

| 不動産物件概要書 |                   |      |      |
|----------|-------------------|------|------|
| 種 別      | 一棟収益              | 名 称  | イコル暁 |
| 価 格      | 45,000,000円       |      |      |
| 住居表示     | 北海道釧路市暁町7-25      |      |      |
| 地 番      | 7番31              | 家屋番号 | 7番31 |
| 交 通      | JR釧網本線「釧路」駅 徒歩24分 |      |      |

|        |     |                     |    |            |    |    |  |    |    |
|--------|-----|---------------------|----|------------|----|----|--|----|----|
| 土<br>地 | 地 目 | 宅地                  |    |            |    |    |  |    |    |
|        | 地 積 | 495.78㎡ ( 149.97坪 ) |    |            |    |    |  |    |    |
|        | 道 路 | 東側                  | 市道 | 幅員<br>約11m | 接道 | 西側 |  | 幅員 | 接道 |
|        |     | 南側                  |    | 幅員         | 接道 | 北側 |  | 幅員 | 接道 |
|        |     |                     |    |            |    |    |  |    |    |

|        |      |                   |  |  |       |   |  |  |  |
|--------|------|-------------------|--|--|-------|---|--|--|--|
| 建<br>物 | 種類   | 共同住宅              |  |  |       |   |  |  |  |
|        | 構造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建     |  |  |       |   |  |  |  |
|        | 延床面積 | 415.69㎡           |  |  |       |   |  |  |  |
|        | 築年月日 | 平成21年2月25日新築      |  |  | 増築年月日 | — |  |  |  |
|        | 住戸   | 8戸                |  |  | 空戸数   | — |  |  |  |
|        | 店舗   | —                 |  |  | 空店舗   | — |  |  |  |
|        | 駐車場  | 10区画              |  |  | 空駐車場  | — |  |  |  |
|        | 間取り  | 1LDK(4戸)/2LDK(4戸) |  |  | 検査済証  | 有 |  |  |  |

|                  |      |       |        |              |
|------------------|------|-------|--------|--------------|
| 公<br>共<br>規<br>制 | 区域区分 | 市街化区域 | 用途地域   | 第二種中高層住居専用地域 |
|                  | 建蔽率  | 60%   | 容積率    | 200%         |
|                  | 防火地域 | 準防火地域 | 路線価(㎡) | 21千円/㎡ (東側)  |

|          |            |            |         |             |
|----------|------------|------------|---------|-------------|
| 年間収入(現況) | 4,836,000円 |            | 利回り(現況) | 10.7%       |
| 年間収入(想定) | 5,532,000円 |            | 利回り(想定) | 12.3%       |
| 固定資産税評価額 | 土地評価額      | 8,626,572円 | 建物評価額   | 13,040,877円 |
| 固都税金額    | 土地固都税      | 28,754円    | 建物固都税   | 221,694円    |

|     |                                                                       |  |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 備 考 | オール電化：約2,000円～2,500円/月                                                |  |  |  |
|     | 詳細資料は弊社ホームページよりダウンロードしてご覧ください。<br>※ファイルパスワードは弊社までお電話若しくはメールにてお問合せ下さい。 |  |  |  |



nexustrusty

株式会社ネクサストラスティ

TEL：06-4398-1508

FAX：06-4398-1518

E-MAIL：info@nexustrusty.jp

URL：https://www.nexustrusty.jp/

本 店

〒557-0063

大阪市西成区南津守2丁目1番65号

免許番号

大阪府知事（ 2 ）第60569

