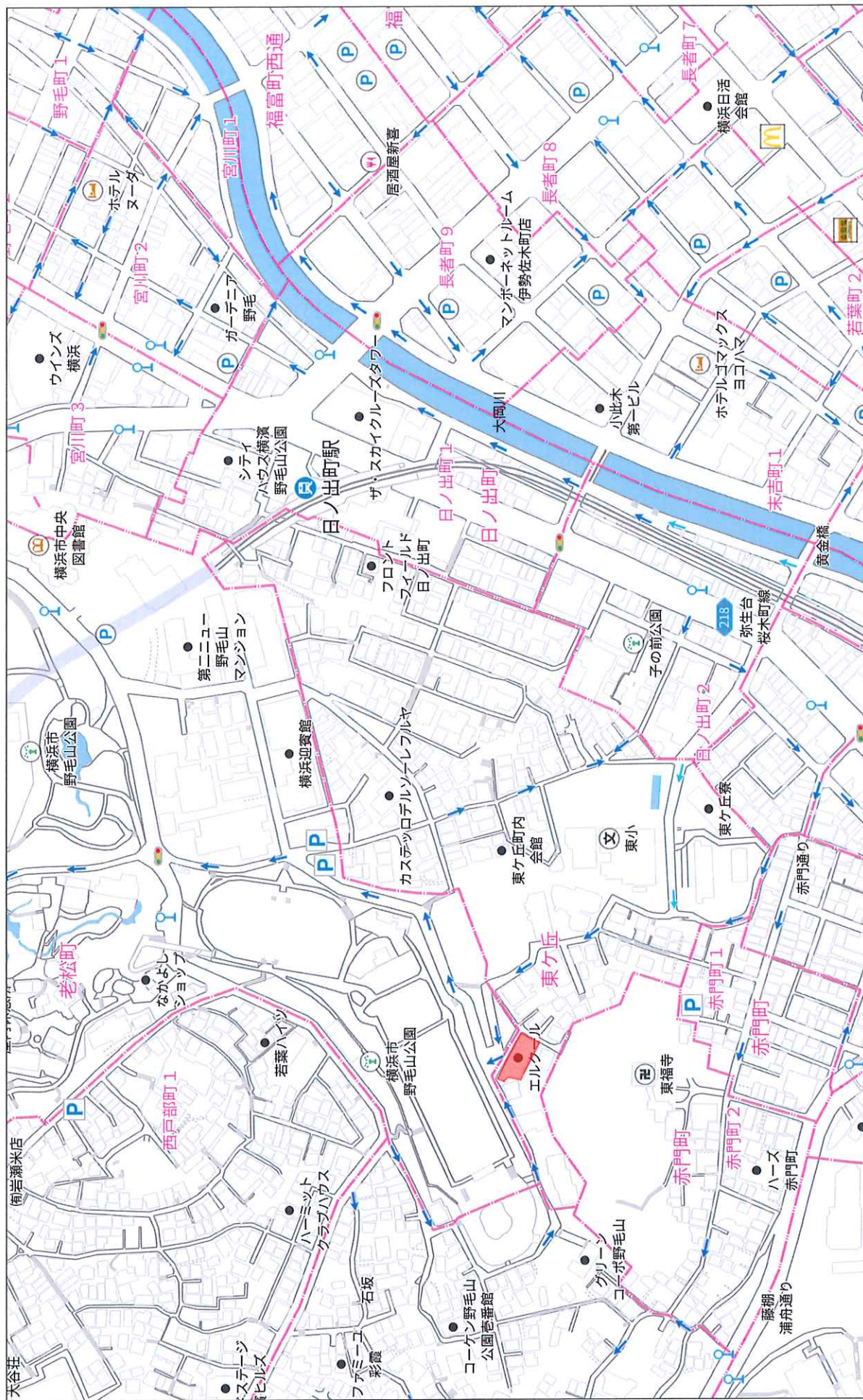


物件説明書

物件番号:247

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エルクール東ヶ丘				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市西区東ヶ丘75			
	地番	神奈川県横浜市西区東ヶ丘75			
交通	京浜急行線 日ノ出町駅 徒歩10分 / JR各線 桜木町駅 徒歩15分				
地積	973.16 m ² (294.38 坪) 公簿				
価格	8億4000万円				
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	第4種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	緑化地域（緑化率10%）、密集市街地における地震火災対策計画				
道路	西北側約6m（公道） / 北東側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 12月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造メッキ板葺 6階			
	延床面積	2283.73 m ² (690.82 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入59,022,000円 月額収入4,918,500円 表面 利回り 7.02% 満室想定 ・公簿売買					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:3937

■レントロール【想定】

部屋番号	用途	状況	属性	面積			間取り	現況			
								坪単価	賃料	管理費	駐車場
201	住居	入居中	個人	68.24	m ²	20.64	坪	7,581	140,000		16,500
202	住居	入居中	個人	66.80	m ²	20.21	坪	10,640	215,000		
203	住居	入居中	個人	64.80	m ²	19.60	坪	10,968	215,000		
