担 当 ： 玉井（タマイ）
			〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37		



年間収入		11,048,400 円		満室想定	
年間支出		2,412,553 円		現状	
土 地	面 積	347.36 m ²		105.08 坪	
	地 目	宅地			
	接 道	北 側	7.5 m	公道	
		東 側	3.7 m	公道	
建 物	構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 7階建			
	建 築 年	平成 19 年 6 月			
	総 戸 数	15戸（1K×13戸、3LDK×1戸、テナント×1戸）			
	間 取 ・ 面 積	1 階	110.03	m ²	
		2 階	111.76	m ²	
		3 階	105.15	m ²	
		5			
	7 階				
延 床 面 積	合計	747.54	m ²		
管 理 会 社	日本エイジェント				
制 限	都 市 計 画	市街化区域			
	用 途 地 域	近隣商業地域			
	建 ぺ い ・ 容 積 率	80 %	・	200 %	
	そ の 他 制 限				
施 設	水 道	公 営	汚 水	公 共	
	電 気	四国電力	ガ ス	成田産業	
引 渡	現 状	賃貸中	引 渡	相談	
	取 引 形 態	一般			
備 考					
■ 築20年以下の鉄筋コンクリートマンション♪					
■ 駅徒歩5分、スーパー、コンビニ徒歩圏内！					
■ インターネット無料、設備充実！					
■ オートロック、システムキッチン、追い焚き、洗面化粧台					

