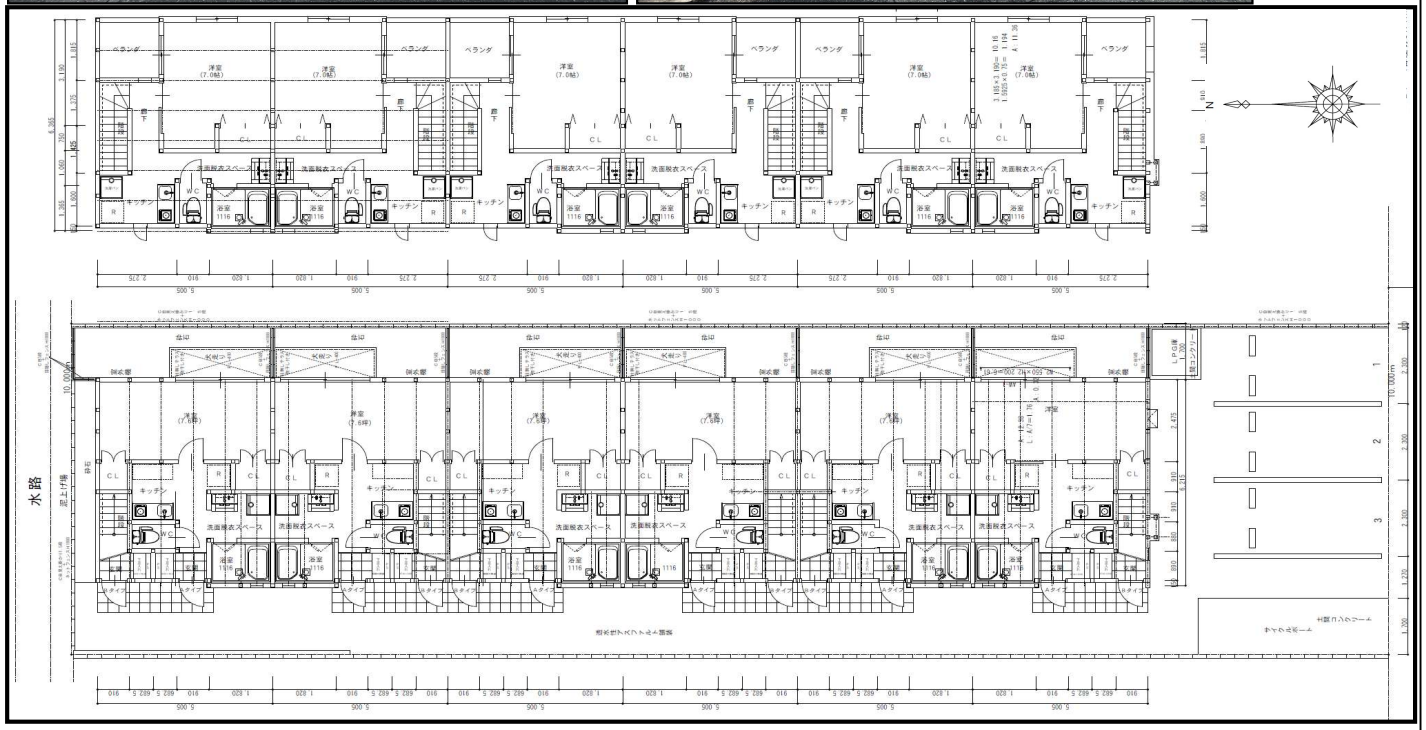
売収益

所在　岡山市中区　**長岡**	価格　**10,800**　万円	土地　113.76　坪 建物　106.54　坪	学区
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　㎡　建物　352.21　㎡	学区・学区

土地	地積　（　公簿　）　376.09　㎡　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　㎡　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　）	
	建ペイ率　（　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
  （2026年11月現在）
- □　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　7.85%（売電料含む）
- □　１R×１２室
- □　東岡山駅まで徒歩約６分
- □　満室稼働中！！（2026年11月現在）

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

2026年11月現在

部屋No	契約者		月額賃料(税込)					備考
			賃料	共益費	駐車場	その他	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	¥4,400		¥54,400	
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	
							¥0	
合計		¥0	¥580,000	¥36,000	¥12,800	¥0	¥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	5%税込		¥377,280
その他費用	清掃費　6,600円(込)/月		¥79,200
	合計		約1,149,081

現況年間収入	¥7,545,600
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	¥108,000,000
現況:表面利回り(売電料含む)	7.85%
満室時想定想定表面利回り（売電料含む）	7.85%
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）	100%

※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。