

# 不動産情報

物件名

メゾンロイヤルにしかわだ

価格

2,000

万円

種別

売アパート

オーナーチェンジ・駅や商業施設が徒歩圏内

|           |                                 |   |                       |    |
|-----------|---------------------------------|---|-----------------------|----|
| 土地        | 所在                              | 宇都宮市西川田三丁目1302番地70<br>(住居表示：宇都宮市西川田三丁目12番27号) |                       |    |
|           | 面積                              | 205.24 m <sup>2</sup> (62.08坪)                |                       |    |
|           | 権利                              | 所有権   |                       |    |
|           | 地目                              | 宅地  | 現況                    | 宅地 |
|           | 接面道路                            | 公道  |                       |    |
|           | 接面方位                            | 西側 約6.0M                                      |                       |    |
|           | 私道負担                            | 無   |                       |    |
|           | その他                             | 駐車スペース2~3台分(車種による)                            |                       |    |
| 建物        | 構造                              | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建                                 |                       |    |
|           | 築年月日                            | 昭和62年10月20日新築                                 |                       |    |
|           | 面積                              | 1階  | 81.98 m <sup>2</sup>  |    |
|           |                                 | 2階  | 81.98 m <sup>2</sup>  |    |
|           |                                 | 合計  | 163.96 m <sup>2</sup> |    |
| 戸数        | 8戸(1K×8戸)                       |   |                       |    |
| 現況        | 賃貸中(4戸/8戸)                      |   |                       |    |
| その他       | ・空室4戸のうち2戸は売主使用中<br>・売主にて一部修繕予定 |   |                       |    |
| 規制<br>公法上 | 用途地域                            | 市街化区域・第2種中高層住居専用地域                            |                       |    |
|           | 建ぺい率                            | 60%   | 容積率 200%              |    |
|           | その他制限                           | 航空法   |                       |    |
| 設備        | 水道                              | 公共  |                       |    |
|           | ガス                              | プロパン  |                       |    |
|           | 排水・汚水                           | 公共  |                       |    |
|           | 電気                              | 東京電力  |                       |    |
| その他       |                                 |   |                       |    |
| 備考        | ・令和6年度 固定資産税都市計画税62,432円/年      |   |                       |    |
|           | ・たいらや西川田店まで約1000M               |   |                       |    |
|           | ・セブンイレブン宇都宮西川田二丁目店まで約350M       |   |                       |    |
|           | ・東武宇都宮線「西川田駅」まで約300M            |   |                       |    |
| 取引態様      | 一般                              |   |                       |    |



## 各戸状況一覧 R6.8.24時点

|     | 間取り | 賃料      | 共益費・駐車料 | 備考      |
|-----|-----|---------|---------|---------|
| 101 | 1K  | 34,000  | 3,000   | 賃貸中     |
| 102 | 1K  | 30,000  | 0       | 賃貸中     |
| 103 | 1K  | 30,000  | 0       | 賃貸中     |
| 105 | 1K  | 30,000  | 0       | 所有者使用中  |
| 201 | 1K  | 34,000  | 0       | 賃貸中     |
| 202 | 1K  | 30,000  | 0       | 所有者使用中  |
| 203 | 1K  | 30,000  | 0       | 空室(改修中) |
| 205 | 1K  | 30,000  | 0       | 空室(改修中) |
| 小計  |     | 248,000 | 3,000   |         |

合計251,000円/月(空室4戸の家賃は30,000円と仮定)

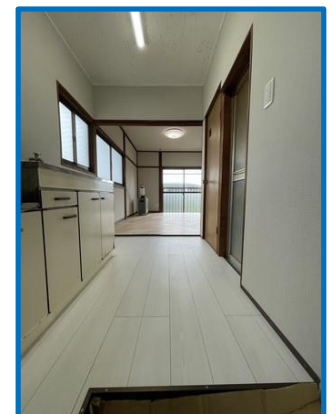
満室時想定年間賃料・・・3,012,000円

満室時想定表面利回り・・・15.06%

現況年間賃料・・・1,572,000円

現況表面利回り・・・7.86%

※表面利回りは、公租公課や当該物件維持管理費等の必要経費控除前のものです



株式会社 **ARAI** 開発

〒321-0968

栃木県宇都宮市中今泉3丁目14番21号 オノ・ラーブル-301号

TEL: 028-612-7231

FAX: 028-612-7216