2500

2026年6月23日

【「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）

部屋No	用途	現状	契約面積（仮）		月額賃料				坪単価	敷金	契約期間			特記事項（現状ほか）
					賃料	共益費	その他	合計		（またはHC）	始期	～	終期	
101	住居1K	オーナー関係	17.80㎡	5.38坪	¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	¥4,272			～		LPガス※賃貸想定（売却後退去）
102	住居1K	オーナー関係	17.80㎡	5.38坪	¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	¥4,272			～		LPガス※賃貸想定（売却後退去）
103	住居1K	個人	17.80㎡	5.38坪	¥22,000	¥1,000	¥3,000	¥26,000	¥4,829			～		LPガス／保証会社なし
201	住居1K	法人A	17.80㎡	5.38坪	¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	¥4,272			～		LPガス／保証会社なし
202	住居1K	法人B	17.80㎡	5.38坪	¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	¥4,272			～		LPガス／保証会社なし
203	住居1K	空室中	17.80㎡	5.38坪	¥22,000	¥1,000	¥0	¥23,000	¥4,272			～	2026.4.26	LPガス／空室中
100・1F	住居2LDK	オーナー居住	70.88㎡	21.44坪	¥50,000	¥1,000	¥0	¥51,000	¥2,379			～		都市ガス※賃貸想定（売却後退去）
200・2F	住居2LDK	オーナー関係	70.88㎡	21.44坪	¥50,000	¥1,000	¥0	¥51,000	¥2,379			～		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）	52.89㎡	16.00坪	¥27,000	¥1,000	¥0	¥28,000	¥1,750			～		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	52.89㎡	16.00坪	¥10,000	¥0	¥0	¥10,000	¥625			～		〃　倉庫として想定
				0.00坪				¥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!			～		
合計			354.34㎡	107.19坪	¥269,000	¥9,000	¥15,000	¥293,000		¥0				

（入居率：1.0）

物件価格	¥25,000,000
現況収入	¥3,516,000
現況利回り	14.06%
ネット収入	¥3,154,720
ネット利回り	12.62%

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

＜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%】