

ROOMS

PROPERTY SUMMARY 物件概要書

物件名称 (仮称) 倶知安北7条東4丁目新築AP A棟

物件所在	所在	虻田郡倶知安町北7東4丁目						
	地番	2番28の内・2番30の内						
	交通	JR函館本線		「倶知安」駅		車5分		
		JR函館本線		「倶知安」駅		徒歩28分		
売買条件	販売価格	194,300,000					円【消費税込】	
	土地価格		建物価格		内消費税		円	
	賃貸面積		内賃貸中		稼働率		面積ベース	
	満室想定年間収入	13,596,000円		現況年間収入		-円		
	満室想定表面利回り	7.00%		現況表面利回り		-%		
	満室想定NET利回り	-%		現況NET利回り		-%		

土地概要	土地面積	833.24	m ²	(252.06)	坪
	地目	宅地	私道負担	無	
	接道状況	調査中			路線価 -

法規制	用途地域	非線引区域			
	建蔽率	50	%	容積率	100 %
	防火指定	無 (建築基準法第22条区域)		高さ制限	-
	その他	・都市計画区域内・倶知安町建築物等に関する指導要綱			

建物概要	物件種別	共同住宅					
	構造	木造2階建					
	築年	建築前					
	床面積	地下2階	m ²	5階	m ²	11階	m ²
		地下1階	m ²	6階	m ²	12階	m ²
		1階	313.44 m ²	7階	m ²	13階	m ²
		2階	313.44 m ²	8階	m ²	14階	m ²
		3階	m ²	9階	m ²	15階	m ²
		4階	m ²	10階	m ²	16階	m ²
		延床面積	626.88	m ²	(189.63)	坪	
	区画数	総戸数	1LDK	2LDK		空室	稼働率
		12	3	9		12	0.00 %
	駐車場	総数	屋内	屋外	使用数	使用率	
		12		12	0	0.00 %	

