

【シティハイムクレスト・駐車場／アパート満室想定・駐車場現況】

3500
2026年7月14日

・秋田市泉中央5-3-12／S62(1987).10.10築

部屋No	用途	契約者	契約面積		月額賃料					坪単価	敷金	預り金	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	(保証金)		(退去HC)		始期		～
101	住居	個人	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,000			¥38,000	¥3,161	¥0	¥38,500	¥0	2022.12.13	～		日本セーフティ
102	住居	個人	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,000			¥38,000	¥3,161	¥32,000	¥0	¥0	2021.10.17	～		日本セーフティ
103	住居	募集中	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,300			¥38,300	¥3,186	¥0	¥0	¥0		～		空室中
105	住居	個人	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,000			¥38,000	¥3,161	¥32,000	¥0	¥0	2019.7.28	～		日本セーフティ
201	住居	個人	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,300			¥38,300	¥3,186	¥0	¥0	¥0	2026.6.1	～		アーク賃貸保証
202	住居	募集中	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,300			¥38,300	¥3,186	¥0	¥0	¥0		～		空室中
203	住居	個人	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,300			¥38,300	¥3,186	¥32,000	¥0	¥0	2021.5.1	～		日本セーフティ
205	住居	募集中	39.74㎡	12.02坪	¥32,000	¥3,000	¥3,300			¥38,300	¥3,186	¥0	¥0	¥0		～		空室中
P1	敷地外駐車場	利用あり	-	-			¥5,250			¥5,250	#DIV/0!					～		現況
P2	敷地外駐車場	-	-	-						¥0	#DIV/0!					～		-
P3	敷地外駐車場	-	-	-						¥0	#DIV/0!					～		-
P4	敷地外駐車場	利用あり	-	-			¥3,000			¥3,000	#DIV/0!					～		現況
P5	敷地外駐車場	-	-	-						¥0	#DIV/0!					～		-
P6	敷地外駐車場	-	-	-						¥0	#DIV/0!					～		-
P7	敷地外駐車場	利用あり	-	-			¥5,500			¥5,500	#DIV/0!					～		現況
										¥0	#DIV/0!					～		
										¥0	#DIV/0!					～		
										¥0	#DIV/0!					～		
合計			317.92㎡	96.17坪	¥256,000	¥24,000	¥39,250	¥0	¥0	¥319,250		¥96,000	¥38,500	¥0				

物件価格	¥35,000,000
年間収入(月額賃料合計×12月)	¥3,831,000
表面利回り	10.95%
ネット収入	¥3,367,234
ネット利回り	9.62%

- ・全8室／敷地内駐車場8台／敷地外駐車場7台
- ・2000.6鉄骨階段及び通路取付工事

年間経費		
項目	想定額	金額
固定資産税/都市計画税	R8年度（アパート土地・建物）	¥156,300
固定資産税/都市計画税	R8年度（駐車場土地）	¥36,761
賃貸管理費	(仮) 5.5%	¥210,705
建物管理費	なし	
電気（共用部・空室）	(仮) @5000円／月	¥60,000
水道（共用部）	なし	¥0
CATV・ネット無料	なし	¥0
		¥0
		¥0
合計		¥463,766

< R8固定資産税評価額 >
・土地P： 3,829,297 円
・土地AP： 20,662,385 円
・建物： 6,325,079 円