

物件概要書 (一棟マンション)

表面利回り
9.16%

取引形態	売買仲介		
価格	2億2,800万円		
土地	所在地	金沢市土清水二丁目37番、38番、39番、40番、41番、42番	
	土地面積	公簿: 1,606.61㎡ (485.99坪)	
	地目	宅地	
建物	所在地	金沢市土清水二丁目42番地、37番地、38番地、41番地	
	種類	共同住宅	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	
	建築	昭和63年11月25日新築	
	延床面積	2,197.74㎡ 共同住宅: 30戸 (1LDK~3LDK) 駐車場: 34台	
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%
その他			
交通	バス「土清水南」停徒歩約2分		
引渡	現況: 賃貸中 時期: 相談		
備考	・平成28年 大規模修繕工事済		
	・屋上アンテナ収入あり		
	・設備: 全戸南向き・環境良・追炊き機能・BSとCATV対応		
	・コンビニ徒歩約1分・イオンの里まで車で約10分		
	※別紙レントロールご参照		
	住居表示: 金沢市土清水二丁目40番地		

〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山1-4-4
第9タツミビル4F

株式会社AZ不動産

TEL 052-684-5551 FAX 052-684-5552



メイプルハイツ レントロール

1F	部屋番号	101	102	103	105	106	小計/月
	氏名	男性	女性	女性	男性	女性	
	契約日	2016-01-16	2015-03-28	2016-09-23	2016-07-16	2014-07-19	
	終了日	2018-01-15	2017-03-27	2018-09-22	2018-07-15	2018-07-18	
	家賃	40000	45000	41000	42000	44000	
	共益費	2400		2400	2400	2400	
	駐車場	10000	9720	3240	3240	8640	
	町費	0	400	0	0	0	
	合計	52400	55120	46640	47640	55040	256840
	駐車場 その他	No.28, 30	No.1, 2	No.32	No.36	No.12, 33	
2F	部屋番号	201	202	203	205	205	小計/月
	氏名	女性	男性	女性	女性	女性	
	契約日	2015-09-10	2016-11-01	2016-03-20	2000-03-22	2015-08-28	
	終了日	2017-09-09	2018-10-31	2018-03-19	2018-03-21	2017-08-27	
	家賃	47000	43000	41000	58000	45000	
	共益費	0	2400	2400	0	3400	
	駐車場	5000	5400	5400	5000	9720	
	町費	400	0	0	400	0	
	合計	52400	50800	48800	63400	58120	273520
	駐車場 その他	No.20	No.A(2台分)	No.18	No.38	No.3, 5	
3F	部屋番号	301	302	303	305	306	小計/月
	氏名	男性	女性	契約済	男性	男性	
	契約日	2014-03-22	2004-01-20	2017-03-01	2014-03-31	2015-04-01	
	終了日	2018-03-21	2018-01-19	2019-02-28	2018-03-30	2017-03-31	
	家賃	46000	53000	42000	48000	56000	
	共益費	3400	0	2400	3400	0	
	駐車場	10800	10000	0	5400	5400	
	町費	0	400	0	0	400	
	合計	60200	63400	44400	56800	61800	286600
	駐車場 その他	No.17, 25	No.6, 21	No.7 3月よりご入居	No.31	No.11	
4F	部屋番号	401	402	403	405	406	小計/月
	氏名	女性	男性	女性	男性	男性	
	契約日	2015-04-28	2016-08-31	2015-04-25	2017-02-01	2015-05-31	
	終了日	2017-04-27	2018-08-30	2017-04-24	2019-01-31	2017-05-30	
	家賃	50000	43000	41000	48000	47000	
	共益費	0	2400	3400	0	3400	
	駐車場	10000	3240	10800	5400	4320	
	町費	400	0	0	400	0	
	合計	60400	48640	55200	53800	54720	272760
	駐車場 その他	No.15, 41	No.10	No.13, 37 3月退去予定	No.22	No.35	
5F	部屋番号	501	502	503	505	506	小計/月
	氏名	男性	男性	女性	女性	女性	
	契約日	1997-04-27	2016-09-26	2016-09-20	2014-08-31	2016-12-29	
	終了日	2017-04-26	2018-09-25	2018-09-19	2018-08-30	2018-12-28	
	家賃	76000	42000	43000	45000	49000	
	共益費	7000	3400	2400	0	3400	
	駐車場	0	3240	0	0	5400	
	町費	400	0	0	400	0	
	合計	83400	48640	45400	45400	57800	280640
	駐車場 その他	No.8	No.23			No.26	
6F	部屋番号	601	602	603	605	606	小計/月
	氏名	男性	女性	男性	契約済	男性	
	契約日	2016-02-12	2014-07-15	2015-06-01	2017-03-01	2016-05-28	
	終了日	2018-02-11	2018-07-14	2017-05-31	2019-02-28	2018-05-27	
	家賃	43000	45000	40000	44000	44000	
	共益費	2400	0	2400	2400	2400	
	駐車場	5400	0	5400	3240	6480	
	町費	0	400	0	0	0	
	合計	50800	45400	47800	49640	52880	246520
	駐車場 その他	No.40		No.16	3月ご入居予定	No.27, 42	