205	住居	入居中	個人	98.89	m ²	29.91	坪	9,360	280,000		
206	住居	入居中	法人	71.38	m ²	21.59	坪	8,313	155,000	8,000	16,500
301	住居	空室		77.55	m ²	23.46	坪	9,932	233,000		
302	住居	入居中	法人	68.80	m ²	20.81	坪	10,042	209,000		
303	住居	入居中	個人	64.80	m ²	19.60	坪	10,662	209,000		
305	住居	入居中	法人	98.89	m ²	29.91	坪	6,903	190,000		16,500
306	住居	入居中	個人	71.19	m ²	21.53	坪	11,145	240,000		
401	住居	入居中	個人	77.55	m ²	23.46	坪	6,607	140,000		15,000
402	住居	入居中	個人	66.80	m ²	20.21	坪	12,867	260,000		
403	住居	入居中	個人	64.80	m ²	19.60	坪	10,662	209,000		
405	住居	入居中	個人	98.89	m ²	29.91	坪	6,017	165,000		15,000
406	住居	入居中	個人	71.19	m ²	21.53	坪	10,564	227,500		
501	住居	空室	個人	70.92	m ²	21.45	坪	12,679	272,000		
502	住居	入居中	個人	66.80	m ²	20.21	坪	11,531	233,000		
503	住居	入居中	個人	64.80	m ²	19.60	坪	11,019	216,000		
505	住居	入居中	個人	98.98	m ²	29.94	坪	10,771	322,500		
601	住居	入居中	個人	90.38	m ²	27.34	坪	8,413	200,000		30,000
602	住居	空室		64.80	m ²	19.60	坪		235,000		
603	住居	入居中	個人	71.45	m ²	21.61	坪	10,873	235,000		
合計(月額)									4,801,000	8,000	109,500
合計(年額)									57,612,000	96,000	1,314,000

