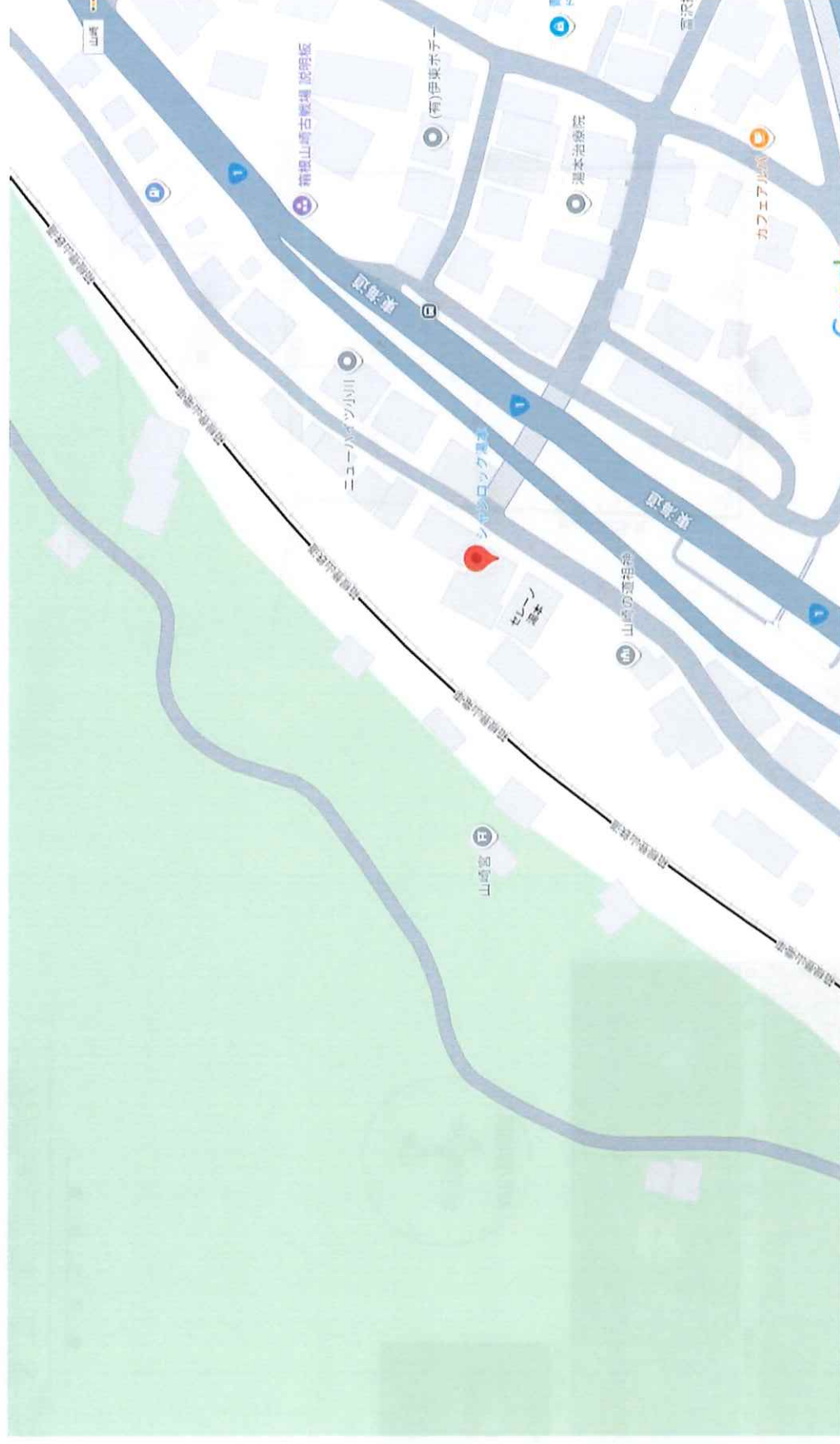


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：シャンロック湯本				
所在地	住居表示	神奈川県足柄下郡箱根町湯本962-1			
	地番	神奈川県足柄下郡箱根町湯本962-1			
交通	箱根登山鉄道 箱根湯本駅 徒歩15分				
地積	409.9 ㎡ (123.99 坪) 公簿				
価格	1億3200万円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約5.73m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成05年築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	682.21 ㎡ (206.36 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入10,120,800円 月額収入843,400円 表面 利回り 7.66% 満室想定 ・プロパンガス承継条件付					
物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



物件名：シヤンロック瀬本

レントロール

部屋番号	間取	専有(m ²)	専有(坪)	月 額			インターネット	合計	空室想定賃料	賃料単価/坪	敷金
				賃料 (税込)	共益費 (税込)	駐車場(税込)					
205		31.39㎡	9.50坪	59,000	4,000	0	2,000	¥65,000		¥6,213	
202		33.42㎡	10.11坪	45,000	0	0	0	¥45,000		¥4,451	
203		33.20㎡	10.04坪	55,000	0	0	2,000	¥57,000		¥5,476	
204		30.22㎡	9.14坪	50,000	0	0	0	¥50,000		¥5,470	
201		31.39㎡	9.50坪	41,000	0	0	0	¥41,000		¥4,318	
206		33.30㎡	10.07坪	50,000	0	0	0	¥50,000		¥4,964	
207		33.20㎡	10.04坪	56,000	4,000	0	2,000	¥62,000		¥5,576	
208		30.22㎡	9.14坪	50,000	0	0	0	¥50,000		¥5,470	
301		30.22㎡	9.14坪	53,000	4,000	6,600	2,000	¥65,600		¥5,798	
302		31.32㎡	9.47坪	55,000	4,000	6,600	2,000	¥67,600		¥5,805	
303		30.22㎡	9.14坪					¥0	¥65,600	¥0	
304		30.22㎡	9.14坪	55,000	0	0	0	¥55,000		¥6,016	
401		71.28㎡	21.56坪					¥0	¥86,600	¥0	
402		71.28㎡	21.56坪	78,000	5,000	0	0	¥83,000		¥3,617	
				¥647,000	¥21,000	¥13,200	¥10,000	¥691,200	¥152,200		¥0

	現況	満室想定
賃料	¥647,000	¥799,200
共益費	¥21,000	¥21,000
その他	¥10,000	¥10,000
駐車場	¥13,200	¥13,200
月額合計	¥691,200	¥843,400
年額合計	¥8,294,400	¥10,120,800

現実と現況が異なる場合、現況を優先します。

積 算 価 格

路線価	55	千円/㎡	土地価格	¥22,544,500
建物再調達価格	180	千円/㎡	建物価格	¥41,803,506
			合計	¥64,348,006

固定資産税評価額

土地	959-2.5	¥6,181,101
	960-3、962-1	¥6,365,422
建物	962番1-1	¥30,059,026
	962番1-2	¥6,793,040
合計		¥49,398,589

月 額 支 出 一 覧

項目	内訳	金額 (月額)
固都税	R 5年	¥53,225
管理費	5%、概算	¥42,170
共用部清掃	月1回	確認中
電気代	概算	確認中
水道代	概算	確認中
EV保守		¥15,400
敷地外駐車場	3台	¥18,000
インターネット		¥17,262
月額支出合計		¥146,057
年額支出合計		¥1,752,684

減価償 収支	¥8,368,116
NET利回り	6.34%
経費率	17.32%