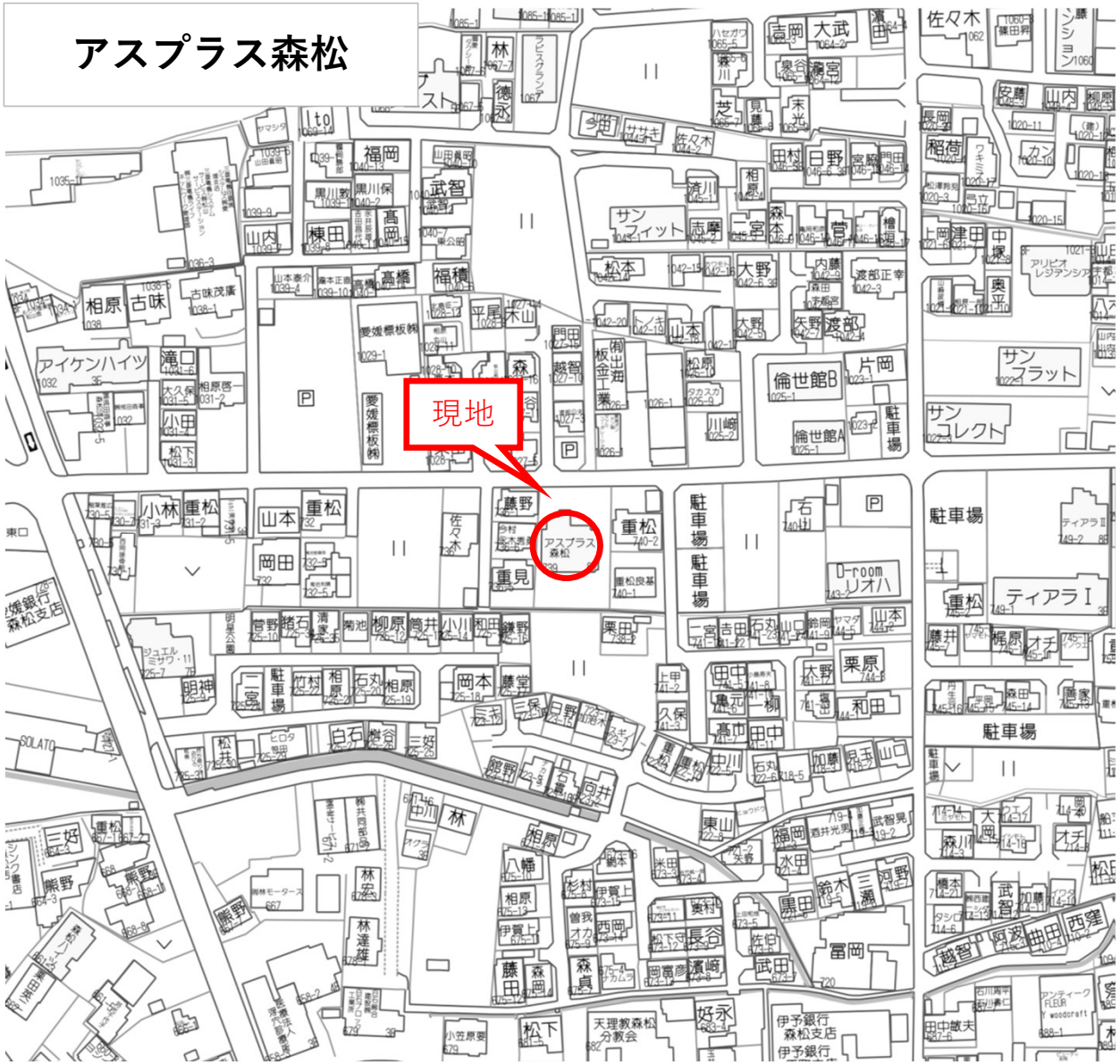
価格	23,000万円	所在	松山市森松町739
		交通	陸輸支局前 バス停まで 4 分
表面	8.23%	現況	7.57%