評価額	令和6年度固定資産評価額 (土地)	-	
	令和6年度固定資産評価額 (建物)	-	
	令和6年度固・都税相当額	-	

備考	
----	--



LIMITED COMPANY

ROOMS

有限会社 R O O M S

北海道知事 石狩(3)第8177

〒062-0010

札幌市豊平区美園10条4丁目2番20号

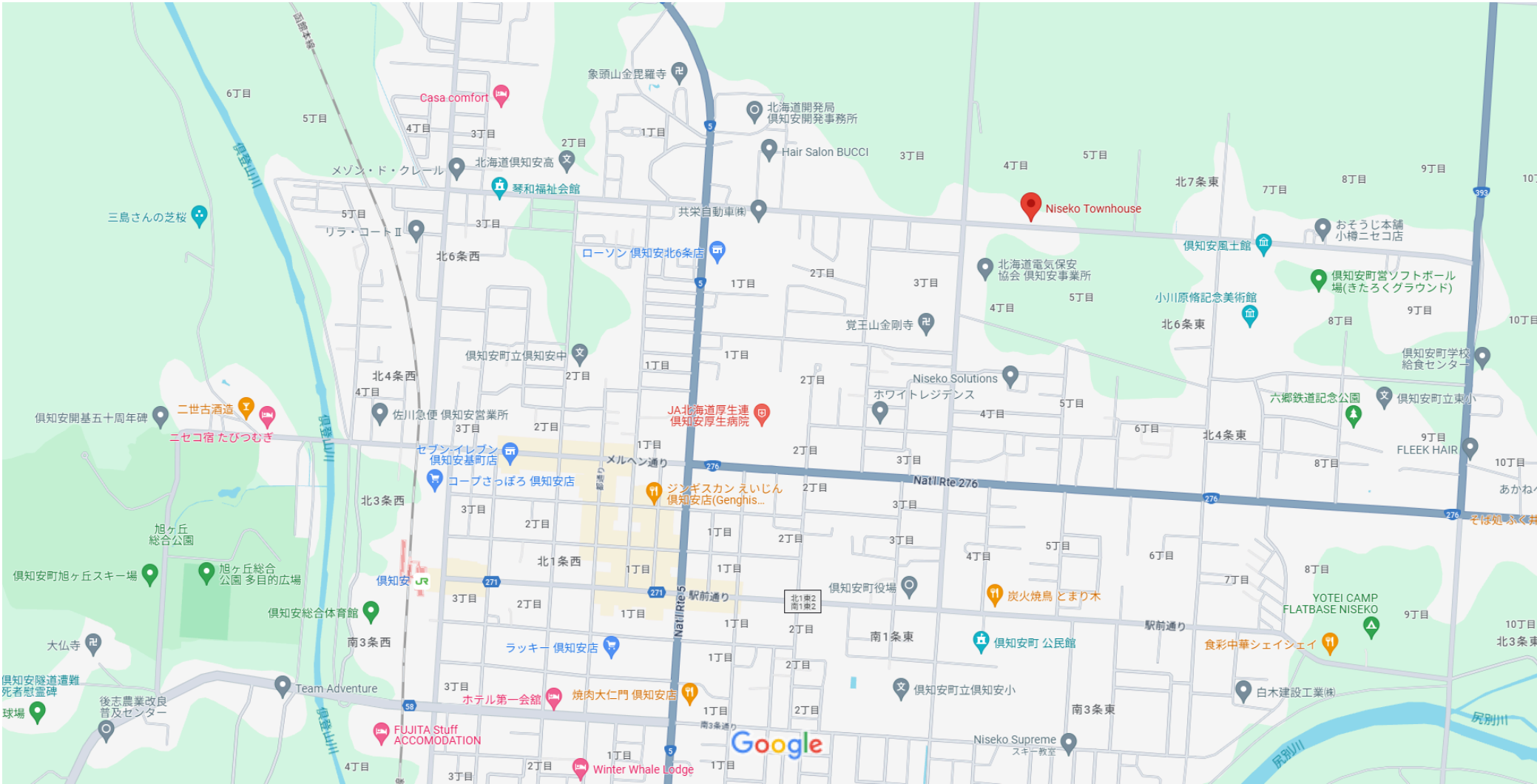
TEL : 011-817-5555 FAX : 011-817-5588

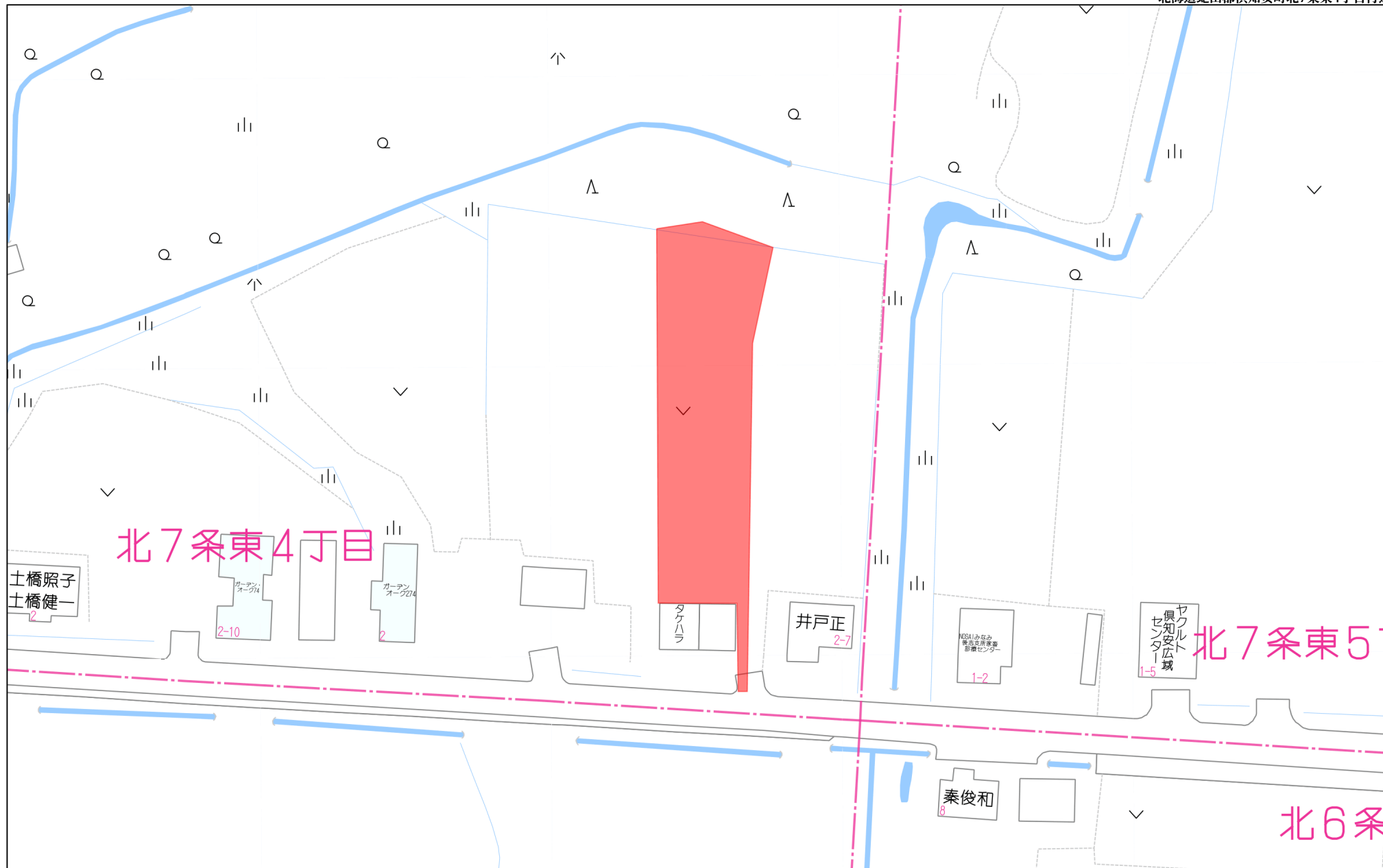
MAIL : info@rooms9.com

レントロール

(仮称) 倶知安北7条東4丁目新築AP A棟

号室	間取り	㎡数	家賃表			
			賃料	共益費	駐車料	合計
1階	1LDK	40.57	80,000	3,000	込	83,000
1階	1LDK	31.88	75,000	3,000	込	78,000
1階	2LDK	50.51	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	52.17	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	51.75	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	50.51	95,000	3,000	込	98,000
2階	1LDK	31.88	77,000	3,000	込	80,000
2階	2LDK	53.82	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	50.51	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	52.17	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	51.75	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	50.51	97,000	3,000	込	100,000
合計月収			1,097,000	36,000	-	1,133,000
合計年収			13,164,000	432,000	-	13,596,000





