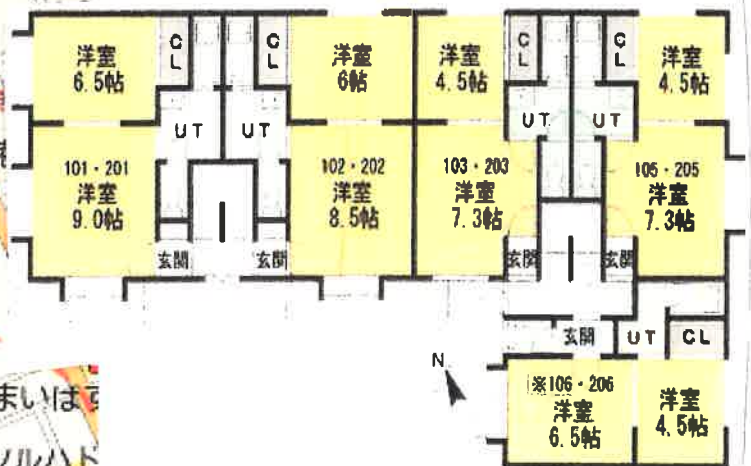
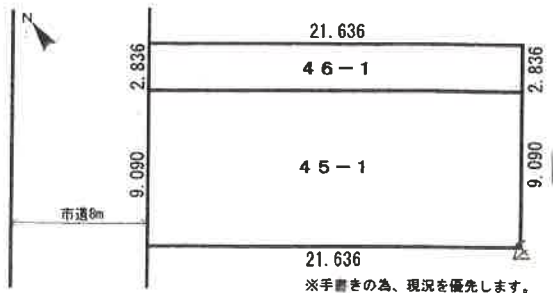


☆利回り : 12.28%
 ☆満室時想定月収 : 430,000円
 ☆満室時想定年収 : 5,160,000円



売 アパート

物件種目	地下鉄東豊線「美園」駅		
最寄駅	地下鉄東豊線「美園」駅		
価格	4,200 万円 (税無)		
物件所在地	札幌市豊平区美園6条8丁目 45番1、46番1		
交通	地下鉄東豊線 美園 駅 徒歩 5 分 400 m		
土地面積	258.02 m ² (78.05 坪)	ほかに 私道面積	なし m ²
建物	構造・規模	木・鉄筋コンクリート亜鉛メッキ鋼板葺3階建	
	面積	延べ 466.91 m ² (141.24 坪)	
建物名			
土地権利	所有権	施工会社	
総戸数	10 戸	築年月	昭和61年10月
都市計画	市街化区域	用途地域	第2種中高層住居専用地域
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
他の法令上の制限	33m高度地区、景観計画区域		
現況	賃貸中	引渡日	相談
駐車場	1階 車庫3台・敷地内縦列2台		
接道状況 (角地・間口)	北西側8m公道に11.926m接道		
設備	LPガス・灯油FFヒーター・ガス給湯器・各戸別灯油ホームタンク ロードヒーティング		
備考	平成28年度固定資産税等 157,800円		
	現況・10戸中9戸入居中・106のみ売主使用中 引き渡し後賃貸可 建物完了検査未了(検査済証なし)		

キャメルハウス 賃料表

	家賃	共益費	駐車料金	月額賃料	敷金	退去清掃料	契約開始
101	33000	2000	10000	45000	33000	20000	2013年10月1日
102	33000	2000		35000	33000	20000	2015年6月20日
103	44000	0	0	44000	50000	0	2002年6月1日
105	44000	0	11000	55000	44000	28000	1996年12月15日
106							所有者自己所有
201	33000	2000	0	35000	33000	20000	2015年1月1日
202	32000	2000	0	34000	32000	0	2011年1月16日
203	45000	0	0	45000	45000	0	1997年1月25日
205	30000	2000	7000	39000	30000	20000	2009年1月10日
206	36000	0	7000	43000	36000		1989年5月16日
合計	330000	10000	35000	375000	336000	108000	

106を賃貸した場合 月額55,000円プラスで月収430,000円

現況収入 年収4,500,000円／月収375,000円

想定年収 年収5,160,000円／月収430,000円

(106・2LDKを月額55,000円で賃貸した場合)

平成29年度 固定資産評価証明書 (その2)

納税義務者 住所 *****

氏名 XXXXXXXXXX

種類	所在地番または家屋番号	地目 構造・用途	登記地積 課税地積・床面積	価格 固定資産税課税標準額 都市計画税課税標準額	固定資産税相当額 都市計画税相当額	附記
土地	札幌市豊平区美園6条8丁目 45番1	登記：宅地 課税：宅地	196㎡67 196㎡67	¥11,996,800円 ¥1,999,466円 ¥3,998,933円	¥27,992円 ¥11,996円	
土地	札幌市豊平区美園6条8丁目 46番1	登記：宅地 課税：宅地	61㎡35 61㎡35	¥3,742,300円 ¥623,716円 ¥1,247,433円	¥8,732円 ¥3,742円	
	以下余白					
備考	証明事項の税相当額は、当該物件の課税標準（相当）額に固定資産税・都市計画税の税率を乗じて得たものです。					

