

所在 岡山市中区

長岡

価格

10,800

万円

土地 113.76  
建物 106.54坪  
坪

学区

地番 ( 142番4 )

住居表示 ( )

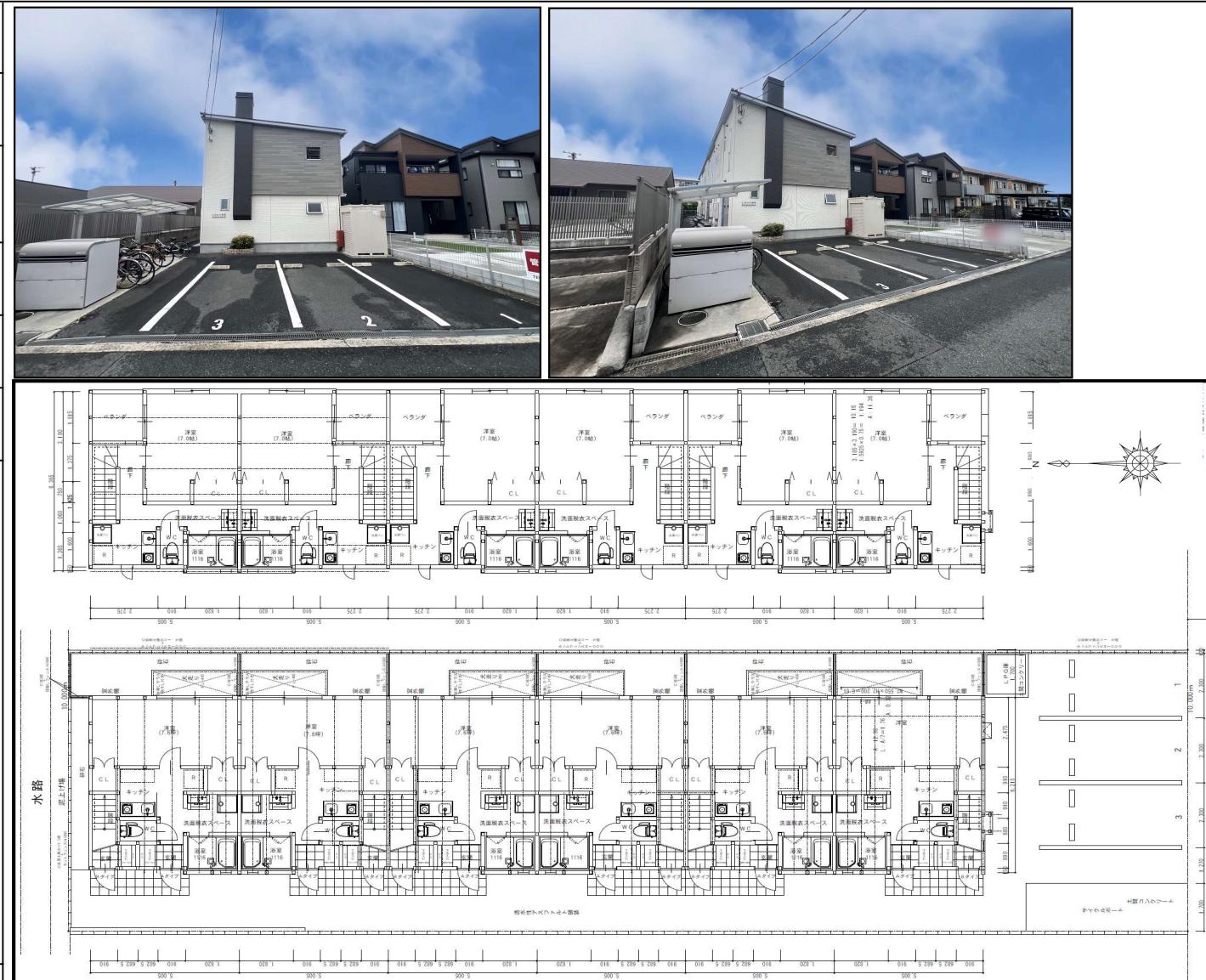
間取り

1R

築年月 平成29年1月

土地 公簿 376.09 m<sup>2</sup>建物 352.21 m<sup>2</sup>

土地 建 物 制 限 道 路 設 備 其 他	地積 ( 公簿 ) 376.09 m <sup>2</sup>	113.76 坪
	権利 ( 所有権 )	地目 ( 雜種地 )
	地勢 ( 平坦 )	環境 ( 住宅地 )
	面積 ( ) 352.21 m <sup>2</sup>	106.54 坪
	構造 ( 木造 )	規模 ( 2階建 )
	築年月 ( 平成29年1月 )	間取 ( 1R )
	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 ( )	( )
接道方向 ( 南 )	幅員 ( 約4 m )	
道路種別 ( 公道 )	角地 ( )	
位置指定 ( 無 )		
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 )		
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 )		
<p><input type="checkbox"/> 満室時年間想定合計賃料7,545,600円／年 (2025年11月9日現在)</p> <p><input type="checkbox"/> 太陽光売電収入 931,277円／年 (R5.8～R6.7月)</p> <p><input type="checkbox"/> 満室時想定表面利回り 7.8% (売電料含む)</p> <p><input type="checkbox"/> 1R×12室</p> <p><input type="checkbox"/> 東岡山駅まで徒歩約6分</p>		
備 考		
取引形態	仲介	



※業者不可、広告不可

物件名 ルーブル長岡

満室想定月額合計

¥628,800

住所 岡山市中区長岡

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	¥108,000,000
現況:表面利回り(売電料含む)	7.80%
満室時想定表面利回り(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)	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。