

売 収 益	所在	岡山市中区	長岡	価格	11,440	万円	土地	113.76	坪	学区
							建物	106.54	坪	
	地番	(142番4)	住居表示	()	間取り	1R	築年月	平成29年1月	土地 公簿 376.09 m ² 建物 352.21 m ²	学区・学区

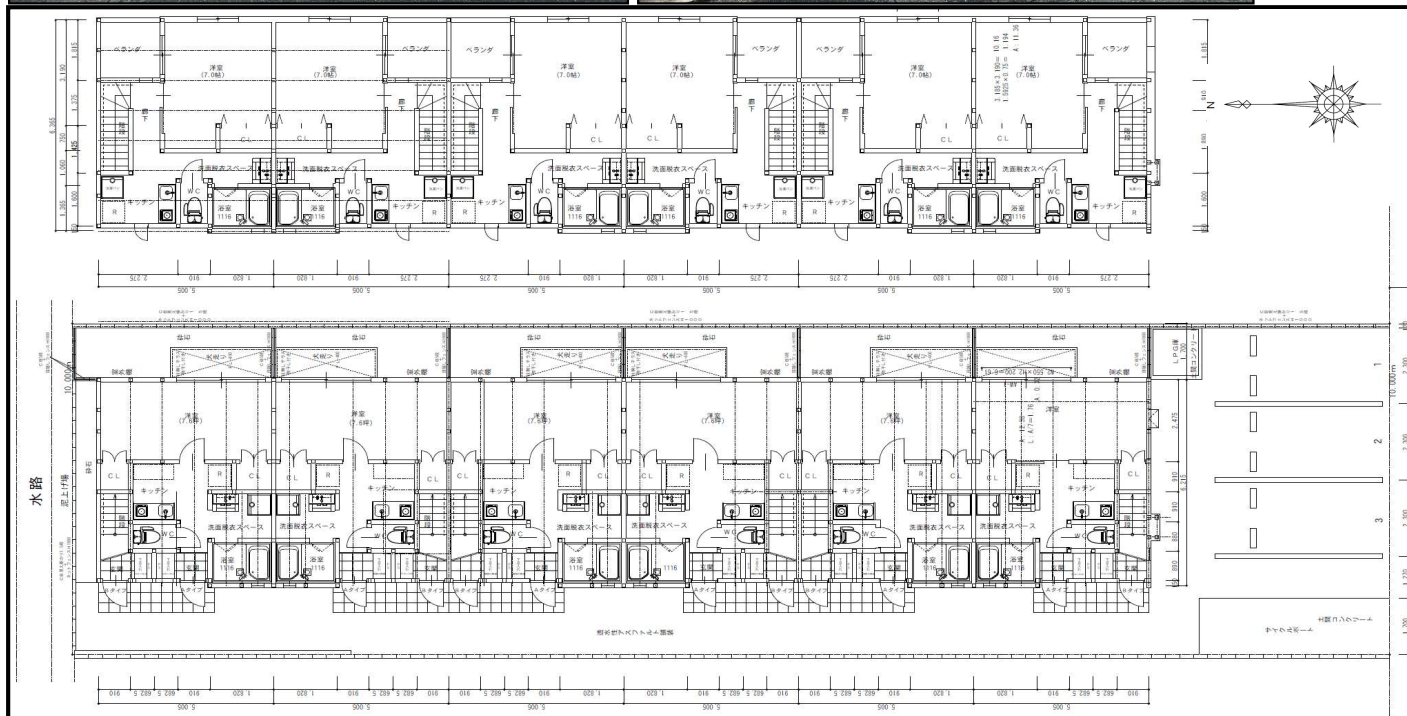
土地	地積	(公簿)	376.09 m ²	113.76 坪
	権利	(所有権)	地目	(雑種地)
	地勢	(平坦)	環境	(住宅地)
建物	面積	()	352.21 m ²	106.54 坪
	構造	(木造)	規模	(2階建)
	築年月	(平成29年1月)	間取	(1R)
制限	都市計画	(市街化)	防火地域	()
	用途地域	()	第一種住居地域	()
	建ぺい率	(60 %)	容積率	(160 %)
	他の法令上の制限	()		
道路	接道方向	(南)	幅員	(約4 m)
	道路種別	(公道)	角地	()
	位置指定	(無)		
設備	水道	(公営)	ガス	(プロパン)
	汚水	(公共下水)	雑排水	(公共下水)
	電気	(中国電力)		
その他	現況	(賃貸中)	引渡	(相談)
	交通	()	東岡山駅まで徒歩約6分	()
	仲介手数料	(要)		

備考

- ☐ 満室時年間想定合計賃料7,545,600円／年
(2025年5月7日現在)
- ☐ 太陽光売電収入 931,277円／年
(R5.8～R6.7月)
- ☐ 満室時想定表面利回り 7.4% (売電料含む)
- ☐ 1R×12室
- ☐ 東岡山駅まで徒歩約6分

取引形態

仲介



※業者不可、広告不可

宅地建物取引業 岡山県知事（１）第6153号
株式会社 ARROWS NEXT
 〒700-0921 岡山市北区東古松488番地13(101)
 TEL：086-953-4920 / FAX：086-953-4921

物件名 ルーブル長岡
住所 岡山市中区長岡

満室想定月額合計 **¥628,800**

2025年11月9日現在

部屋No	契約者		月額賃料(税込)				備考
			賃料	共益費	駐車場	合計	
101	個人		¥48,000	¥3,000		¥51,000	
102	個人		¥47,000	¥3,000		¥50,000	
103	個人		¥47,000	¥3,000	¥4,000	¥54,000	
105	個人		¥47,000	¥3,000		¥50,000	
106	個人		¥47,000	¥3,000		¥50,000	
107	個人		¥48,000	¥3,000		¥51,000	
201	個人		¥50,000	¥3,000		¥53,000	
202	個人		¥49,000	¥3,000	¥4,400	¥56,400	
203	個人		¥49,000	¥3,000		¥52,000	
205	個人		¥49,000	¥3,000		¥52,000	
206	個人		¥49,000	¥3,000		¥52,000	
207	個人		¥50,000	¥3,000		¥53,000	
P	空				¥4,400	¥4,400	
合計		¥0	¥580,000	¥36,000	¥12,800	¥628,800	

年間経費		
項目	備考	金額
固都税	(令和7年度)/年	¥452,521
水道代		約 ¥ 10,000
電気代		約 ¥ 40,000
ゴミ回収費用	15,840円(込)/月	¥190,080
管理料	調査中	
その他費用		
	合計	約 ¥ 692,601

現況年間収入	¥7,492,800
満室想定年間収入	¥7,545,600
太陽光売電収入 R5.8~R6.7月	¥931,277
売買価格	¥114,400,000
現況:表面利回り(売電料含む)	7.36%
満室時想定表面利回り (売電料含む)	7.41%
建物評価額 令和7年度	¥24,219,208
土地評価額 令和7年度	¥12,239,096
稼働率 (賃料ベース)	99%

※収入・支出項目のすべてが網羅されているものではありません。今後取得時までは、新たな支出項目が判明し、支出が増加し、又は収入が減少する可能性があることを予めご承知おきください。これらは取得後においても同様であり、収入および支出について将来を保証するものではありません。