

整棟住宅大樓	交通	東急田園都市線/青葉台站 步4分 東急田園都市線/藤が丘站 步15分	地 址	横浜市青葉區
價格 41,000 萬日圓				

◀ 方地/土地單坪價363萬/30分鐘抵達涉谷 ▶

- ◆現況表面報酬率 6.37%◆
- ◆改善後年收入4455萬日圓◆
- ◆土地路線價2184萬◆

(改善後)報酬率

約10.87%



土地	權 利	所有權		
	面 積 (地籍)	364.00m <sup>2</sup>	(110.11坪)	
	用途規定	住宅用地		
	道 路	西側公道約16.0m、南側公道約6.5m		
建築物	私有道路	無		
	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上9層		
	屋 齡	1970年08月完工	屋齡54年	
	面 積 (地籍)	8-9F : 17.35m <sup>2</sup>	合計	
		3-7F : 197.11m <sup>2</sup>	1,482.49m <sup>2</sup>	
		2F : 224.55m <sup>2</sup> 1F : 237.69m <sup>2</sup>	(448.45坪)	
現狀	租賃中			
公共設備	瓦 斯	都市瓦斯		
	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	公共汙水處理系統		
	停車場	-		
土地分區	土地用途	近隣商業地域		
	建 蔽 率	80%	容積率 300%	
	防火指定	防火區域		
	都市計劃	市街化區域		
備註	<ul style="list-style-type: none"> <li>■現行租賃借款契約為條件。</li> <li>■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。</li> <li>■有關距離標示皆為概算，並非實測。</li> </ul>			

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