

整棟住宅大樓 價格 39,000 萬日圓	交通	JR水郡線 徒歩25分	地址	A棟福島縣郡山市 B棟福島縣郡山市
--------------------------------	-----------	-------------	-----------	----------------------

A棟 屋齡37年RC構造3層建築
B棟 屋齡36年RC構造3層建築

表面投報率：約13.65%
 現金流：1,583萬日圓

滿室年間租金收入
 約5,324萬日圓

【2019年~2023年已完成維護和重新裝潢的費用約5100萬日圓】

- ◎ 日本工學院的學生經常租賃的公寓
- ◎ 1K x 169間
- ◎ 用地面積約450坪



土地	權利	所有權	
	物件名稱		
土地	面積 (地籍)	1,494.23m ²	(452.00坪)
	登記用途	住宅用地	
	道路	西北邊 約8m	
建築物	私有道路	無	
		A棟	B棟
	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上3層	
	屋齡	1987年06月完工 屋齡37年	1988年03月完工 屋齡36年
	面積 (地籍)	1F : 510.77m ² 2F : 491.73m ² 3F : 491.73m ²	1F : 1,117.61m ² 2F : 1,014.45m ² 3F : 991.95m ²
1,500.23m ² (453.82坪)		3,124.01m ² (945.01坪)	
現狀	租賃中		
公共設備	瓦斯	桶裝瓦斯	
	供水系統	公共供水系統	
	廢水處理	公共汙水處理系統	
	雜排水處理	淨化槽	
	停車場	無	
土地分區	土地用途	第一種中高層地域	
	建蔽率	60%	容積率 200%
	防火指定	無	
	都市計劃	未劃定區域	
備註	<ul style="list-style-type: none"> ■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。 ■表面投資報酬率，是預估年化租金收入除以出售價格，並不計入「固定資產稅」、「管理費」、「修繕費」等其他必要費用。 ■預估年化租金收入，是全室滿租時預估一整年的租金收入，並非保證收入。 ■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。 ■有關距離標示皆為概算，並非實測。 		

株式會社FRS

国土交通大臣 (2) 第9372号

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 東京都中央區銀座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