

|      |                                                                                                                                                          |                        |                    |                   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| 物件   | 北海道札幌市中央区北4条西15丁目 一棟アパート                                                                                                                                 |                        |                    |                   |
| 価格   | 326,000,000円 (税込)                                                                                                                                        |                        |                    |                   |
| 所在地  | 住居表示                                                                                                                                                     | 北海道札幌市中央区北4条西15丁目      |                    |                   |
|      | 地番                                                                                                                                                       | 札幌市中央区北四条西十五丁目         |                    |                   |
| 交通   | 学園都市線【桑園】駅 徒歩10分<br>札幌市営地下鉄南北線【札幌】駅 徒歩19分                                                                                                                |                        |                    |                   |
| 土地   | 面積                                                                                                                                                       | 登記簿面積                  | 497.14㎡ (坪数:約150坪) |                   |
|      |                                                                                                                                                          | 実測面積                   |                    |                   |
|      | 地目                                                                                                                                                       | 宅地                     | 区域区分               | 市街化区域             |
|      | 権利の種類                                                                                                                                                    | 所有権                    | 用途地域               | 商業地域              |
| 建物   | 構造・階数                                                                                                                                                    | 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階10階建 | 種類                 | 共同住宅              |
|      | 延床面積                                                                                                                                                     | 2010.74㎡               | 竣工年月日              | 1988年2月 (昭和63年2月) |
|      | 検査済証                                                                                                                                                     | 確認中                    | 経過年数               | 36年               |
|      | 総戸数                                                                                                                                                      | 38戸                    | 現入居戸数              | 36戸               |
|      | 駐車場                                                                                                                                                      | 有り                     | 間取り                | 1LDK、店舗           |
| 接道   | 北側 公道 約25.0m<br>東側 公道 約7.27m                                                                                                                             |                        |                    |                   |
| 法規制  | 防火指定                                                                                                                                                     | 準防火地域                  | 高さ制限               | 60m               |
|      | 建ぺい率                                                                                                                                                     | 80%                    | 容積率                | 400%              |
|      | その他                                                                                                                                                      |                        |                    |                   |
| 収益状況 | 現況賃料 : (月額) 2,354,135円                                                                                                                                   | (年額) 28,249,620円       | 現況利回り              | 8.67%             |
|      | 満室想定 : (月額) 2,446,247円                                                                                                                                   | (年額) 29,354,964円       | 満室想定利回り            | 9.00%             |
| 積算金額 | 土地                                                                                                                                                       | 116,827,900円           | 建物                 | 80,425,321円       |
| 「備考」 | ※境界非明示<br>※契約不適合免責<br>※容積率オーバー<br>※売買対象面積の81.08㎡は売買対象物件の東側の飛び地になります<br>当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触する事を厳禁とします。<br>尚、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。 |                        |                    |                   |

## AIYES不動産 株式会社



不動産株式会社

TEL 03-5944-9265 / FAX 03-5944-9266

東京都豊島区西池袋1丁目2番2号 ウエストワン 2階

東京都知事(1)第105807号

担当: 山本

MAIL: info@aiyes.jp

携帯: 090-6576-8859

広告掲載: 不可

資料請求はメールにてお願いいたします。(その際、ご担当者様の名刺をご送付ください。)