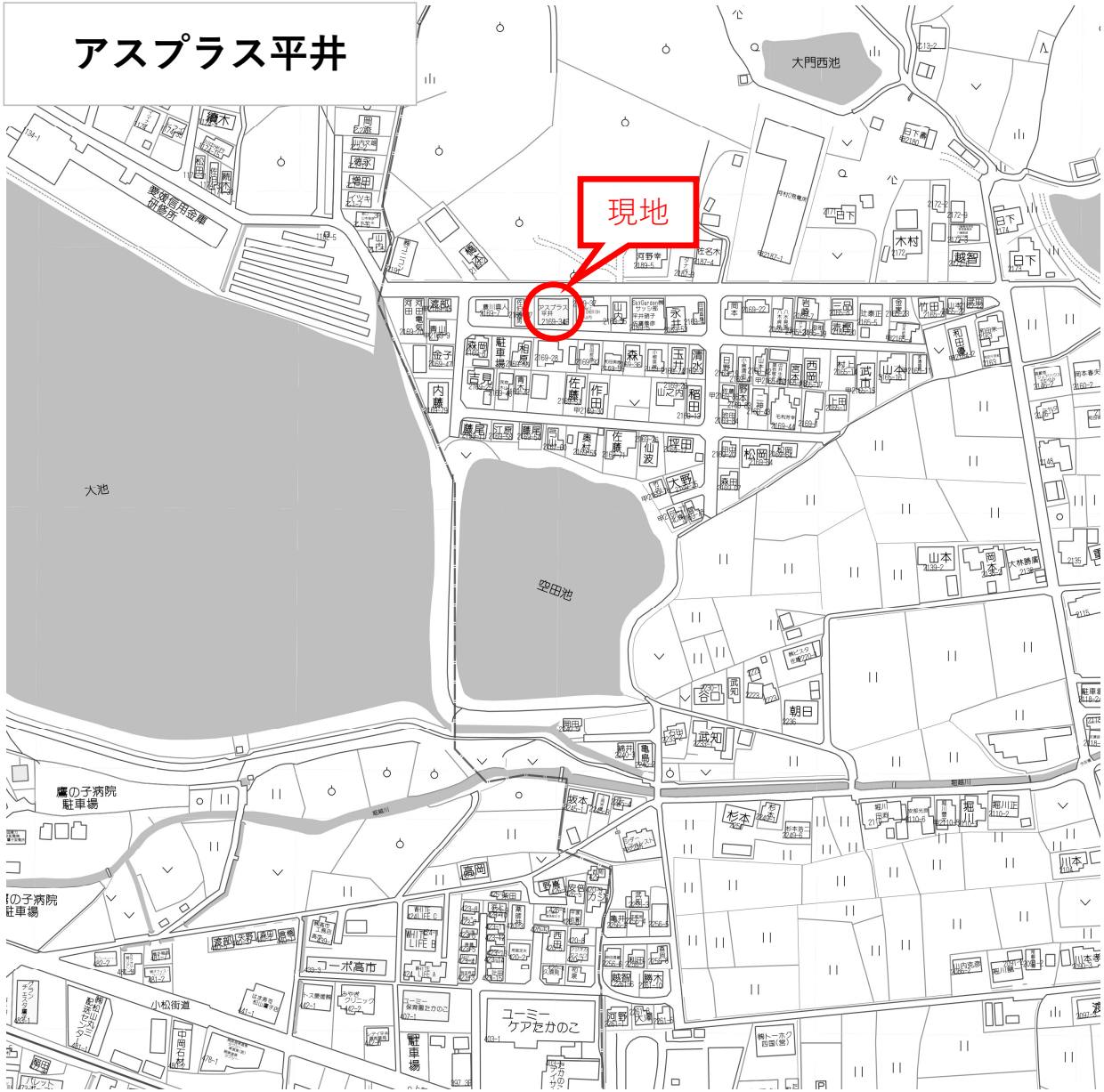
価格	8,300万円	所在	松山市平井町2169-34
		交通	鷹ノ子　駅まで　11 分
表面	8.57%	現況	7.76%

KK'S HOUSE 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
担　当　：　玉井（タマイ）

アスプラス平井



年間収入　7,109,868 円　満室想定
年間支出　1,355,282 円　現状

土地	面積	331.47 ㎡	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 ㎡	
		2　階　153.90 ㎡	
		3　階　153.90 ㎡	
	延床面積	合計　461.70 ㎡	
	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

2026/9/20

（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	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	合　計		
201	2、10	入居中	2DK	-	46,000	3,000	6,600	4,375	800						60,775		
202	5	入居中	2DK	-	48,000	3,000	3,300	2,684	800						57,784		
203	1	入居中	2DK	-	58,000	3,000	3,143	1,438	800						66,381		
301	3	入居中	2DK	-	47,000	3,000	5,500	2,360	800						58,660		
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		1,712	800						57,512		
401	4	入居中	2DK	-	47,000	3,000	3,300	1,214	800						55,314		
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	5,098	800						66,198		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
															0		
太陽光									54,578						54,578		平均
合計					403,000	24,000	28,286	20,375	60,978	46,000	3,000	3,300	2,750	800	592,489	0	

売　却　価　格　**83,000,000**

年間満室想定	7,109,868	/年
年　間　現　況	6,439,668	/年
表　面　利　回　り	8.57%	満室想定
実　質　利　回　り	6.63%	満室想定

※ランニングコストは現況で計算

ランニングコスト内訳　（2026年8月送金分）

水　道　料　金	22,050 /月	44,100 円（2ヶ月分）	
電　気　料　金	13,609 /月		
管　理　料	26,270 /月		
C　A　T　V	9,900 /月		
そ　の　他	0 /月		
月　額　合　計	71,829 /月	→ 861,948 /年…①	

固　定　資　産　税	493,334	/年…②	
町　費	0	/年…③	確認中
浄化槽保守点検	247,786	/年…④	
貯水槽保守点検	0	/年…⑤	確認中
消　防　点　検	0	/年…⑥	確認中
年　間　合　計	1,603,068	/年…①～⑥	

表　面　利　回　り	7.76%	現況
実　質　利　回　り	5.83%	現況

R8年度	評　価　額	課　税　額	税　額
土　地	13,225,653	2,204,275	30,859
家　屋	33,033,949	33,033,949	462,475