

一棟売 オーナーチェンジ物件

土地面積 356.06㎡ (107.90坪)
建物面積 582.84㎡ (176.62坪)

《五井》鉄骨造4階建 平成20年12月築

満室想定年収 13,800,084円
満室想定利回り 7.75%

※現在、売主とレオパレス21との間でサブリース契約と管理委託契約を結んでいます。
(サブリース契約と管理委託契約の引継ぎが条件となります。)

●サブリース契約の賃料：1,150,007円×12か月=13,800,084円
(サブリース契約：平成21年1月15日～平成51年1月14日までの30年間)

《おすすめポイント》

- 五井駅徒歩5分の立地
- 鉄骨造3階建
- 建築面積 582.84㎡
- 平成20年12月築
- 角地
- 日当たり良好
- 眺望良好
- 南側幅員 5.4m
- 北東側幅員 6.1m
- 総戸数28戸
- 間取り：1K
- 管理状況良好！
- 検査済証 有



■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。

物件種目	一棟マンション (レオパレスナイス五井812)										
価格	総額	17,800		万円							
所在地	千葉県市原市五井中央西1-7-1										
交通	JR内房線			五井			駅 徒歩 5 分				
土地面積 (私道含まず)	公簿	356.06		㎡	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	接面	m		方向	南	幅員	5.4 m
	種別	公道	位置指定	無	接面	m		方向	北東	幅員	6.1 m
建物面積 (登記簿)	延べ	582.84		㎡	1階	145.71		㎡	2階	145.71	
					3階	145.71		㎡	4階	145.71	
建物構造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき			地上階	4 階		地下階	- 階			
築年月	平成20年12月新築			設備	公共下水・公営水道・LPG						
その他	総戸数：28戸 駐車場：1台										
都市計画	市街化区域			用途地域	商業地域						
建ぺい率	80 %			容積率	366 %						
その他法令上の制限	準防火地域・駐車場整備地区										
現況	賃貸中			引渡時期	相談 ()						
年間想定賃料	13,800,084円			満室想定利回り	7.75 %						
備考	レオパレスによるサブリース中 (継承必須) 上記想定賃料には駐車場賃料 (税込) が含まれています。 契約不適合責任免責・境界非明示 (現況有姿)										

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	
報酬	分かれ	取引士 山崎 健司	