

【「コーポ旭川+メゾネット」 レントロール(満室想定)】

※所在地:秋田市旭川新藤田東町17-44(1997、H9.3.21築／1975、S50.-.-築)

2200
2026年9月8日

部屋No	用途	現状	契約面積(仮)		月額賃料				坪単価	敷金 (またはHC)	契約期間			特記事項(現状ほか)
					賃料	共益費	その他	合計			始期	～	終期	
101	住居1K	オーナー関係	106.82㎡	32.31坪	¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	¥712			～		LPガス※賃貸想定(売却後退去)
102	住居1K	オーナー関係			¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	#DIV/0!			～		LPガス※賃貸想定(売却後退去)
103	住居1K	個人			¥22,000	¥1,000	¥3,000	¥26,000	#DIV/0!			～		LPガス／保証会社なし
201	住居1K	法人A			¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	#DIV/0!			～		LPガス／保証会社なし
202	住居1K	法人B			¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	#DIV/0!			～		LPガス／保証会社なし
203	住居1K	空室中			¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	#DIV/0!			～	2026.4.26	LPガス／空室中
100・1F	住居2LDK	オーナー居住	141.76㎡	42.88坪	¥50,000	¥1,000	¥0	¥51,000	¥1,189			～		都市ガス※賃貸想定(売却後退去)
200・2F	住居2LDK	オーナー関係			¥50,000	¥1,000	¥0	¥51,000	#DIV/0!			～		都市ガス※賃貸想定(売却後退去)
メゾネット1	住居	個人(生保受給)	52.99㎡	16.03坪	¥27,000	¥1,000	¥0	¥28,000	¥1,747			～		S50築・汲み取り・バランス釜
メゾネット2	倉庫	オーナー使用	52.99㎡	16.03坪	¥10,000	¥0	¥0	¥10,000	¥624			～		〃 倉庫として想定
								¥0	#DIV/0!			～		※居室転用の場合、要改修
駐車場想定	駐車場	空4台分		0.00坪	¥0	¥0	¥12,000	¥12,000	#DIV/0!			～		既存103号室以外の4台分想定
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!			～		
合計			354.56㎡	107.25坪	¥269,000	¥9,000	¥15,000	¥293,000		¥0				

(入居率:1.0)

物件価格	¥22,000,000
現況収入	¥3,516,000
現況利回り	15.98%
ネット収入	¥3,154,720
ネット利回り	14.34%

<建物区分>

建物①:旭川荘(メゾネット、現状1室は倉庫使用)
建物②:コーポ旭川(2世帯住宅+アパート6室)

年間経費		
項目	月額	年額
固定資産税/都市計画税	R8年度	¥107,900
賃貸管理費	5.5%／月(仮)	¥193,380
建物管理費	-	¥0
電気(共用部)	@5000円／月(仮)	¥60,000
水道(共用部)	-	¥0
CATV光回線費用	-	¥0
その他(修繕積立金)	-	0
合計		¥361,280

・土地面積: 450.66 ㎡(3筆)
*駐車場部分、61番66(56.02㎡)を含む
・建物面積: 354.58 ㎡(2棟)
*建物①:105.98+建物②:248.60(登記簿)
※固定資産税評価の面積と異なっております。
<固定資産税評価>
・土地10-9: 4,753,705 円
・土地98-2: 3,494,271 円
・土地61-66: 通知なし 円
・建物①旭川荘: 1,046,315 円
・建物②2世帯: 2,358,229 円
・建物③アパート6: 1,964,918 円
【税額:宅地*1/6*1.6%・建物*1.6%】