

RC一棟 住宅大樓	價格 28,000萬日圓	交通	步行6分鐘可達 JR高崎線·東北本線 步行3分鐘可達 都電荒川線	地址	東京都荒川區
--------------	--------------	----	-------------------------------------	----	--------

◀ 鄰近車站!! 房租可調漲的高出租率物件 ▶

RC · 屋齡34年



投資報酬率 **8.18%**

改善後投資報酬率 **9.42%**

年收入(現狀) 22,905,924日圓



年收入(改善) 26,402,724日圓

- ◎ 店面 · 辦公室 · 4 間
- ◎ 1 K 8 戶
- ◎ 1 DK 1 2 戶

累計計算價格12,312萬日圓
(建築物再建價格以19萬/m²計算)

土地	權利	所有權		
	面積 (地籍)	194.98m ² (59坪)		
	用途規定	住宅用地		
	道路	北邊 約6m / 西邊 約6m		
	私有道路	-		
建築物	建築構造	鋼筋混凝土 地上5層		
	屋齡	1990年4月完工 屋齡34年		
	面積 (地籍)	1樓: 157.67m ² (47.69坪) 2~5樓: 138.17m ² (41.95坪)	總面積 710.35m ² (214.88坪)	
	現狀	租賃中		
公共設備	瓦斯系統	都市瓦斯		
	供水系統	公共供水系統		
	汙水處理	公共汙水處理系統		
	雜排水處理	公共汙水處理系統		
	停車場	無		
土地分區	用途區域	準工業地區		
	建蔽率	60%	容積率	300%
	防火規定	準防火區域		
	都市計畫	市街化區域		
備註	<ul style="list-style-type: none"> ■依現有租賃契約為條件。 ■表面投資報酬率為 預計年租金收入÷出售價格之投資報酬率， 不考慮固定資產費、管理費、修繕費用等其他必要之經費。 ■年租金收入為全室出租時的一年預估租金收入， 僅為參考值。 ■如現狀與圖紙不相符的部分，將依現狀為優先。 ■所有距離標示皆為概算距離，並非實測距離。 			

株式會社FRS 國土交通大臣(2)第9372號 東京本社/福岡分公司/大阪分公司/名古屋分公司/台灣分公司	(總公司) 〒104-0061 東京都中央区銀座7-13-15 銀座菊地大樓5F TEL: 03-6281-5970 FAX: 03-6281-5975 (台灣分公司) 110-614 台北市信義區基隆路一段394號7樓 TEL: 02-2758-2500 FAX: 02-2758-2300	台灣分公司 TEL: 02-2758-2500
-------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------