

RC造一棟 住宅大樓	價格 54,000萬日圓(含稅)	交通	公車10分鐘今井谷戶下車 步行5分鐘可達 JR橫濱線、小田原線	地址	東京都町田市
---------------	------------------	----	------------------------------------	----	--------

- ☆ 土地路線價額198,466,900日圓(路線價94,000日圓/m<sup>2</sup>)
- ☆ 建築物殘留價格184,269,963日圓(RC再建價格190,000日圓/m<sup>2</sup>)
- ☆ 年間cash flow 1,065萬日圓(197萬日圓/每1億日圓)
- ☆ 步行4分鐘可達 櫻美林大學、全戶40m<sup>2</sup>以上、有調漲房租的空間  
完善的保全設備、大門自動鎖、鐵捲門、可視對講機

投資報酬率(現在) 6.32%

收入(現在) 34,115,052 日圓

投資報酬率(改善後) 6.57%

收入(改善後) 35502252 日圓

土地	權利	所有權	
	面積 (地籍)	2111.35m <sup>2</sup> (638.68坪)	
	用途規定	住宅用地	
	道路	南邊 公共道路6m	
建築物	建築構造	鋼筋混凝土 地上3層	
	完工日期	2010年1月 完工 屋齡14年 2015年6月 加蓋	
	類型	共同住宅	
	總面積 (地籍)	1樓：479.77m <sup>2</sup> (145.13坪) 2樓：472.42m <sup>2</sup> (142.90坪) 3樓：429.10m <sup>2</sup> (129.80坪)	合計 1,381.29m <sup>2</sup> (417.84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	
	雜牌水處理	公共汙水處理系統	
	停車場	有 ( 24台 )	
土地分區	用途地域	第一種低層住居專用地區	
	建蔽率	40%	
	容積率	80%	
	防火規定	22條指定區域	
	都市計畫	市街化區域	
備註	<ul style="list-style-type: none"> <li>■依現有租賃契約為條件。</li> <li>■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。</li> <li>■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。</li> <li>■如現狀與圖紙不相符的部分，將依現狀為優先。</li> <li>■所有距離標示皆為概算距離，並非實測距離。</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