賃料表

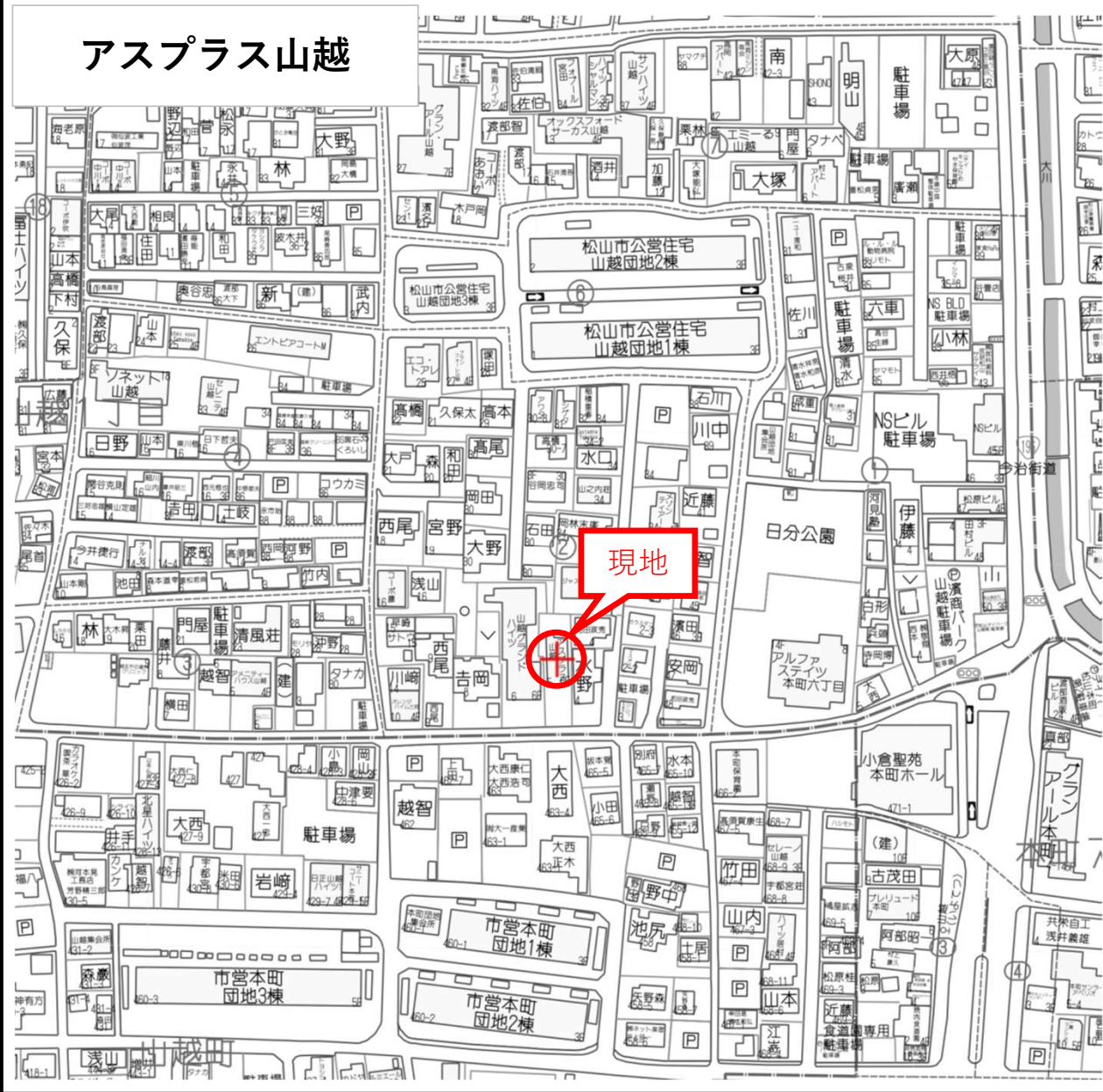
2025/12/18

(単位：円)

部屋番号	駐車場No.	入居状況	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	共益費	駐車場	CATV	水道料	賃料	共益費	駐車場	CATV	水道料			
201	-	入居中	テナント	-	110,000										110,000		
301	-	入居中	1K	33.63㎡	46,000	4,000	6,000	550	2,500						59,050		
302	-	入居中	1K	33.63㎡	46,000	4,000		550	2,500						53,050		
303	-	入居中	1K	33.63㎡	47,000	4,000	4,000	550	2,500						58,050		
401	-	入居中	1K	33.63㎡	47,000	4,000	4,000	550	2,500						58,050		
402	-	入居中	1K	33.63㎡	46,000	4,000	4,000	550	2,500						57,050		
403	-	入居中	1K	33.63㎡	47,000	4,000		550	2,500						54,050		
501	-	入居中	1K	33.63㎡	48,000	4,000	6,000	550	2,500						61,050		
502	-	入居中	1K	33.63㎡	47,000	4,000		550	2,500						54,050		
503	-	募集中	1K	33.63㎡						45,000	5,000	4,000	550	2,500	57,050		駐車場2区画空き
601	-	入居中	1K	33.63㎡	48,000	4,000	6,000	550	2,500						61,050		
602	-	入居中	1K	33.63㎡	47,000	4,000		550	2,500						54,050		
603	-	入居中	1K	33.63㎡	48,000	4,000		550	2,500						55,050		
701	-	入居中	3LDK	-	56,000	4,000		550	2,500						63,050		
