



住居表示	宮城県仙台市泉区泉中央1丁目37-3、4
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	公簿/928.63㎡ (280.91坪)
種別	共同住宅
延床面積	I : 公簿/241.80㎡ (73.14坪) II : 公募/317.98㎡ (96.18坪)
賃貸可能面積	559.78㎡ (169.33坪)
竣工年月	I : 平成6年9月、II : 平成6年10月
構造・規模	木造垂鉛メッキ銅板葺 2階建
駐車台数	13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 (I)	6	6	241.80㎡	43.20%
住居 (II)	8	8	317.98㎡	56.80%
合計	14	14	559.78㎡	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	(株)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		223,000,000円 (建物消費税込)	
満室時想定収入	月間 913,720 円	年間 10,964,640 円	
満室時想定定期利回り	4.91 %		

備考	
(売主希望契約条件)	
・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3台空き有)	

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

作成日2020年7月11日

株式会社フタバ不動産

■取引態様: 媒介

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

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
----	----------

ベルメゾンII 満室時想定

令和1年7月15日作成

【ベルメゾンII】

	入居	賃料	共益費	小計
101	○	¥55,000	¥2,000	¥57,000
102	○	¥60,000	¥2,000	¥62,000
103	○	¥55,000	¥2,000	¥57,000
105	○	¥55,000	¥2,000	¥57,000
201	○	¥61,000	¥2,000	¥63,000
202	○	¥64,000	¥2,000	¥66,000
203	○	¥61,000	¥2,000	¥63,000
205	○	¥60,000	¥2,000	¥62,000
(A) 合計		¥471,000	¥16,000	¥487,000

【ベルメゾンII・駐車場】

	契約者	契約者	賃料
6	空き	空き	¥7,560
7	○		¥7,560
8	空き	空き	¥7,560
9	○		¥7,560
10	○		¥7,560
11	○		¥7,560
12	○		¥7,560
13	○		¥7,560
(B) 合計			¥60,480

(A) + (B)

合計	¥547,480
----	----------