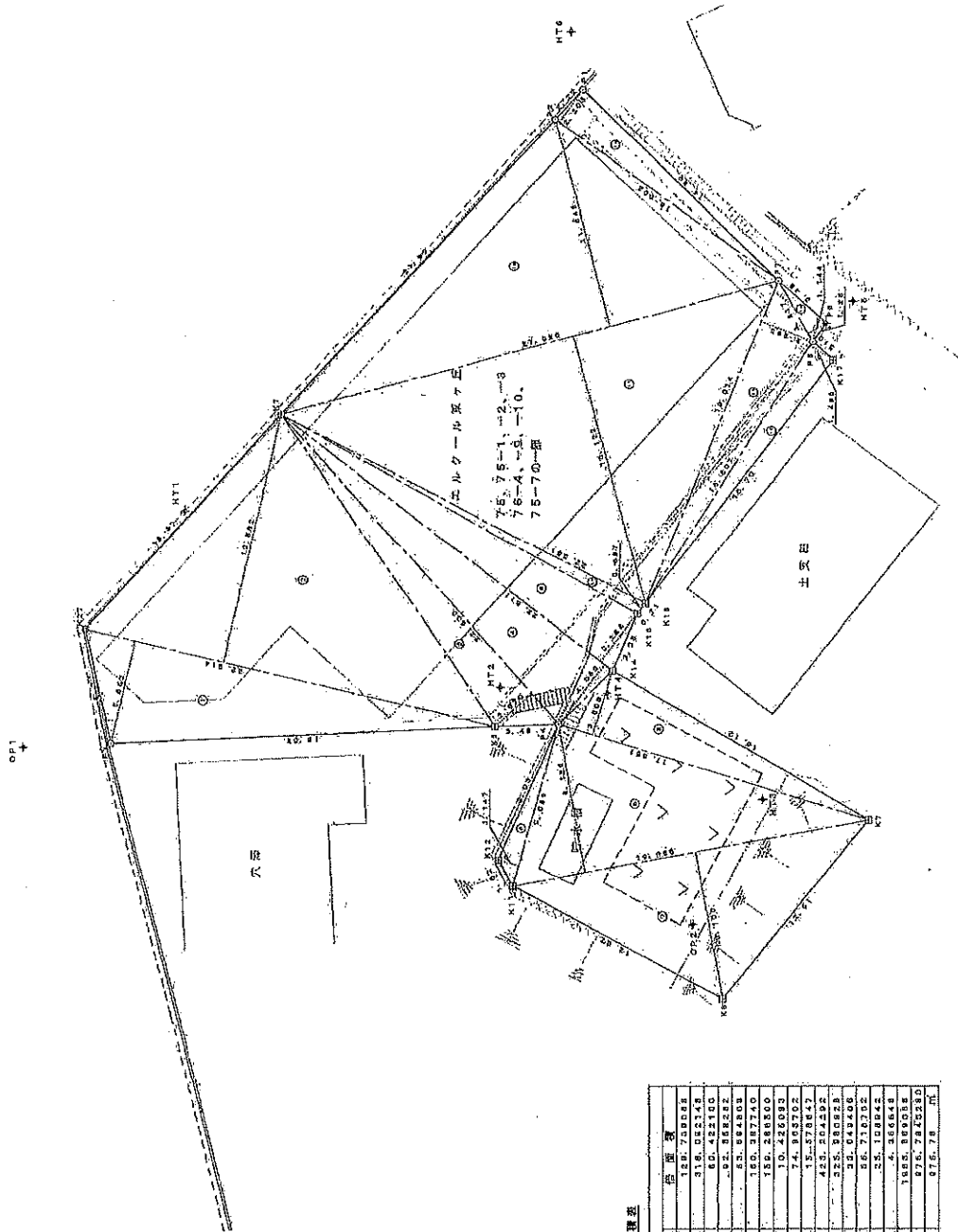
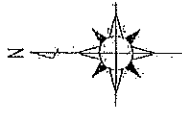
月額賃料等(満室)	4,918,500	円
-----------	-----------	---

年額賃料等(満室)	59,022,000	円
-----------	------------	---

実測図

横浜市西区東ヶ丘七五番他

縮尺 二五〇分之一



三時測量表

区画番号	区画名称	面積	地積
1	12.014	0.002	318.78308
2	12.014	12.882	318.02318
3	12.014	2.070	60.42310
4	12.011	4.002	62.88282
5	17.051	3.002	63.88280
6	18.048	8.100	150.38740
7	18.048	8.100	150.38740
8	9.088	1.147	10.42803
9	22.031	0.002	74.95702
10	22.031	0.002	15.37847
11	22.031	1.122	425.24292
12	22.031	1.122	425.24292
13	22.031	0.002	25.71302
14	18.048	1.428	25.10842
15	9.017	1.144	4.36648
16	9.017	1.144	168.88908
17	9.017	1.144	876.78280
18	9.017	1.144	876.78
合計			876.784530

鎌倉市岡本二丁目3番16号
株式会社 ヒラマ測量設計事務所
土地家屋調査士 平岡 富夫
電話 0467-43-1112

平成19年9月22日測量