702	-	入居中	1K	33.63㎡	49,000	4,000		550	2,500						56,050		
アンテナ料									10,000						10,000		CATVから年121,000円
合計					732,000	52,000	30,000	7,150	42,500	45,000	5,000	4,000	550	2,500	920,700	0	

売却価格			159,000,000	ランニングコスト内訳			(11月送金分)			
				水道料金	29,835 /月	59,670	円 (8月、9月分)	固定資産税	796,381 /年…②	
				電気料金	20,801 /月	9月分		町費	0 /年…③	確認中
年間満室想定	11,048,400	/年		C A T V	5,170 /月			エレベータ保守点検	0 /年…④	確認中
年間現況	10,363,800	/年		インターネット	15,400 /月			貯水槽保守点検	0 /年…⑤	確認中
				管理料等	63,475 /月			消防点検	0 /年…⑥	確認中
表面利回り			6.95% 満室想定	月額合計			134,681 /月 → 1,616,172 /年…①	年間合計	2,412,553 /年…①～⑥	
実質利回り			5.43% 満室想定							
※ランニングコストは現況で計算				内訳						
				管理報酬	38,569	管理報酬	5,500 (2F)	評価額	課税額	税額
表面利回り	6.52%	現況		定期清掃	18,856			土地	13,014,189	2,169,031 30,366
実質利回り	5.00%	現況		振込手数料	550			家屋	54,715,380	54,715,380 766,015

価 格	16,300万円	所 在	松山市山越一丁目552-1	K'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
表 面	6.80%	現 況	6.19%		担 当 : 玉井 (タマイ)
				〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37	



