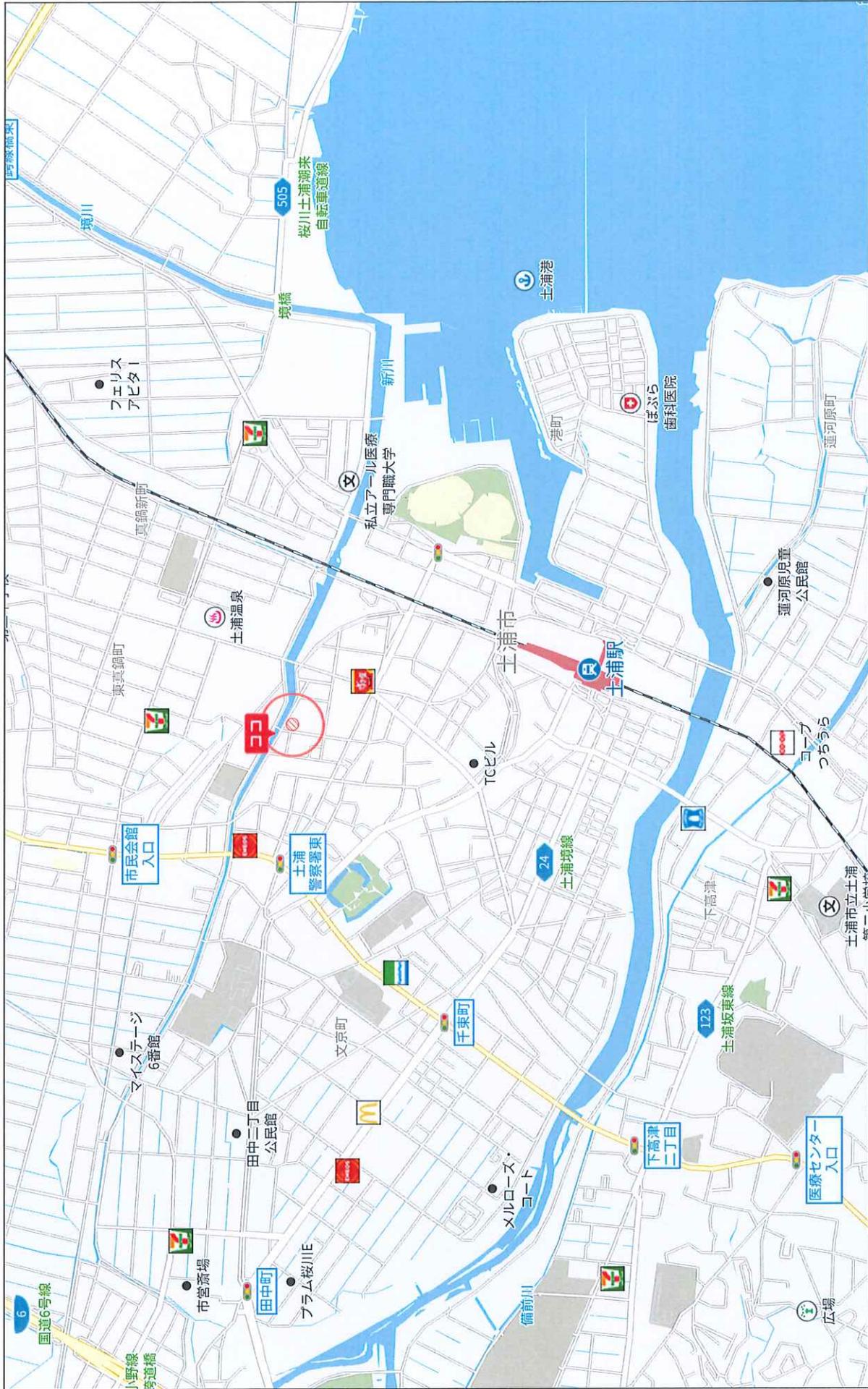


用途	収益物件（一棟） 物件名：ロイヤルシティ久松				
所在地	住居表示	茨城県土浦市城北町4-8			
	地番	茨城県土浦市城北町4-560-1			
交通	JR常磐線 土浦駅 徒歩15分				
地積	381.45 m <sup>2</sup> (115.38 坪) 公簿				
価格	1億3200万円				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約6m / 西北側約7.32m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和60年築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階			
	延床面積	1050.04 m <sup>2</sup> (317.63 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,630,400円 月額収入1,219,200円 表面 利回り 11.08% 現況					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況優先</li> <li>・総戸数：25戸（事務所×1、住戸×24）</li> </ul>					
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：ロイヤルシティ久松

