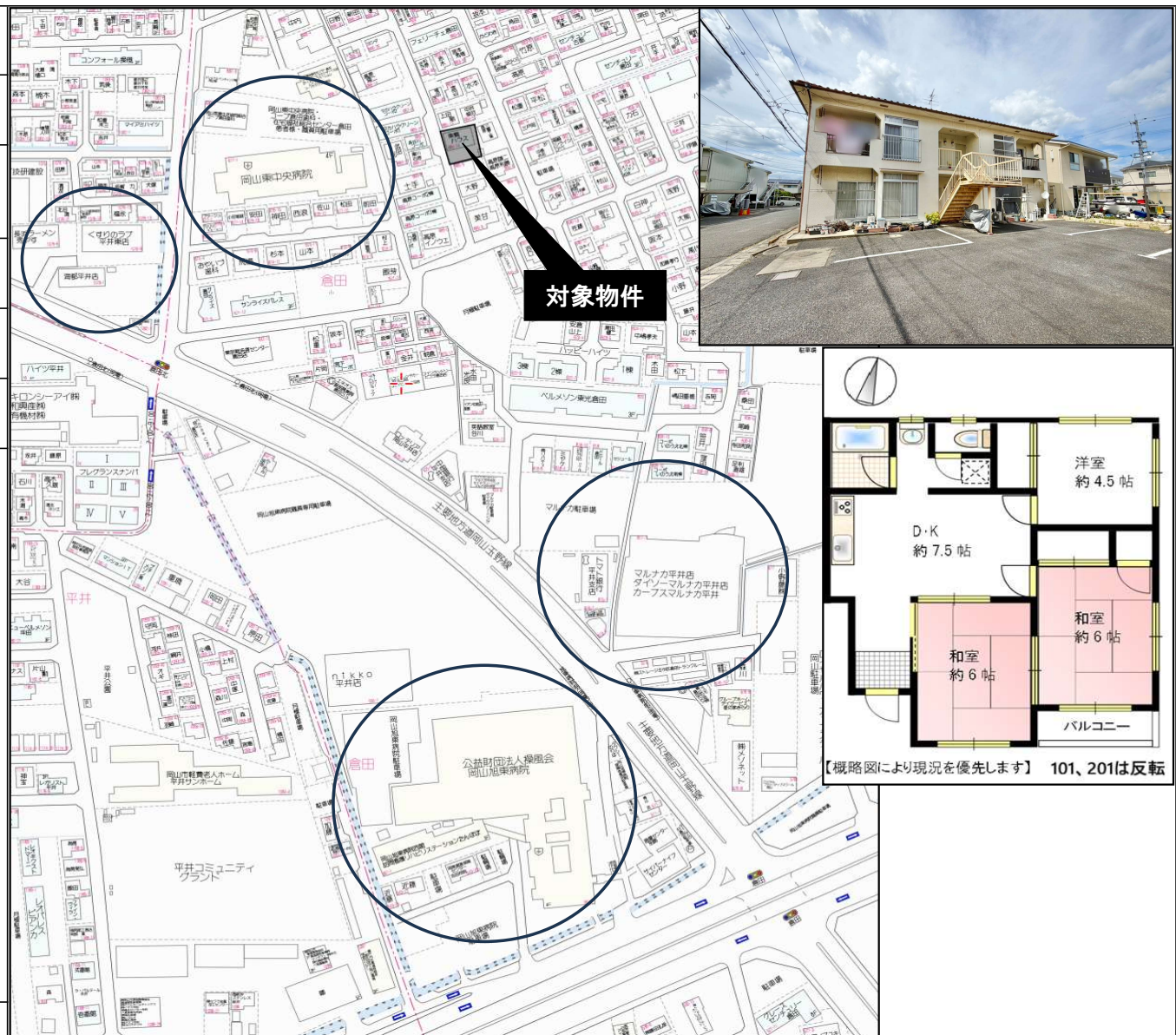


|             |                |          |                     |                                                         |   |       |
|-------------|----------------|----------|---------------------|---------------------------------------------------------|---|-------|
| 売<br>収<br>益 | 所在 岡山市中区       | 倉田       | 価格 1,900 万円         | 土地 81.54 坪                                              | 坪 | 学区    |
|             | 地番 ( 665番地14 ) | 住居表示 ( ) | 間取り 3DK 築年 昭和61年12月 | 建物 63.12 坪                                              | 坪 | 学区・学区 |
|             |                |          | 間取り 3DK 築年 昭和61年12月 | 土地 実測 269.56 m <sup>2</sup> 建物 公簿 208.68 m <sup>2</sup> |   |       |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |               |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| 土<br>地      | 地積 ( 実測 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 269.56 m <sup>2</sup> | 81.54 坪       |
|             | 権利 ( 所有権 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 地目 ( 宅地 )             |               |
| 建<br>物      | 面積 ( 公簿 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 208.68 m <sup>2</sup> | 63.12 坪       |
|             | 構造 ( 木造 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 規模 ( 2階建 )            |               |
| 制<br>限      | 築年月 ( 昭和61年12月 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 間取 ( 3DK )            |               |
|             | 都市計画 ( 市街化 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 防火地域 ( 指定なし )         |               |
| 道<br>路      | 用途地域 ( 第一種住居地域 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 建ぺい率 ( 60 % )         | 容積率 ( 200 % ) |
|             | 他の法令上の制限 ( 法22条区域、宅地造成等規制法 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |               |
| 設<br>備      | 接道方向 ( 西 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 幅員 ( 約4.0 m )         |               |
|             | 水道 ( 公営 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ガス ( プロパン )           |               |
| そ<br>の<br>他 | 汚水 ( 公共下水 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 雑排水 ( 公共下水 )          |               |
|             | 電気 ( 中国電力 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |               |