年間収入		11,087,172 円		満室想定	
年間支出		1,492,494 円		現状	
土 地	面 積		433.05 m ²		131.00 坪
	地 目		宅地		
			南 側	4.5 m	公道
建 物	構 造		鉄筋コンクリート造陸屋根7階建		
	建 築 年		平成 16 年 7 月		
	総 戸 数		16戸（1K×13戸、メゾネット×3戸）		
	間 取 ・ 面 積		1 階	12.19	m ²
			2 階	89.77	m ²
			3 階		
			6 階	83.47	
			7 階	81.97	
延 床 面 積		合計	536.71	m ²	
管 理 会 社		コヴァエステート			
制 限	都 市 計 画		市街化区域		
	用 途 地 域		第一種住居地域		
	建 ぺ い ・ 容 積 率		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	エ ネ ル
引 渡	現 状		賃貸中	引 渡	相談
	取 引 形 態		一般		
備 考					
■ 築22年の鉄筋コンクリートマンション♪					
■ 宅配BOX設置済み					
■ 駅、スーパー徒歩圏内で生活便利					

賃料表

2026/1/13

(単位：円)

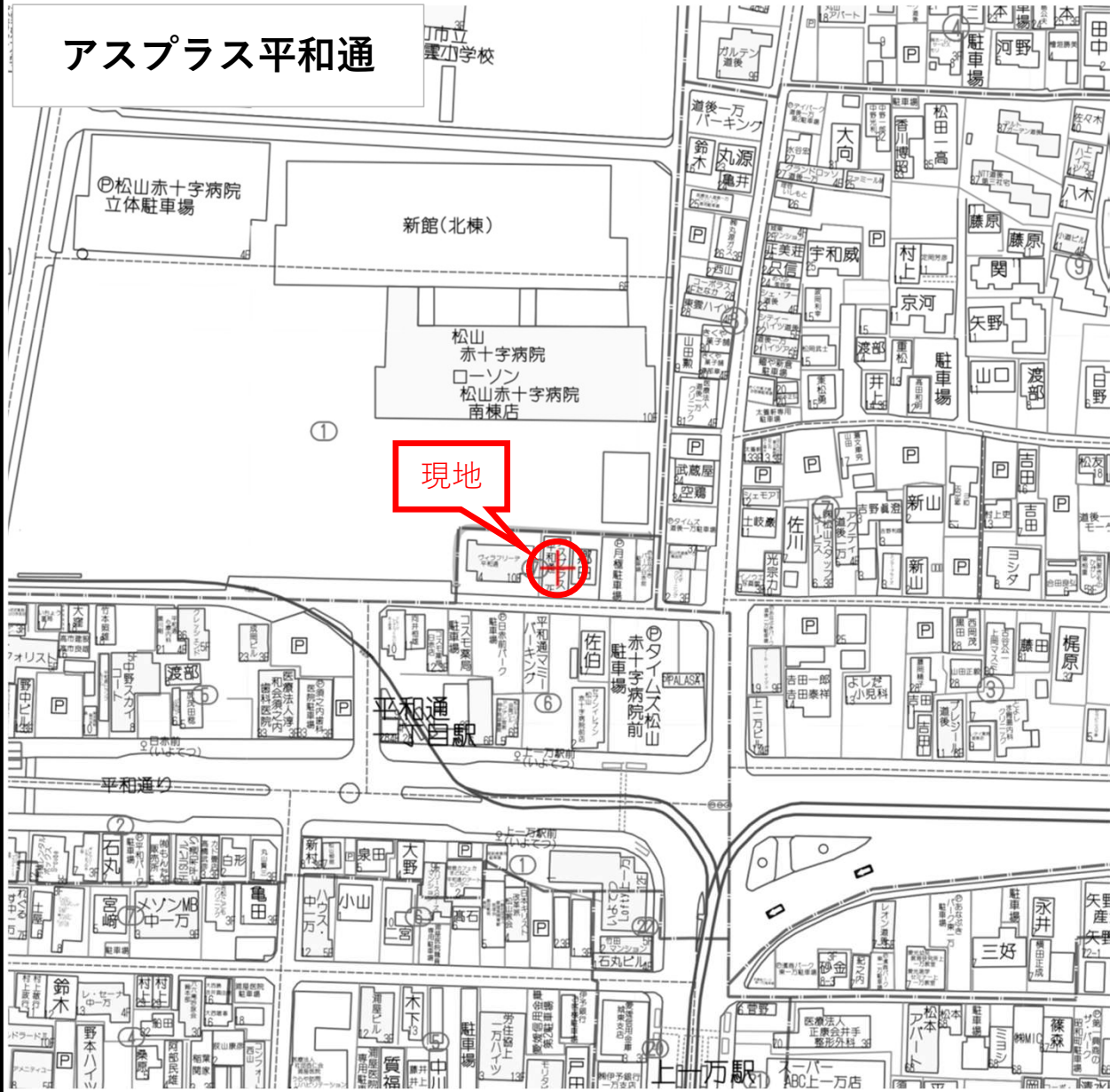
部屋番号	駐車場No.	入居状況	間取	面積	月額賃料（現況収入）					募集賃料					賃料等 合計	敷金	備考
					賃料	共益費	駐車場	水道料	町費	賃料	共益費	駐車場	水道料	町費			
201	-	入居中	1K	-	39,000	5,000	7,000	2,500	300						53,800		
202	-	入居中	1K	-	39,000	5,000	7,000	2,500	300						53,800		
203	-	入居中	1K	-	39,000	5,000		2,500	300						46,800		
301	-	入居中	1K	-	41,000	5,000	7,000	3,500	300						56,800		
302	-	入居中	1K	-	40,000	5,000	7,129	2,500	300						54,929		
303	-	入居中	1K	-	40,000	5,000		3,500	300						48,800		
401	-	入居中	1K	-	42,000	5,000		2,500	300						49,800		
402	-	入居中	1K	-	40,000	5,000	7,000	2,500	300						54,800		
403	-	入居中	1K	-	42,000	5,000		3,500	300						50,800		
501	-	入居中	1K	-	52,000	5,000	7,000	2,500	300						66,800		
502	-	入居中	1K	-	50,000	5,000		2,500	300						57,800		
503	-	入居中	1K	-	52,000	5,000		2,500	300						59,800		
701	-	入居中	メゾネット	-	54,000	5,000	7,000	2,500	300						68,800		
702	-	入居中	メゾネット	-						54,000	5,000		2,500	300	61,800		オーナー使用
703	-	入居中	メゾネット	-	54,000	5,000		3,500	300						62,800		
自販機									7,000						7,000		
太陽光									47,802			21,000			68,802		太陽光平均、空き駐車場3台分
合計					624,000	70,000	49,129	39,000	59,002	54,000	5,000	21,000	2,500	300	923,931	0	

