

一棟マンション オーナーチェンジ物件

《豊橋》 鉄筋コンクリート造 豊橋駅徒歩6分



＜アピールポイント＞

- ◇平成2年11月築 角住地につき陽当たり、通風良好！
- ◇総戸数24戸 店舗×2 1K×21 2K×1
- ◇駅近くの立地！
- ◇商業地域 建蔽率 80% (90) 容積率 400%
- ◇エレベータ コインランドリー 自動販売機 有
- ◇屋上にアンテナ基地局
- ◇北側 公道 8m ・西側 公道 8m
- ◇道路面より平坦 高低差無し
- ◇RC造地上7階建

■利回りは、年間予定賃料収入の当該物件の購入金額に対する割合のため、予定賃料は将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。
 ■利回りは公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前です。
 ■図面と現況が異なる場合には現況優先となります。

土地面積 198.35㎡ (60坪)
 建物面積 664.14㎡ (200.90坪)

交通
 JR東海道本線・JR飯田線「豊橋」駅 徒歩6分
 JR東海 新幹線 「豊橋」駅 徒歩5分
 名鉄名古屋本線 「豊橋」駅 徒歩6分
 豊橋鉄道渥美線 「新豊橋」駅 徒歩8分
 豊橋鉄道東田本線 「駅前」駅 徒歩8分

満室想定年収 13,392,000円
 満室想定利回り 8.92%

成田記念病院 徒歩6分
 総合病院至近の賃貸需要あり！



物件種目	一棟マンション (フラワープラザ)			
価 格	総額	15,000 万円	うち消費税	非課税 万円
所 在 地	愛知県豊橋市花田一番町83番2			
交 通	JR東海道本線	豊橋	駅	徒歩 6 分
	豊橋鉄道東田本線	駅前大通	駅	徒歩 13 分
土地面積 (私道含まず)	公簿	198.35 ㎡	土地権利	所有権
	実測	197.48 ㎡	地 目	宅地
セットバック	無	㎡	地 勢	平坦
接道状況	種別	公道	位置指定	無
	種別	公道	位置指定	無
建物面積 (登記簿)	延べ	664.14 ㎡	1階 (116.83㎡ 2階 (97.21㎡ 3~5階 (97.21㎡ 6階 (85.58㎡) 7階 (72.89㎡)	
	建物構造	RC造陸屋根	地上階	7 階 地下階 - 階
築年月	平成2年11月	設 備	公共下水・公営水道・LPG・都市ガス	
そ の 他	戸数 (24戸) 店舗×2 1K×21 2K×1 EV、コインランドリー、自動販売機、アンテナ基地局			
都市計画	市街化区域	用途地域	商業地域	
建ぺい率	80 (90) %	容積率	400 %	
その他法令上の制限	準防火地域			
現 況	賃貸中	引渡時期	相談 ()	
年間想定賃料	¥13,392,000	満室想定表面利回り	8.92 %	
備 考	契約不適合責任免責・現況渡し 上記、年間想定賃料にはアンテナ収入が含まれています。			

株式会社インスパイア



TEL 03-6383-4322

FAX 03-6383-4323

宅建免許 東京都知事(1)第105750号
 保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
 所属協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 東京本部

Email ke-yamazaki@inspire-est.co.jp
 H P http://www.inspire-est.co.jp/
 所在地 151-0053 東京都渋谷区代々木1-30-15
 天翔代々木ビル110号室

取引態様	媒介	担当者	特記事項
広 告	不可	山崎 健司	
		取引士	
報 酬	分かれ	山崎 健司	