

【ボーディングハウス手形A・B入居状況(満室想定)】

・秋田市手形新栄町2-56(B)・2-57(A)／H17(2005).12.15築

部屋No	用途	契約者	契約面積		月額賃料					坪単価	敷金 (保証金)	預り金 (退去HC)	他預り金	契約期間			保証会社・特記事項など	
					賃料	共益費	駐車場	その他1	その他(仮)					合計①	始期	～		退去予定
A101	住居	募集中	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0			¥47,500	¥5,977	¥0	¥0	¥0	2021.1.23	～	2026.4.23	2026.4.23退去・募集賃料
A102	テナント	募集中	52.54㎡	15.89坪	¥80,000	¥0	¥0		¥5,500	¥85,500	¥5,380	2ヶ月分	¥0	¥0	-	～		募集賃料／浴室なし
A201	住居	募集中	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0		¥5,500	¥53,000	¥6,669	¥0	¥0	¥0		～	2026.3.31	募集賃料
A202	住居	募集中	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0		¥5,500	¥53,000	¥6,669	¥0	¥0	¥0		～	2026.3.21	募集賃料
A203	住居	募集中	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0		¥5,500	¥53,000	¥6,669	¥0	¥0	¥0		～	2026.3.22	募集賃料
B101	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥42,000	¥3,500	¥0			¥45,500	¥5,726	¥0	¥38,500	¥0	2024.3.31	～		アーク
B102	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥42,000	¥3,500	¥5,500			¥51,000	¥6,418	¥0	¥33,000	¥0	2022.4.23	～		アーク
B103	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0			¥47,500	¥5,977	¥0	¥38,500	¥0	2026.2.1	～		アーク
B105	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥5,500			¥53,000	¥6,669	¥0	¥38,500	¥0	2025.3.29	～		アーク
B106	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥42,000	¥3,500	¥0			¥45,500	¥5,726	¥0	¥38,500	¥0	2023.12.10	～		アーク
B107	住居	募集中	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0			¥47,500	¥5,977	¥0	¥0	¥0		～	2026.3.31	募集賃料
B201	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥42,000	¥3,500	¥5,500			¥51,000	¥6,418	¥0	¥38,500	¥0	2020.3.26	～		アーク
B202	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥42,000	¥3,500	¥5,500			¥51,000	¥6,418	¥0	¥33,000	¥0	2022.4.1	～		アーク
B203	住居	募集中	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0			¥47,500	¥5,977	¥0	¥0	¥0		～	2026.3.30	募集賃料
B205	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0			¥47,500	¥5,977	¥0	¥38,500	¥0	2025.4.5	～		アーク
B206	住居	法人	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥0			¥47,500	¥5,977	¥0	¥38,500	¥0	2025.6.20	～		保証会社なし
B207	住居	個人	26.27㎡	7.95坪	¥44,000	¥3,500	¥5,500			¥53,000	¥6,669	¥0	¥38,500	¥0	2024.9.4	～		アーク
全17室				0.00坪						¥0	#DIV/0!					～		
				0.00坪						¥0	#DIV/0!					～		
				0.00坪						¥0	#DIV/0!					～		
合計			472.86㎡	143.04坪	¥774,000	¥56,000	¥27,500	¥0	¥22,000	¥879,500		¥0	¥374,000	¥0				

物件価格	¥75,000,000
年間収入(月額賃料合計×12月)	¥10,554,000
表面利回り	14.07%
ネット収入	¥9,629,828
ネット利回り	12.84%

- ・A棟5室／B棟12室／駐車場9台
- ・ネット無料あり(35,200円／月)
- ・共用部電気請求あり

年間経費		
項目	想定額	金額
固定資産税/都市計画税	R7年度	¥393,400
賃貸管理費	(仮)5%	¥48,373
建物管理費	なし	0
電気(共用部・空室)	(概算)5000円/月×12ヶ月	¥60,000
水道(共用部)	なし	¥0
CATV・ネット無料	2200円×16室×12ヶ月	¥422,400
		¥0
		¥0
		¥0
合計		¥924,173

< 固定資産税評価額 >

- ・土地： 21,080,119 円
- ・建物A： 14,508,958 円
- ・建物B： 6,570,807 円