レントロール

号室	間取	専有(m)	専有(坪)	月 額			町内会費	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)	インターネット				
201		38.62	11.68	44,000	0	10,000	500	¥54,500		¥3,766	
202		40.92	12.38	45,000	5,000	0	2,500	¥52,500		¥3,635	
203		38.62	11.68	39,000	5,000	0	500	¥44,500		¥3,338	
204		38.62	11.68	44,000	5,000	0	500	¥49,500		¥3,766	
205		38.62	11.68	42,000	5,000	0	2,500	¥49,500		¥3,595	
301		38.62	11.68	36,000	5,000	0	2,500	¥43,500		¥3,082	
302		40.92	12.38	38,000	5,000	0	500	¥43,500		¥3,070	
303		38.62	11.68	37,000	5,000	0	500	¥42,500		¥3,167	
304		38.62	11.68	50,000	0	5,000	500	¥55,500		¥4,280	
305		38.62	11.68	45,000	0	0	0	¥45,000		¥3,852	
401		38.62	11.68	39,000	5,000	5,500	2,500	¥52,000		¥3,338	
402		40.92	12.38	50,000	0	0	500	¥50,500		¥4,039	
403		38.62	11.68	39,000	5,000	0	2,500	¥46,500		¥3,338	
404		38.62	11.68	39,000	5,000	5,500	500	¥50,000		¥3,338	
405		38.62	11.68	47,000	5,000	0	2,500	¥54,500		¥4,023	
501		38.62	11.68	41,000	5,000	6,600	2,500	¥55,100		¥3,510	
502		40.92	12.38	39,000	5,000	0	2,500	¥46,500		¥3,151	
503		38.62	11.68	45,000	0	0	500	¥45,500		¥3,852	
504		38.62	11.68	39,000	5,000	0	2,500	¥46,500		¥3,338	
505		38.62	11.68	40,000	5,000	0	500	¥45,500		¥3,424	
601		38.62	11.68	39,000	5,000	0	500	¥44,500		¥3,338	
602		40.92	12.38	43,000	0	0	500	¥43,500		¥3,474	
603		38.62	11.68	47,000	5,000	0	500	¥52,500		¥4,023	
604		38.62	11.68	47,000	5,000	0	500	¥52,500		¥4,023	
605		38.62	11.68	39,000	5,000	6,600	2,500	¥53,100		¥3,338	
			合計	¥1,053,000	¥95,000	¥39,200	¥32,000	¥1,219,200	¥0		¥0

1050

月額収入	取引	満室想定
賃料(税込)	¥1,053,000	¥1,053,000
共益費	¥95,000	¥95,000
水道代	¥32,000	¥32,000
駐車場	¥39,200	¥39,200
月額合計	¥1,219,200	¥1,219,200
年額合計	¥14,630,400	¥14,630,400

概要と現況が異なる場合、現況を優先します。

積算価格

路線価	31	千円/㎡	土地価格	¥11,824,950
建物再調達価格	180	千円/㎡	建物価格	¥36,192,868
			合計	¥48,017,818

固定資産税評価額

土地		¥10,280,458
建物		¥62,173,698
合計		¥72,454,156

月額支出一覧

項目	内訳	金額(月額)
固都税	R7年	¥90,933
管理費	5%、概算	¥60,960
共用部清掃	月2回	¥8,000
電気代	概算	確認中
水道代	概算	¥2,200
EV保守		¥13,200
月額支出合計		¥175,293
年額支出合計		¥2,103,520

満室時 収支	¥12,526,880
NET利回り	9.49%
経費率	14.38%