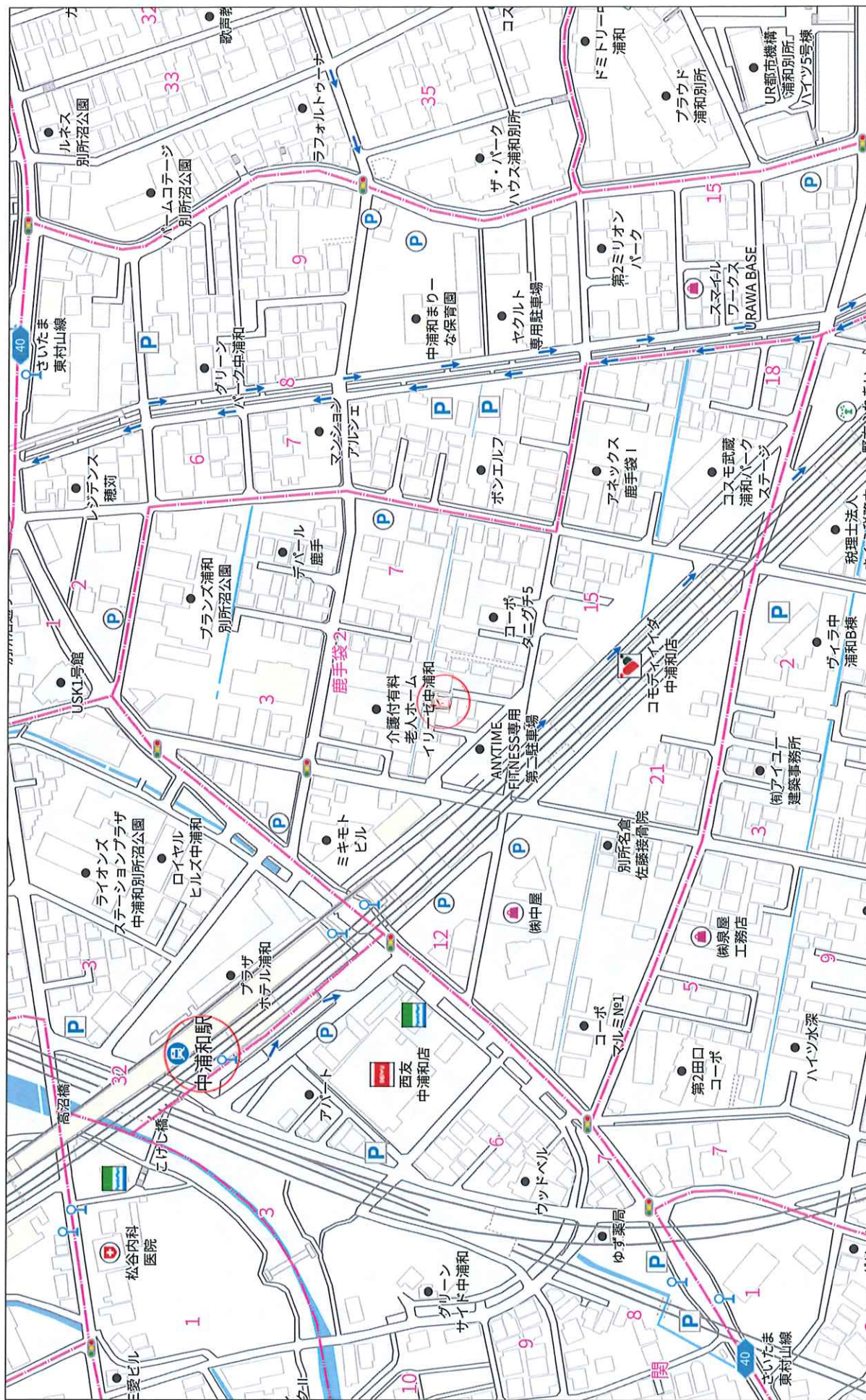


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	埼玉県さいたま市南区鹿手袋2-9-11			
	地番	埼玉県さいたま市南区鹿手袋2-785-2、10、19			
交通	JR埼京線 中浦和駅 徒歩4分				
地積	184.09 m ² (55.68 坪) 公簿				
価格	1億3720万円				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	168%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定	20m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	法第22条区域				
道路	南側約4.2m（私道）位置指定道路持分約32.03m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 4月築	検済	
建物	構造	鉄骨造 3階			
	延床面積	298.89 m ² (90.41 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入9,610,800円 月額収入800,900円 表面 利回り 7.00% 満室想定					
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。



