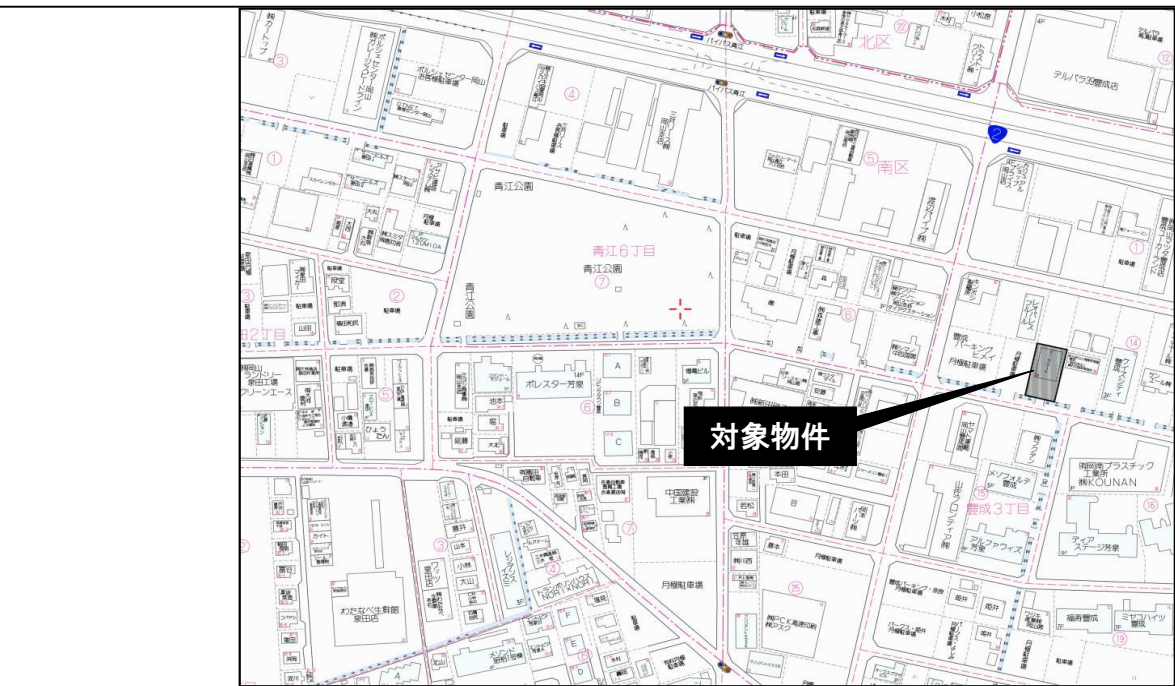


売 収 益	所在	岡山市	南区豊成	価格	10,340	万円	土地	146.41	坪	学区			
	地番	(三丁目14番116)	住居表示	(三丁目14番38号)	間取り	1K	築年月	平成27年6月	坪				
								建物	103.17		坪		
							土地 公簿	484.00	m ²	建物 公簿	341.06	m ²	学区・学区

土 地	地積	(公簿)	484.00 m ²	146.41 坪
	権利	(所有権)	地目	(宅地)
建 物	地勢	(平坦)	環境	(住宅地)
	面積	(公簿)	341.06 m ²	103.17 坪
制 限	構造	(木造)	規模	(2階建)
	築年月	(平成27年6月)	間取	(1K)
道 路	都市計画	(市街化)	防火地域	(指定なし)
	用途地域	(準工業地域)	容積率	(200%)
設 備	建バイ率	(60%)	他の法令上の制限	()
	接道方向	(南)	幅員	(6 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	(戸別プロパン)
	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	()		
	仲介手数料	(要)		

備 考	☐ 1K×10室 ☐ 満室時想定表面利回り 8.00% (売電料含む) ☐ 太陽光売電料 984,155円 (令和6年度) ☐ 敷地内駐車場8台+敷地外2台 計10台 ☐ 満室時年間想定賃料収入 7,293,600円 ☐ 2階部分は1坪サイズバスや浴室テレビ、浴室乾燥機など充実の設備満載です！ ☐ 管理会社指定あり	
	取引形態	仲介



アイスマート 間取り図



物件名 アイルススマート豊成
住所

満室想定月額合計 ¥607,800

2025年4月25日現在

部屋No	契約者	契約開始日	敷金	月額賃料(税込)				備考
				賃料	共益費	駐車場	合計	
101	個人	R7.3.24		¥48,000	¥2,000	¥6,600	¥56,600	
102	個人	R5.1.29		¥55,000	¥0	¥0	¥55,000	共益費・駐車場込み
103	個人	R5.8.6	¥106,000	¥53,000	¥2,000		¥55,000	
105	法人	R5.12.1		¥50,000	¥2,000	¥6,600	¥58,600	
106	個人	R4.10.1	¥106,000	¥53,000	¥2,000		¥55,000	
201	個人	H28.9.15	¥110,000	¥55,000	¥2,000	¥6,000	¥63,000	
202	個人	R7.4.19	¥110,000	¥55,000	¥2,000		¥57,000	
203	個人	R6.7.15		¥55,000	¥2,000	¥6,600	¥63,600	
205	個人	R7.3.7		¥54,000	¥0	¥6,600	¥60,600	
206	個人	R7.3.1	¥110,000	¥55,000	¥2,000	¥6,600	¥63,600	
敷地内P	空					¥6,600	¥6,600	
P①(敷地外)	空					¥6,600	¥6,600	
P②(敷地外)	空					¥6,600	¥6,600	
合計			¥542,000	¥533,000	¥16,000	¥58,800	¥607,800	

■ 敷地内駐車場：8第、敷地外駐車場：2台 計10台

年間経費		
項目	備考	金額
固都税	令和7年度	¥416,875
水道代		約 ¥ 11,088
電気代		約 ¥ 39,002
ゴミ回収費用	16,500円／月 週2回実施	約 ¥ 198,000
Wifi	支出：5500円／月 収入：LP設置料：5500円	¥0
管理料		約400,000
定期清掃	8,250円／月 月2回実施	¥99,000
敷地外借上げ駐車場	6,500円×2台 ×12カ月	¥156,000
合計		約 ¥ 1,319,965

現況年間収入	¥7,056,000
満室想定年間収入	¥7,293,600
太陽光売電収入 令和6年度	¥984,155
売買価格	¥103,400,000
現況：表面利回り(売電料含む)	7.78%
満室時想定表面利回り(売電料含む)	8.01%
建物評価額	¥20,520,660
土地評価額	¥20,407,860
稼働率(賃料ベース)	97%

※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。