

整棟RC大樓 價格 9,800 萬日圓	交通 搭乘公車後步行2分鐘可達 JR磐越西線	地址 新潟縣阿賀野市
------------------------	------------------------------	---------------

(RC造) 屋齡20年
(一戶建) 屋齡25年

◆整棟RC造住宅大樓+租賃一戶建◆

表面投資報酬率 約9.14%

cash flow 約293萬日圓/年

(滿租時)租金年收入 約895萬日圓

- ▶用地擴大2164.44
- ▶積算價格 約9925萬日圓



- (RC造)2LDK×12戶
- (一戶建)5LDK×1戶



土地	權利	所有權	
	面積 (地籍)	2,164.44㎡ (654.74坪)	
	用途規定 道路	住宅地區 南東邊 約21m	
建築物	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上3層	木造
	屋齡	2004年03月完工	屋齡20年 1999年08月完工 屋齡25年
	面積 (地籍)	1F~2F: 各235.05㎡(71.10坪)	1F: 154.36㎡(46.69坪) 2F: 38.19㎡(11.55坪)
		705.50㎡ (213.41坪)	192.55㎡ (58.25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	公共汙水處理系統	
	停車場	有	
土地分區	土地用途	無指定地區	
	建蔽率	70%	容積率 200%
	防火指定	無指定	
	都市計劃	非畫線地區	
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