

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 B棟

物件所在	所在	虻田郡倶知安町北7条東4丁目					
	地番	2番29・2番31					
	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	213,000,000				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	14,916,000 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	1,190.00 m ²		(359.98) 坪	
	地目	宅地		私道負担	無
	接道状況	指定道路 幅員約6.5mに接道予定			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	330.42	m ²		7階	m ²		13階	m ²	
		2階	330.42	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	660.84 m ²				(199.90) 坪					
区画数	総戸数	1LDK	2LDK		空室	稼働率					
	14	8	6		14	0.00 %					
駐車場	総数	屋内		屋外	使用数		使用率				
	14			14	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 ROOMS

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

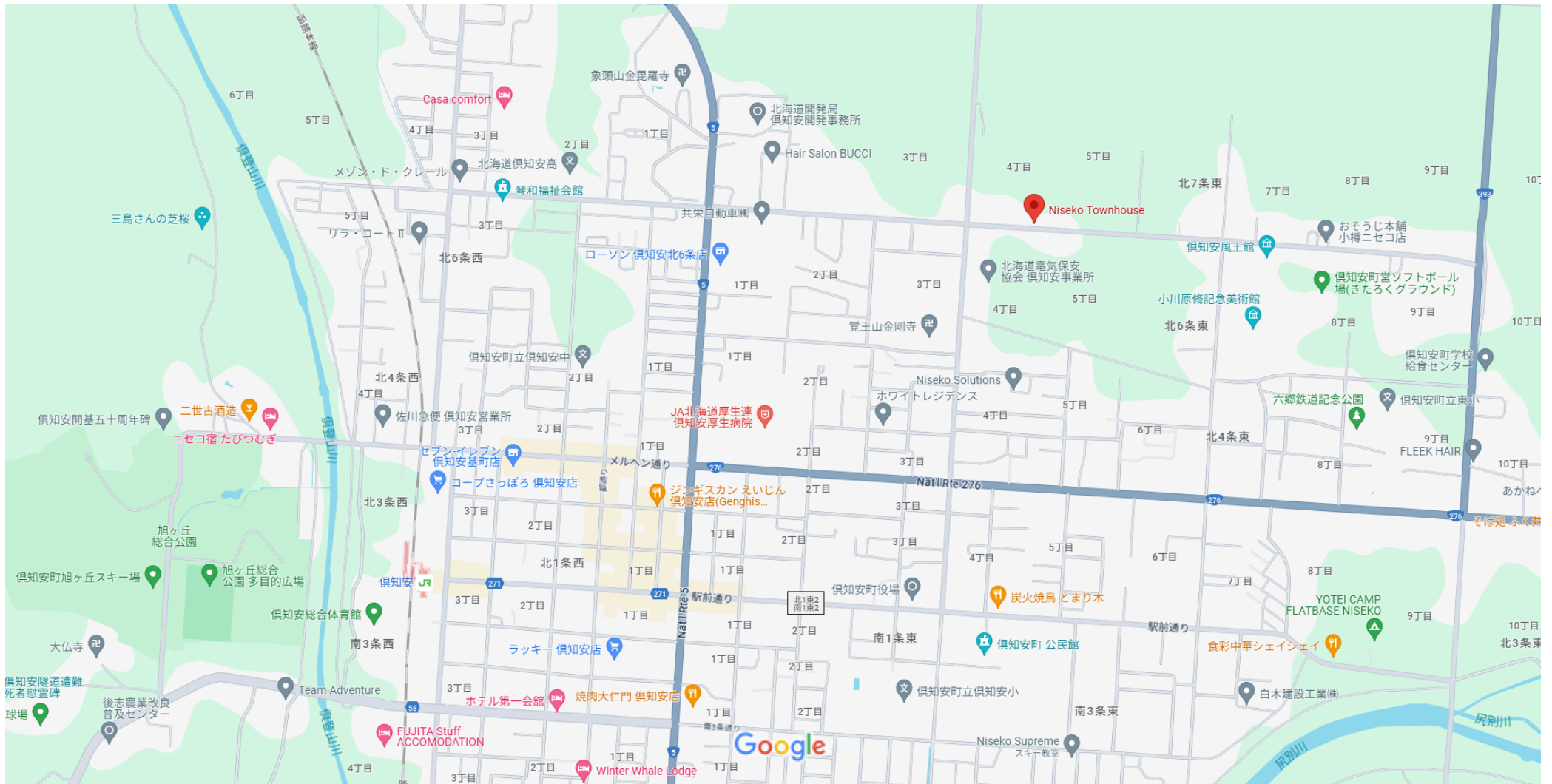
