



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 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)	
建 物	面積 ()	352.21 m ²	106.54 坪
	構造 (木造)	規模 (2階建)	
制 限	築年月 (平成29年1月)	間取 (1R)	
	都市計画 (市街化)	防火地域 ()	
道 路	用途地域 (第一種住居地域)		
	建バイ率 (60 %)	容積率 (160 %)	
設 備	他の法令上の制限 ()		
	接道方向 (南)	幅員 (約4 m)	
そ の 他	道路種別 (公道)	角地 ()	
	位置指定 (無)		
水 道	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	電気 (中国電力)		
	現況 (賃貸中)	引渡 (相談)	
交 通	交通 (東岡山駅まで徒歩約6分)		
	仲介手数料 (要)		



備 考	<div> <div> <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)</div> <div> <input type="checkbox"/> 太陽光売電収入 931,277円／年 (R5.8～R6.7月)</div> <div> <input type="checkbox"/> 満室時想定表面利回り 7.8% (売電料含む)</div> <div> <input type="checkbox"/> 1R×12室</div> <div> <input type="checkbox"/> 東岡山駅まで徒歩約6分</div> </div>	
	取引形態	仲介

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	¥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。