

整棟住宅大樓 價格 30,000 萬日圓	交通	JR青梅線 / 徒歩8分 JR青梅線 / 徒歩12分	地址	東京都昭島市
---------------------------------------	-----------	-------------------------------	-----------	--------

- ☆屋頂防水工程預計於2021年12月進行 (目前無漏水裝況發生)
- ☆到立川5分鐘、到吉祥寺29分鐘、到新宿46分鐘、到東京60分鐘
- ☆全房間50m²以上 (1LDK×18間、2LDK×2間)
- ☆有8個現場停車位
- ☆所有住戶均有儲藏櫃、提供宅配箱、有提供24小時倒垃圾
- ☆土地價格135,061,600日圓 (土地價格170,000日圓/m²)
- ☆建築物折舊後價格53,446,110日圓 (RC重新計算價格19萬日圓/m²)
- ☆附近土地市場價格900,000日圓/坪×240.33坪=216,297,000日圓

現況投報率：6.87% **現況滿室年間租金收入20,604,000日圓**
改善後投報率：7.62% **改善後滿室年間租金收入22,860,000日圓**

※禁止未經授權使用本資料。根據內容，本公司的法律顧問可能會採取法律行動。
 ※嚴禁與管理公司等接觸。※合約簽訂時將收取常規費用。



土地	權利	所有權	
	面積 (地籍)	794.48m ²	(240.33坪)
	登記用途	住宅用地	
	道路	東南邊 約6m	
	私有道路	無	
建築物	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上3層	
	屋齡	1989年04月完工	屋齡35年
	面積 (地籍)	3樓：359.50m ² 2樓：371.12m ² 1樓：371.12m ²	合計 1,101.74m ² (333.28坪)
公共設備	現狀	租賃中	
	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	
土地限制	停車場	有 (8台)	
	土地用途	第1種中高層住居專用地域	
	建蔽率	60%	容積率 200%
	防火指定	準防火地域	
備註	都市計劃	市街化區域	
	<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
--	--	----------------------------