TEL : 011-817-5555 FAX : 011-817-5588

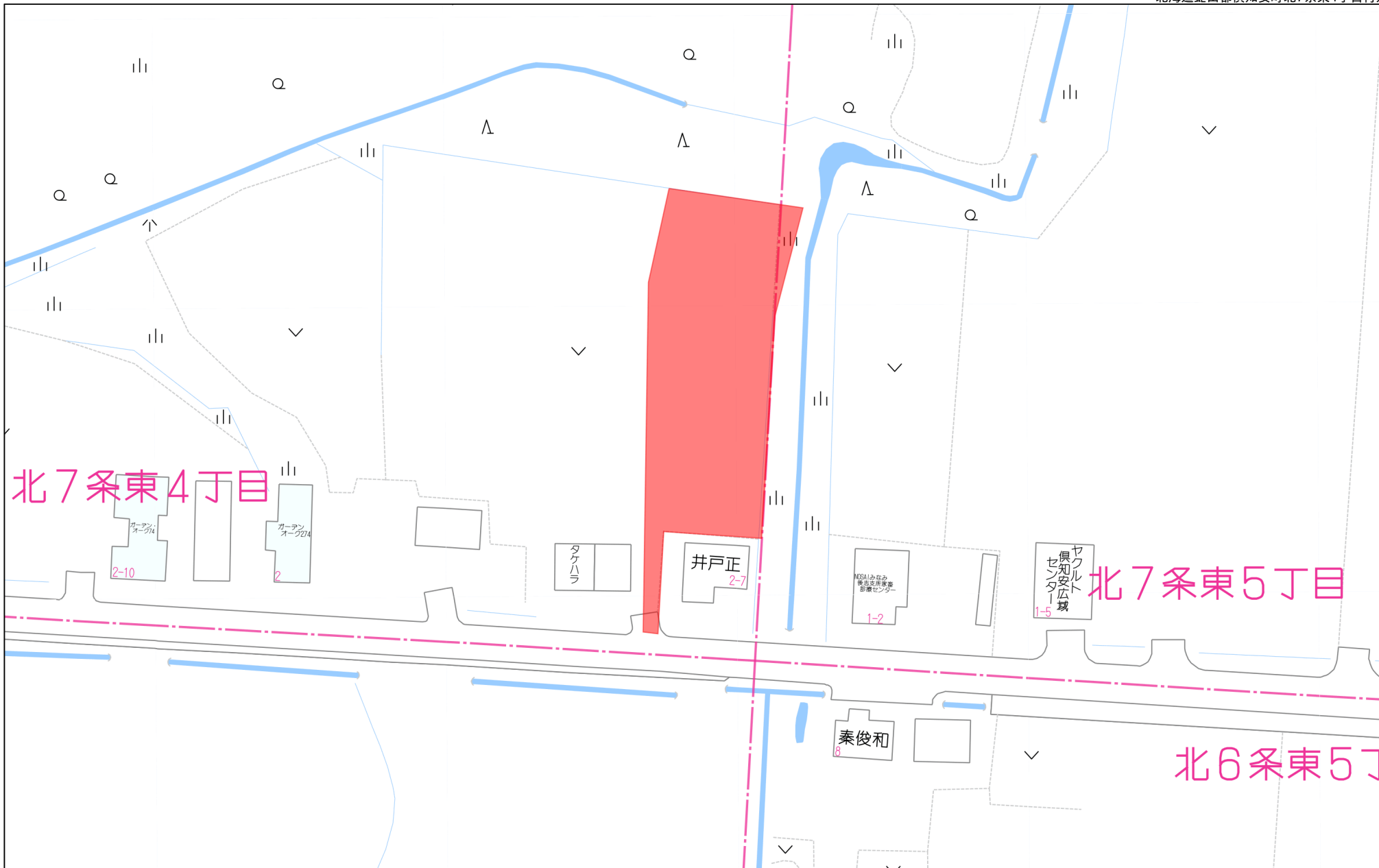
MAIL : info@rooms9.com

レントロール

(仮称) 倶知安北7条東4丁目新築AP B棟

号室	間取り	㎡数	家賃表			
			賃料	共益費	駐車料	合計
1階	1LDK	31.46	75,000	3,000	込	78,000
1階	1LDK	31.46	75,000	3,000	込	78,000
1階	2LDK	55.46	97,000	3,000	込	100,000
1階	1LDK	33.33	77,000	3,000	込	80,000
1階	1LDK	33.33	77,000	3,000	込	80,000
1階	2LDK	52.17	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	52.17	95,000	3,000	込	98,000
2階	1LDK	39.74	82,000	3,000	込	85,000
2階	1LDK	31.46	77,000	3,000	込	80,000
2階	2LDK	55.46	99,000	3,000	込	102,000
2階	1LDK	33.33	79,000	3,000	込	82,000
2階	1LDK	33.33	79,000	3,000	込	82,000
2階	2LDK	52.17	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	52.17	97,000	3,000	込	100,000
合計月収			1,201,000	42,000	-	1,243,000
合計年収			14,412,000	504,000	-	14,916,000