本書のとおり相違ないことを証明します。

平成29年10月 2日

札幌市長

秋元 克広



平成29年度 固定資産評価証明書（その2）

納税義務者 住所 *****

氏名 XXXXXXXXXX

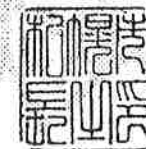
種類	所在地 地番または家屋番号	地目 構造・用途	登記地積 課税地積・床面積	価格 固定資産税課税標準額 都市計画税課税標準額	固定資産税相当額 都市計画税相当額	附記
家屋	札幌市豊平区美園6条8丁目 45番地1 外1筆 45番1の2	木造 共同住宅	466㎡91	¥6,198,100円 ¥6,198,100円 ¥6,198,100円	¥86,773円 ¥18,594円	
	以下余白					
備考	<p>家屋の証明事項は、課税上の内容で証明しております。 証明事項の税相当額は、当該物件の課税標準（相当）額に固定資産税・都市計画税の税率を乗じて得たものです。</p>					

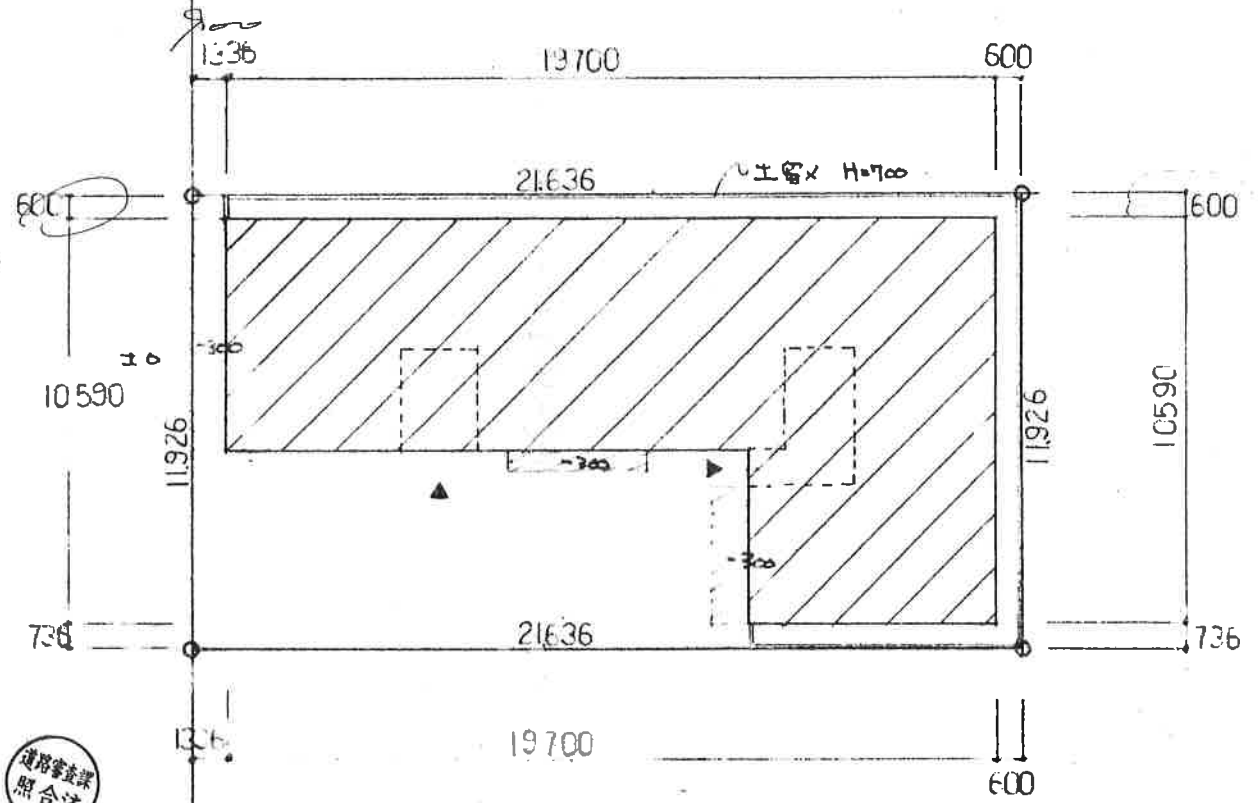
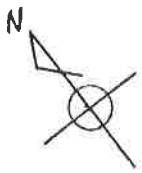
本書のとおり相違ないことを証明します。

平成29年10月 2日

札幌市長

秋元 克広





道路審査課
照合済

道路幅巾. 8000.

配置図. 1/200

訂正.

- .
- .
- .