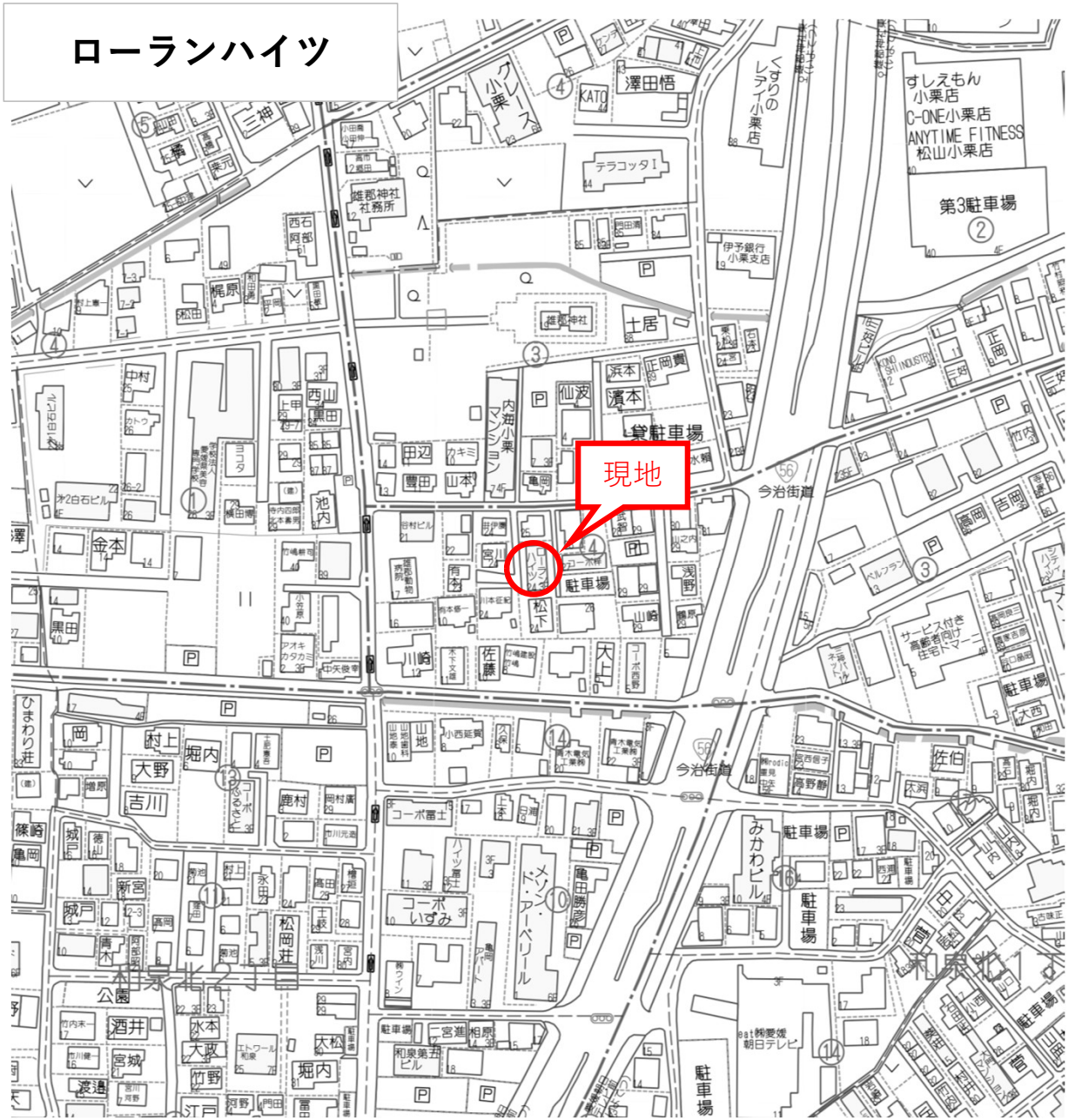
価格	2,950万円	所在	松山市小栗二丁目4-24
		交通	土橋　駅まで　13 分
表面	14.52%	現況	11.90%