| 備<br>考      | 現況 ( 賃貸中 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 引渡 ( 相談 )             |               |
|             | 交通 ( 倉田北バス停まで徒歩約4分 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |               |
|             | 仲介手数料 ( 要 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |               |
|             | <input type="checkbox"/> 満室時年間想定合計賃料 1,920,000円/年 (令和8年8月現在)<br><input type="checkbox"/> 満室時想定表面利回り 10.10% (令和8年8月現在)<br><input type="checkbox"/> 3DK×4戸<br><input type="checkbox"/> スターバックス岡山平井店まで徒歩約6分<br><input type="checkbox"/> 岡山中央病院まで徒歩約4分<br><input type="checkbox"/> マルナカ平井店まで徒歩約6分<br><input type="checkbox"/> 岡山旭東病院まで徒歩約8分<br><input type="checkbox"/> くすりのラブ 平井東店まで徒歩約4分 |                       |               |
| 取引形態        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 仲介                    |               |



物件名 東備ハウス  
住所 岡山市中区倉富

満室想定月額合計 ¥160,000

2026年8月現在

|     | 契約者 |  | 月額賃料(税込) |        |    |     |         | 備考       |
|-----|-----|--|----------|--------|----|-----|---------|----------|
|     |     |  | 賃料       | 共益費    | 町費 | 駐車場 | 合計      |          |
| 101 | 個人  |  | ¥40,000  |        |    |     | ¥40,000 | P込       |
| 102 | 個人  |  | ¥38,000  | ¥2,000 |    |     | ¥40,000 | P込       |
| 201 | 個人  |  | ¥40,000  |        |    |     | ¥40,000 | P込       |
| 202 | 空   |  | ¥40,000  |        |    |     | ¥40,000 | P込       |
| 合計  |     |  | ¥158,000 | ¥2,000 | ¥0 | ¥0  | ¥0      | ¥160,000 |

| 年間経費 |           |             |
|------|-----------|-------------|
| 項目   | 備考        | 金額          |
| 固都税  | (令和8年度)/年 | ¥83,035     |
| 町費   |           |             |
| 電気代  |           | 約20,000     |
|      |           |             |
| 管理料  | 5.5%(税込)  | ¥105,600    |
| 水道代  |           |             |
|      |           |             |
| 合計   |           | 約 ¥ 208,635 |

|              |             |
|--------------|-------------|
| 現況年間収入       | ¥1,440,000  |
| 満室想定年間収入     | ¥1,920,000  |
|              |             |
| 売買価格         | ¥19,000,000 |
| 現況: 表面利回り    | 7.58%       |
| 満室時想定想定表面利回り | 10.11%      |
| 建物評価額        | ¥2,631,649  |
| 土地評価額        | ¥11,489,676 |
| 稼働率(賃料ベース)   | 75%         |

| 備考 |
|----|
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |
|    |

※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。