北7条東4丁目

北7条東5丁目

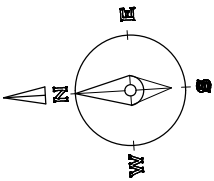
北6条

40m

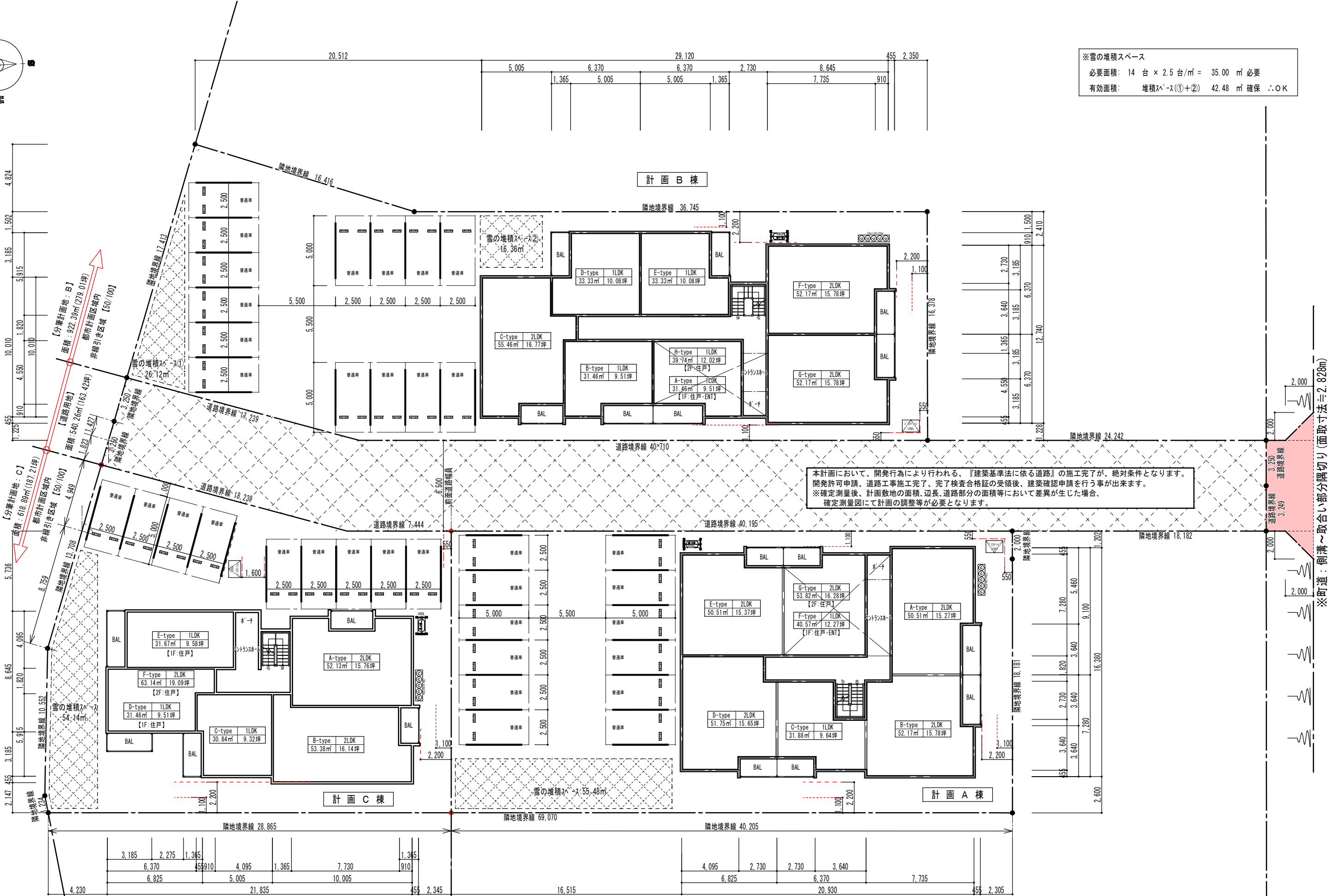
1:1000



請 求 部 分	所 在	虻田郡倶知安町北七条東四丁目					地 番	2番28		
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X I	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和59年2月				備 付 年 月 日 (原図)	平成8年5月1日		補 事 記 項		



※雪の堆積スペース
必要面積： 14 台 × 2.5 台/㎡ = 35.00 ㎡ 必要
有効面積： 堆積スペース①+② 42.48 ㎡ 確保 ∴OK



本計画において、開発行為により行われる、『建築基準法に依る道路』の施工完了が、絶対条件となります。
開発許可申請、道路工事施工完了、完了検査合格証の受領後、建築確認申請を行う事が出来ます。
※確定測量後、計画敷地の面積、辺長、道路部分の面積等において差異が生じた場合、
確定測量図にて計画の調整等が必要となります。

※雪の堆積スペース
必要面積： 9 台 × 2.5 台/㎡ = 22.50 ㎡ 必要
有効面積： 54.14 ㎡ 確保 ∴OK

【分筆計画地：C】
面積：618.89㎡(187.21坪)
都市計画区域内
非線引き区域 【50/100】

【分筆計画地：A】
面積：811.13㎡(245.36坪)
都市計画区域内
非線引き区域 【50/100】

※雪の堆積スペース
必要面積： 12 台 × 2.5 台/㎡ = 30.00 ㎡ 必要
有効面積： 55.48 ㎡ 確保 ∴OK

※市道：側溝～取合い部分隅切り(面取寸法≒2.828m)