K'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）

ローランハイツ



年間収入　4,283,400 円　満室想定
年間支出　848,638 円　現状

土地	面積	165.28 ㎡	50.00 坪
	地目	宅地	
	接道	西側　4.0 m　私道	
		位置指定道路	

建物	構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建	
	建築年	昭和 58 年 5 月	
	総戸数	11戸（1K×11戸）	
	間取・面積	1 階	86.62 ㎡
		2 階	86.62 ㎡
		3 階	64.96 ㎡
	延床面積	合計	238.20 ㎡
	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	第一種住居地域	
	建ぺい・容積率	60 % ・ 200 %	
	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	成田産業

引渡	現状	賃貸中	引渡	相談
	取引形態	仲介		

備考
■　修繕履歴ありのRC一棟マンション
■　太陽光設置済
■　バス・トイレ別、洗浄便座、洗面化粧台
■　インターネット無料物件
※　ガス会社継続が条件となります

賃　料　表

2026/9/10

（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	水道代	町　費	-	賃　料	共益費	水道代	町　費	-	合　計		
101	-	入居中	1K	22.68㎡	27,000	3,500	2,500	200							33,200		
102	-	募集中	1K	22.68㎡						26,000	3,500	2,500	200		32,200		
103	-	入居中	1K	22.68㎡	26,000	2,000	2,000	200							30,200		
105	-	募集中	1K	22.68㎡						26,000	3,500	2,500	200		32,200		
201	-	入居中	1K	22.68㎡	19,000	2,000	2,500	200							23,700		
202	-	入居中	1K	22.68㎡	32,000			150							32,150		
203	-	入居中	1K	22.68㎡	25,000	2,000	2,500	200							29,700		
205	-	入居中	1K	22.68㎡	27,500		2,500								30,000		
301	-	入居中	1K	22.68㎡	27,000	2,000	2,500	200							31,700		
302	-	入居中	1K	22.68㎡	25,000	2,000	2,500	200							29,700		
303	-	入居中	1K	22.68㎡	28,000	3,500	2,500	200							34,200		
合計															0		
															0		
															0		
															0		
太陽光									18,000						18,000		平均
合計					236,500	17,000	19,500	1,550	18,000	52,000	7,000	5,000	400	0	356,950	0	

電柱敷地料別途あり

売　却　価　格　**29,500,000**

年間満室想定　4,283,400　/年

年　間　現　況　3,510,600　/年

表　面　利　回　り　14.52%　満室想定

実　質　利　回　り　11.64%　満室想定

※ランニングコストは現況で計算

表　面　利　回　り　11.90%　現況

実　質　利　回　り　9.02%　現況

ランニングコスト内訳　（8月送金分）

水　道　料　金	20,266 /月	40,531 円（2ヶ月分）	
電　気　料　金	6,441 /月		
インターネット	12,100 /月		
C　A　T　V	3,630 /月		
管　理　料　等	14,492 /月		
月　額　合　計	56,929 /月	→ 683,142 /年…①	

内訳

管理報酬　13,942

振込手数料　550

固　定　資　産　税	165,496 /年…②	
町　費	0 /年…③	確認中
浄化槽保守点検	0 /年…④	公共下水
貯水槽保守点検	0 /年…⑤	４月に清掃
消　防　点　検	0 /年…⑥	任意
年　間　合　計	848,638 /年…①～⑥	

R8年度	評　価　額	課　税　額	税　額
土　地	8,657,366	1,442,894	20,200
家　屋	10,378,307	10,378,307	145,296

修　繕　履　歴

場　所	実　施　日	修　　繕　　内　　容	費　用	備　　考
外壁	令和2年	塗装工事	-	-
屋上	〃	防水工事	-	-
〃	〃	太陽光設置	-	-





