

【シティハイムT レントロール(満室想定)】 *102, 202号室は賃貸募集条件で想定

部屋No	用途	契約者	契約面積		月額賃料				坪単価	敷金 (保証金)	契約期間			備考
					賃料	共益費	その他	合計			始期	～	終期	
101	住居2DK	入居中	39.60㎡	11.98坪	¥44,000	¥2,000	¥0	¥46,000	¥3,840	¥48,000	2025.3.9	～		預かりHC／イントラスト
102	住居2DK	募集中	39.60㎡	11.98坪	¥44,000	¥2,000	¥0	¥46,000	¥3,840	¥0	-	～		賃貸募集中(2025.9.30退去)
201	住居2DK	入居中	39.60㎡	11.98坪	¥45,000	¥2,000	¥3,000	¥50,000	¥4,174	¥48,000	2025.8.1	～		預かりHC／イントラスト／P2台目
202	住居2DK	募集中	39.60㎡	11.98坪	¥45,000	¥2,000	¥0	¥47,000	¥3,924	¥0	-	～		賃貸募集中
以上				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
				0.00坪				¥0	#DIV/0!			～		
合計			158.4㎡	47.92坪	¥178,000	¥8,000	¥3,000	¥189,000		¥96,000				

物件価格	¥15,600,000
現況収入	¥2,268,000
現況利回り	14.538%
ネット収入	¥2,046,500
ネット利回り	13.119%

年間経費		
項目	月額	年額
固定資産税／都市計画税	R7年度(明細計81,333円)	¥81,500
賃貸管理費		¥0
建物管理費		¥0
電気(共用部)		¥0
水道(共用部)		¥0
CATV光回線費用	@2750×4世帯／月	¥132,000
その他(敷地外借上P)	現状	¥8,000
合計		¥221,500

【固定資産税評価額(R7)】
土地： 4,127,860 円
建物： 4,395,419 円