140m

1:2772

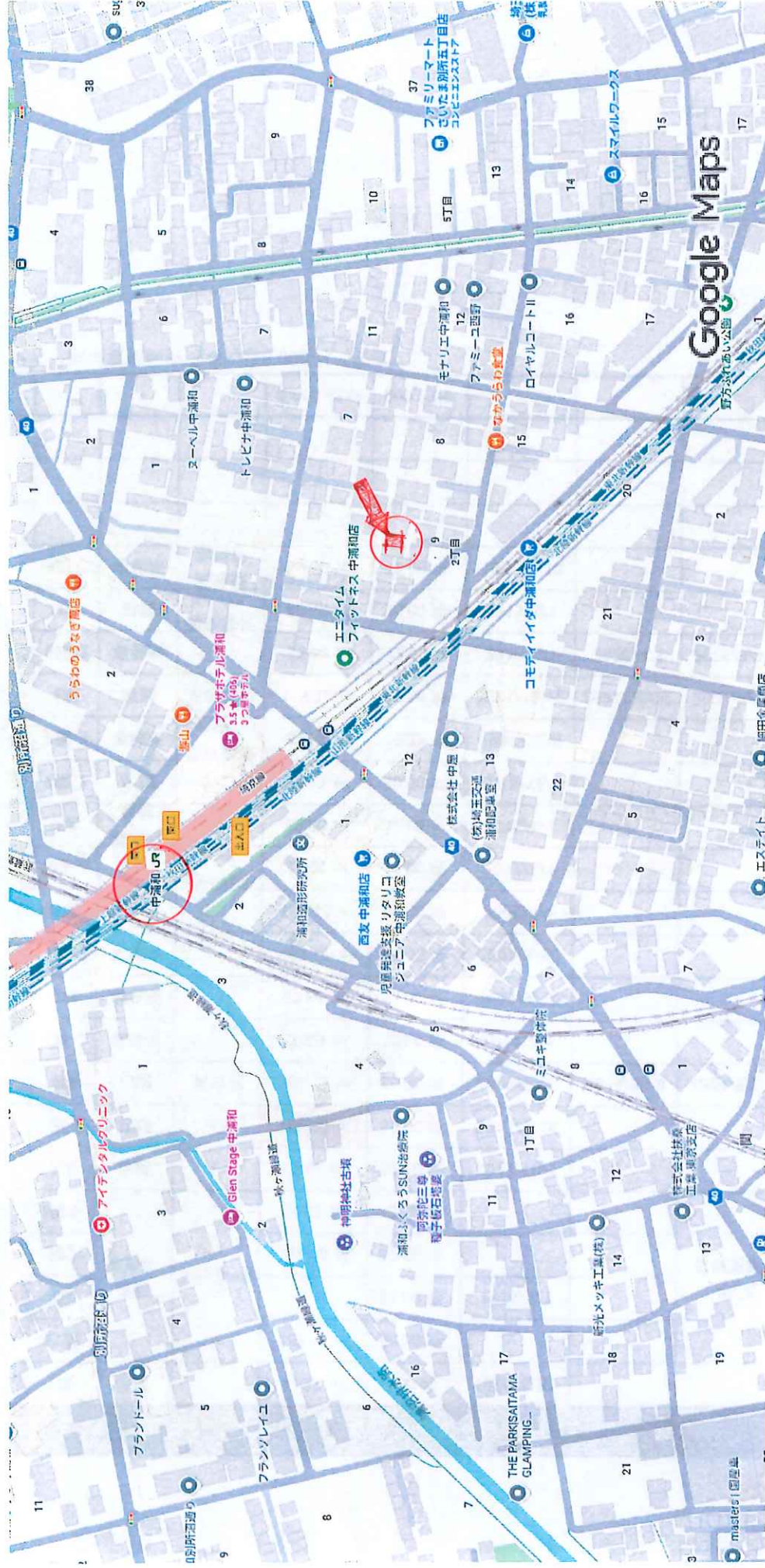
Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

無断複製厳禁

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20251127121258



〒336-0031 埼玉県さいたま市南区鹿手袋2丁目9-11 SPAX
中浦和



画像 ©2025、地図データ ©2025 50 m

中浦和 レントロール

部屋NO.	用途	入居状況	月額賃料		
			賃料	共益費	合計
101	住居	入居中	¥40,000	¥5,000	¥45,000
102	住居	入居中	¥35,000	¥2,000	¥37,000
103	住居	入居中	¥39,000	¥4,000	¥43,000
105	住居	空室	¥41,000	¥5,000	¥46,000
106	住居	空室	¥41,000	¥5,000	¥46,000
107	住居	入居中	¥40,000	¥5,000	¥45,000
201	住居	入居中	¥40,000	¥5,000	¥45,000
202	住居	入居中	¥39,000	¥2,000	¥41,000
203	住居	入居中	¥41,000	¥4,000	¥45,000
205	住居	入居中	¥40,000	¥5,000	¥45,000
206	住居	入居中	¥40,000	¥2,000	¥42,000
207	住居	入居中	¥43,000	¥2,000	¥45,000
301	住居	入居中	¥42,000	¥5,000	¥47,000
302	住居	空室	¥41,000	¥5,000	¥46,000
303	住居	入居中	¥39,000	¥4,000	¥43,000
305	住居	空室	¥41,000	¥5,000	¥46,000
306	住居	入居中	¥37,000	¥2,000	¥39,000
307	住居	入居中	¥42,000	¥3,000	¥45,000
合計			¥721,000	¥70,000	¥791,000

物件価格	¥137,200,000
想定年間収入	¥9,492,000
想定利回り	6.92%