売却価格			163,000,000			ランニングコスト内訳（2025年12月送金分）					
						水道料金	0 /月	確認中	固定資産税		
						電気料金	0 /月	確認中	町費		
年間満室想定			11,087,172	/年		管理料	41,963 /月	振込手数料含む	エレベータ保守点検		
年間現況			10,093,572	/年		定期清掃	9,900 /月		貯水槽保守点検		
						ゴミ収集費	19,800 /月		消防点検		
表面利回り			6.80%	満室想定		月額合計	71,663 /月	→ 859,956 /年…①	年間合計		
実質利回り			5.89%	満室想定					1,492,494 /年…①～⑥		

※ランニングコストは現況で計算

						評価額			課税額			税額		
表面利回り	6.19%	現況				土地	27,017,989		4,502,997			63,041		
実質利回り	5.28%	現況				家屋	40,678,412		40,678,412			569,497		

価 格	33,000万円	所 在	松山市平和通一丁目7-3	K'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
表 面	4.86%	現 況	4.64%		担 当 : 玉井 (タマイ)
		交 通 平和通一丁目 駅まで 1 分		〒790-0962 松山市枝松3丁目6-37	



年間収入		16,032,528 円		満室想定	
年間支出		1,352,444 円		現状	
土 地	面 積		199.39 m ²		60.32 坪
	地 目		宅地		
			南 側	5.4 m	公道
建 物	構 造		鉄筋コンクリート造陸屋根7階建		
	建 築 年		令和 5 年 2 月		
	総 戸 数		22戸 (1K×22戸)		
	間 取 ・ 面 積		1 階	15.58	m ²
			2 階	114.35	m ²
			3 階		
			6 階	114.35	
			7 階	60.07	
	延 床 面 積		合計	647.40	m ²
管 理 会 社		三福管理センター			
制 限	都 市 計 画		市街化区域		
	用 途 地 域		近隣商業地域		
	建 ぺ い ・ 容 積 率		80 %	300 %	
	そ の 他 制 限		準防火地域		
施 設	水 道		公 営	汚 水	公 共
	電 気		四国電力	ガ ス	エ ネ ル
引 渡	現 状		賃貸中	引 渡	相談
	取 引 形 態		一般		
備 考					
■ 築3年の鉄筋コンクリートマンション♪					
■ 宅配BOX設置済み					
■ 駅、スーパー徒歩圏内で生活便利					

賃 料 表

2026/1/15

(単位：円)

部屋番号	駐 車 場 No.	入 居 状 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	共 益 費	駐 車 場	水 道 料	町 費	賃 料	共 益 費	駐 車 場	水 道 料	町 費			
201	-	入居中	1K	27.02㎡	49,000	5,000		5,485	300						59,785		
202	-	入居中	1K	27.02㎡	50,000	5,000			300						55,300		
203	-	入居中	1K	27.02㎡	49,000	5,000			300						54,300		
205	-	入居中	1K	27.02㎡	50,000	5,000			300						55,300		
301	-	入居中	1K	27.02㎡	52,000	5,000			300						57,300		
302	-	入居中	1K	27.02㎡	53,000	5,000			300						58,300		
303	-	入居中	1K	27.02㎡	52,000	5,000			300						57,300		
305	-	入居中	1K	27.02㎡	52,000	5,000			300						57,300		
401	-	入居中	1K	27.02㎡	53,000	5,000			300						58,300		
402	1、2	入居中	1K	27.02㎡	55,000	5,000	22,000		300						82,300		
403	-	入居中	1K	27.02㎡	53,000	5,000			300						58,300		
405	-	入居中	1K	27.02㎡	53,000	5,000			300						58,300		
501	-	入居中	1K	27.02㎡	55,000	5,000			300						60,300		
502	-	入居中	1K	27.02㎡	55,000	5,000			300						60,300		
503	-	入居中	1K	27.02㎡	54,000	5,000			300						59,300		
505	-	入居中	1K	27.02㎡						54,000	5,000			300	59,300		12/31解約
601	-	入居中	1K	27.02㎡	54,000	5,000			300						59,300		
602	-	入居中	1K	27.02㎡	55,000	5,000			300						60,300		
603	-	入居中	1K	27.02㎡	54,000	5,000			300						59,300		
605	-	入居中	1K	27.02㎡	54,000	5,000			300						59,300		
703	-	入居中	1K	27.02㎡	55,000	5,000			300						60,300		
705	-	入居中	1K	27.02㎡	55,000	5,000			300						60,300		
太陽光									25,959						25,959		太陽光平均
合計					1,112,000	105,000	22,000	5,485	32,259	54,000	5,000	0	0	300	1,336,044	0	

売 却 価 格			330,000,000	ランニングコスト内訳 (2025年12月送金分)					
				水 道 料 金	0 /月		固 定 資 産 税	41,444 /年…②	
				電 気 料 金	0 /月	確認中	町 費	0 /年…③	確認中
年 間 満 室 想 定			16,032,528 /年	定 期 清 掃	8,800 /月		エレベータ保守点検	0 /年…④	確認中
年 間 現 況			15,320,928 /年	C A T V	21,780 /月		貯 水 槽 保 守 点 検	0 /年…⑤	確認中
				管 理 料 等	78,670 /月		消 防 点 検	0 /年…⑥	確認中
表 面 利 回 り			4.86% 満室想定	月 額 合 計	109,250 /月	→ 1,311,000 /年…①	年 間 合 計	1,352,444 /年…①～⑥	
実 質 利 回 り			4.45% 満室想定						
※ランニングコストは現況で計算				管理費等内訳					
				管理手数料	71,280	家電使用料	2,000	評 価 額	課 税 額 税 額
表 面 利 回 り			4.64% 現況	24h/SOS	4,840		土 地	17,762,059	2,960,343 41,444
実 質 利 回 り			4.23% 現況	送金手数料	550		家 屋	88,696,412	88,696,412 0