

# 一棟マンション（寮）

オーナーチェンジ物件

土地面積 3275.11㎡ (990.72坪)  
建物面積 4424.33㎡ (1338.36坪)



## 千葉県市原市八幡海岸通

《独身寮》鉄筋コンクリート造 5階建 （一棟貸）

JR内房線「八幡宿」駅 徒歩21分  
JR内房線「五井」駅 約3.1km

満室想定年収 46,800,000円  
満室想定利回り 7.82%

- 一棟貸につき、安定稼働中！
- 平成3年11月築 RC造5階建
- 総戸数：145戸（一棟賃貸中）
- 駐車場：44台
- 検査済証交付 平成3年11月28日  
（別紙、台帳記載事項証明書（建築物）に基づく。）
- 角地
- 日当たり・眺望良好
- 準工業地域 建蔽率60% 容積率200%
- 土地面積：3275.11㎡（登記簿）
- 建物面積：4423.33㎡（登記簿）

■利回りとは、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。

## 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

物件種目	一棟マンション（ネクサス市原）独身寮							
価格	総額	59,800	万円	うち消費税	非課税	万円		
所在地	千葉県市原市八幡海岸通り19番2							
交通	JR内房線		八幡宿	駅	徒歩	21分		
土地面積 (私道含まず)	公簿	3,275.11	㎡	土地権利	所有権			
私道負担	無		㎡	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	方向	南東	幅員	約8m
	種別	公道	位置指定	無	方向	南西	幅員	約6m
建物面積 (登記簿)	延べ	4,423.33	㎡	床面積	1階:1167.10㎡ 2階:1000.03㎡ 3階・4階・5階:752.40㎡			
建物構造	RC造陸屋根スレート葺		地上階	5階	地下階	-階		
築年月	平成3年11月	新築	設備	公共下水・公営水道・LPG				
その他	総戸数：145戸 駐車場：44台 エレベーター：有							
都市計画	市街化区域		用途地域	準工業地域				
建ぺい率	60	%	容積率	200%				
その他法令上の制限	国土利用計画法・公有地の拡大の推進に関する法律・景観法 都市再生特別措置法・都市計画法第53条・22条区域内							
現況	賃貸中		引渡時期	相談 ( )				
年間想定賃料	46,800,000		円	満室想定 表面利回り	7.82%			
備考	付属建物の表示 ボンプ室 RC造陸屋根平屋建 9.00㎡ 対象不動産の敷地の一部に都市計画道路3.1.1支線1号が跨っています。 独身寮として一棟賃貸中（月額390万円 定期賃貸借中） 本物件は公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、契約締結前に届出が必要となります。 本物件は国土利用計画法に基づき、売買契約締結後2週間以内に届出が必要となります。 契約不適合責任免責・境界非明示（現況有姿）							

取引態様	媒介	担当者	特記事項
広告	不可	山崎 健司	
報酬	分かれ	取引士 山崎 健司	