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）

アスプラス森松



年間収入 18,924,918 円　満室想定
年間支出 3,923,440 円　現状

土地	面積	932.00 ㎡　281.93 坪
	地目	宅地
		北側　5.3 m　公道
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
	建築年	平成 7 年 9 月
	総戸数	23戸
	間取・面積	1 階　162.47 ㎡
		2　215.57
		3 階
		8 階　215.57
	延床面積	合計　1671.46 ㎡
	管理会社	ハウスメイト
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	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
■ ファミリータイプマンション♪
■ インターネット無料、宅配BOX設置済
■ バス停、スーパー徒歩圏内で生活便利

2026/9/26

賃　料　表

（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		
101	2	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,093	8,384	200						73,677		
102	-	募集中	3LDK	70.05㎡						55,000	5,000	5,500		200	65,700		想定
201	6	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,093	2,927	200						68,220		
202	9	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	2,036	200						67,736		
203	8	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	0	5,093	2,765	200						63,058		
301	3	入居中	3LDK	70.05㎡	42,000	18,000	5,093	2,279	200						67,572		
302	20	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,093	1,793	200						67,086		
303	4	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	2,117	200						67,817		
401	12	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,093	5,847	200						71,140		
402	-	募集中	3LDK	70.05㎡						55,000	5,000			200	60,200		想定
403	17	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	1,382	200						67,082		
501	15	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	2,117	200						67,817		
502	1	入居中	3LDK	70.05㎡	57,000	5,000	5,500	3,089	200						70,789		
503	11	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	1,298	200						66,998		
601	7	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,093	2,441	200						67,734		
602	22	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	1,631	200						67,331		
603	21	入居中	3LDK	70.05㎡	56,000	5,000	5,500	2,765	200						69,465		
701	13、14	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	10,186	3,291	200						73,677		
702	19	入居中	3LDK	70.05㎡	61,000	5,000	4,074	3,170	200						73,444		
703	10	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,093	3,532	200						68,825		
801	5	入居中	3LDK	70.05㎡	60,000	0	0	1,354	200						61,554		
802	16	入居中	3LDK	70.05㎡	55,000	5,000	5,500	1,874	200						67,574		
803	-	入居中	3LDK	70.05㎡	65,000	5,000		1,382	200						71,582		
アンテナ					11,000										11,000		3月末に1年分入金
合計					1,177,000	108,000	104,504	57,473	4,200	110,000	10,000	5,500	0	400	1,577,077	0	

水道料2ヶ月に1回実費徴収　　電柱敷地料1,500円/年

売　却　価　格　**230,000,000**

年間満室想定　18,924,918　/年

年　間　現　況　17,414,118　/年

表　面　利　回　り　8.23% 満室想定

実　質　利　回　り　6.33% 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	55,440	/月	110,880	円（5-6月分）
電　気　料　金	0	/月	確認中	
C　A　T　V	7,260	/月		
維　持　管　理　費	48,986	/月		
管　理　料　等	82,377	/月		
月　額　合　計	194,063	/月	→ 2,328,756	/年…①

固　定　資　産　税	1,552,684	/年…②	
町　費	42,000	/年…③	
エレベータ保守点検	171,600	/年…④	毎月支払
浄化槽保守点検	264,000	/年…⑤	毎月支払
貯水槽保守点検	0	/年…⑥	確認中
年　間　合　計	4,359,040	/年…①～⑥	

管理費等内訳

家賃管理料	64,310	駐車場管理料	5,747
共益費管理料	5,940	収納代行手数料	6,050
送金手数料	330		

表　面　利　回　り　7.57% 現況

実　質　利　回　り　5.68% 現況

R8年度	評　価　額	課　税　額	税　額
土　地	36,152,280	6,025,380	84,355
家　屋	104,880,670	104,880,670	1,468,329