

物件概要書

「ベルメゾンI」



| | |
|--------|---------------------|
| 住居表示 | 宮城県仙台市泉区泉中央1丁目37-3 |
| 交通 | 地下鉄南北線「泉中央」駅徒歩7分 |
| 権利形態 | 所有権 |
| 地積 | 分合筆後401㎡ (121.3坪) |
| 種別 | 共同住宅 |
| 延床面積 | 公簿/241.80㎡ (73.14坪) |
| 賃貸可能面積 | 241.80㎡ (73.14坪) |
| 竣工年月 | 平成6年9月 |
| 構造・規模 | 木造垂鉛メッキ銅板葺 2階建 |
| 駐車場台数 | 5台 |
| 備考 | ペット飼育相談可物件 |

| テナント詳細 | 区画数 | 稼働区画 | 面積/坪 | 割合 |
|--------|-----|------|---------|---------|
| 住居 | 6 | 4 | 241.80㎡ | 100.00% |
| 合計 | 6 | 4 | 241.80㎡ | 100.0% |

| 所有割合 | | | |
|--------|---------|--------|---------|
| 土地所有割合 | 100.00% | 建物所有割合 | 100.00% |

| 法令上の制限等 | | | | |
|---------|--------------|--------|--------------|---------|
| 地目 | 宅地 | 道路 | 公道 | 南側幅員約6m |
| 建ぺい率 | 60% | | | |
| 容積率 | 200% | 設計会社 | ㈱関本欣作建築設計事務所 | |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 施工会社 | 栄和建設株式会社 | |
| 高さ制限 | 第2種高度地区 | 検査済証 | 有 | |
| その他の制限 | 宅地造成工事規制区域 | 都市計画道路 | 無 | |

| 価格 | 95,000,000円 (建物消費税込) | | |
|------------|----------------------|----------|---------------|
| 満室時想定収入 | 月間 | 366,240円 | 年間 4,394,880円 |
| 満室時想定想定利回り | 4.62% | | |

| 備考 | |
|--|--|
| (売主希望契約条件) | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・現況有姿・公簿売買(確測済)・瑕疵担保免責・管理継承 ・司法書士は売主指定の業者にてお願いします。 ・現状満室(駐車場1台空き有) | |

【広域図】



【詳細図】



宮城県知事免許(2)第6197号 〒984-0030 仙台市若林区荒井東1丁目2-7-2F

株式会社フタバ不動産

TEL: 0120-954-132 FAX: 022-774-2026

定休日: 水・日曜日・祝日・夏季休暇・年末年始休暇

作成日2020年7月11日

■取引態様: 媒介

物件担当者: 端倉 哲也 (080-4371-5153)

ベルメゾンⅠ 満室時想定

令和1年7月15日作成

【ベルメゾンⅠ】

| | 入居 | 賃料 | 共益費 | 小計 |
|--------|----|----------|---------|----------|
| 101 | ○ | ¥40,000 | ¥2,000 | ¥42,000 |
| 102 | ○ | ¥55,000 | ¥2,000 | ¥57,000 |
| 103 | ○ | ¥59,000 | ¥2,000 | ¥61,000 |
| 201 | ○ | ¥55,000 | ¥0 | ¥55,000 |
| 202 | ○ | ¥59,000 | ¥2,000 | ¥61,000 |
| 203 | ○ | ¥58,000 | ¥2,000 | ¥60,000 |
| (A) 合計 | | ¥326,000 | ¥10,000 | ¥336,000 |

【ベルメゾンⅠ・駐車場】

| | 契約者 | 契約者 | 賃料 |
|--------|-----|-----|---------|
| 1 | ○ | | ¥7,560 |
| 2 | 空き | 空き | ¥7,560 |
| 3 | ○ | | ¥7,560 |
| 4 | ○ | | ¥7,560 |
| 5 | ○ | | 家賃込 |
| (B) 合計 | | | ¥30,240 |

(A) + (B)

| | |
|----|----------|
| 合計 | ¥366,240 |
|----|----------|