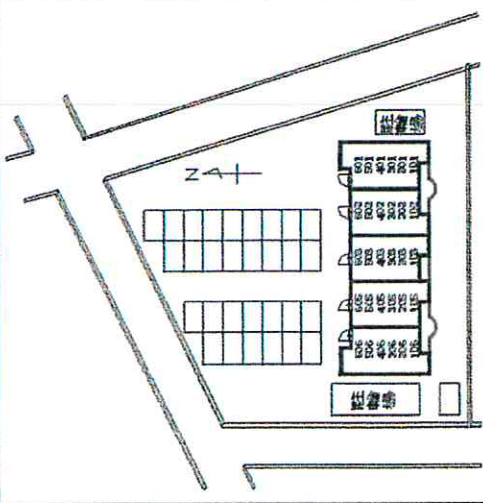
ソフトバンクモバイル	50000
NTTドコモ	75000

	毎月	年間
賃料収入	1616880	19402560
基地局設置料	125000	1500000
合計	1741880	20902560

※支出

月支出	共有電気代	49,000	※平均額
	貯水槽点検費	9,900	
	消防点検費	8,850	
	EV点検費	16,200	
	固定資産税・都市計画税	172,840	平成27年度:2,074,000円/年
	定期清掃費	34,560	
	町会費	12,000	
月間	合計	303,350	
年間	合計	3,640,200	

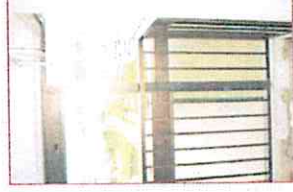
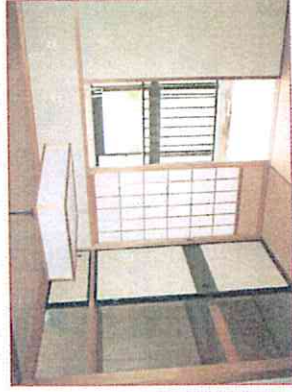
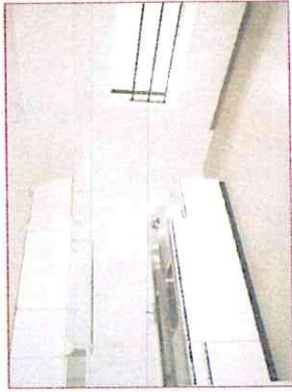
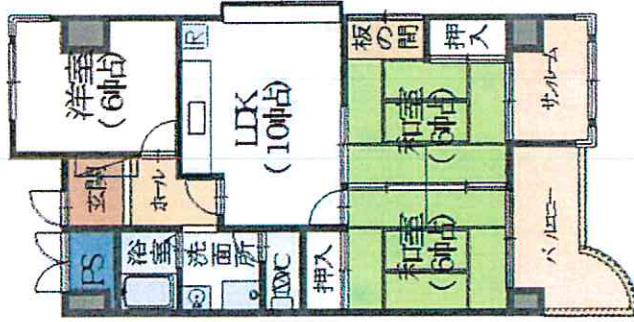
家賃表 (円)...		間取図											
タイプ	家賃	Ftype	Etype	Dtype	Ctype	Btype	Atype	Ltype	Ktype	Jtype	Htype	Gtype	共用写真
Etype 606	円 (円)	Ftype 605	Etype 603	Dtype 602	Ctype 601	Btype 601	Atype 601	Ltype 601	Ktype 601	Jtype 601	Htype 601	Gtype 601	
Etype 506	円 (円)	Ftype 505	Etype 503	Dtype 502	Ctype 501	Btype 501	Atype 501	Ltype 501	Ktype 501	Jtype 501	Htype 501	Gtype 501	
Etype 406	円 (円)	Ftype 405	Ctype 403	Ntype 402	Btype 401	Atype 401	Atype 401	Ltype 401	Ktype 401	Jtype 401	Htype 401	Gtype 401	
Ltype 306	円 (円)	Ktype 305	Jtype 303	Btype 302	Ftype 301	Ftype 301	Ftype 301	Ltype 301	Ktype 301	Jtype 301	Htype 301	Gtype 301	
Etype 206	円 (円)	Dtype 205	Ctype 203	Btype 202	Ftype 201	Ftype 201	Ftype 201	Ltype 201	Ktype 201	Jtype 201	Htype 201	Gtype 201	
Etype 106	円 (円)	Dtype 105	Ctype 103	Ntype 102	Atype 101	Atype 101	Atype 101	Ltype 101	Ktype 101	Jtype 101	Htype 101	Gtype 101	



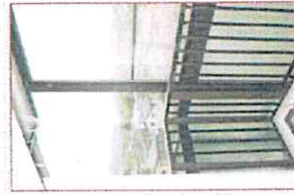
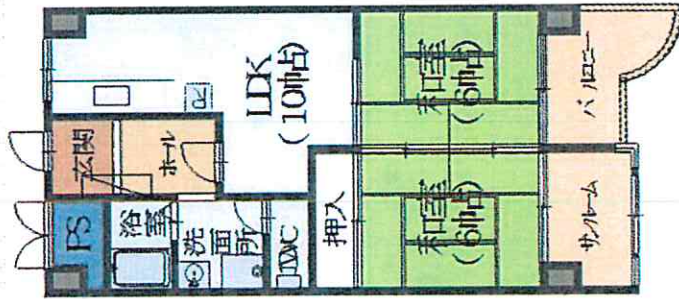
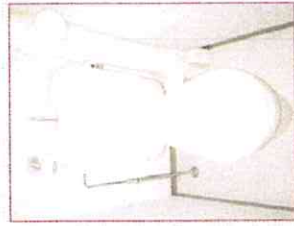
マイプルハイツ



Atype



マイプルハイツ



マイプルハイツ

Btype

〒920-0955 石川県金沢市土清水2丁目40