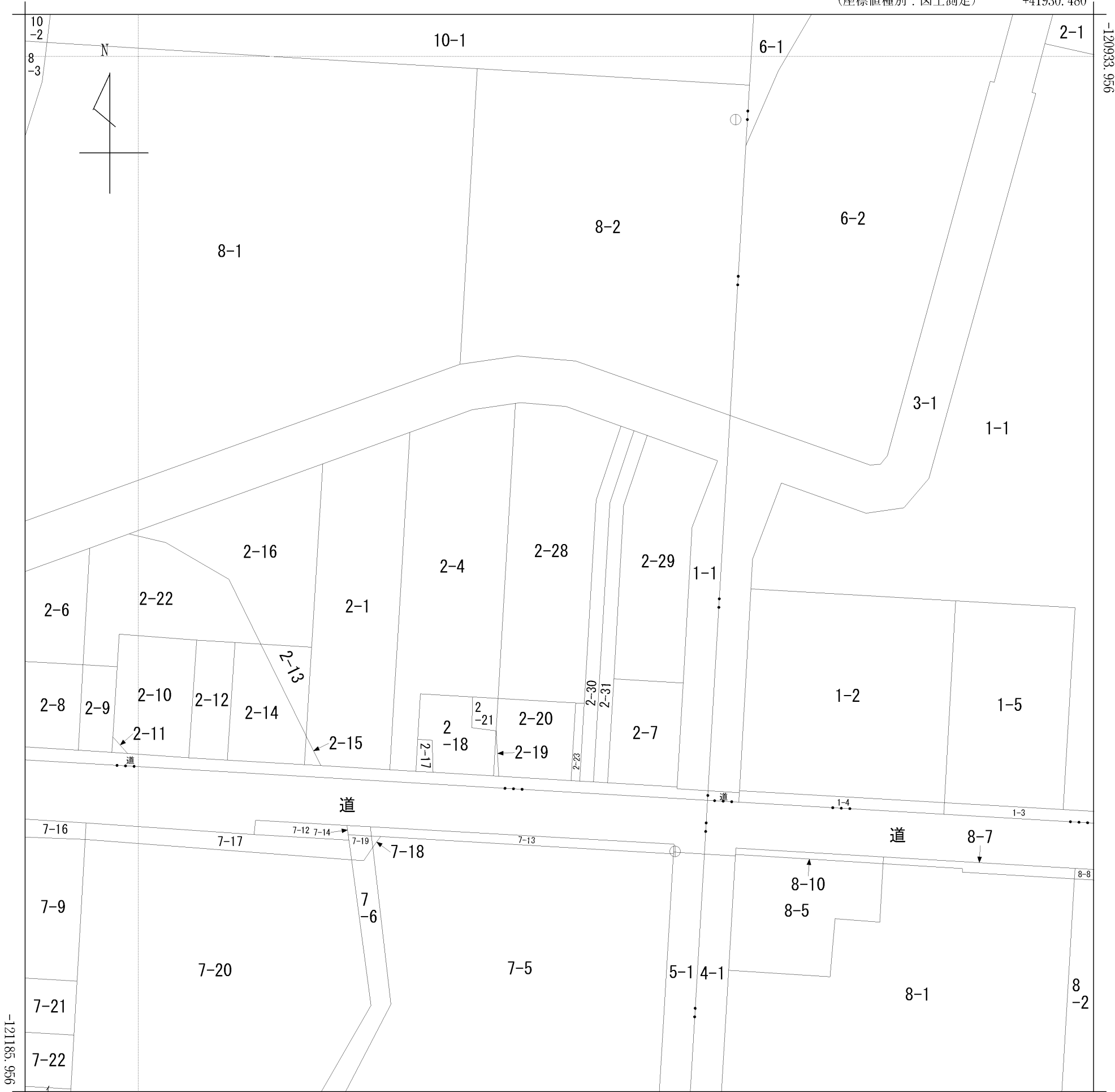
40m

1:1000

イ 7-1

(座標値種別：図上測定)

+41930.480

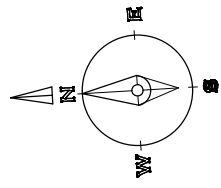


+41680.480

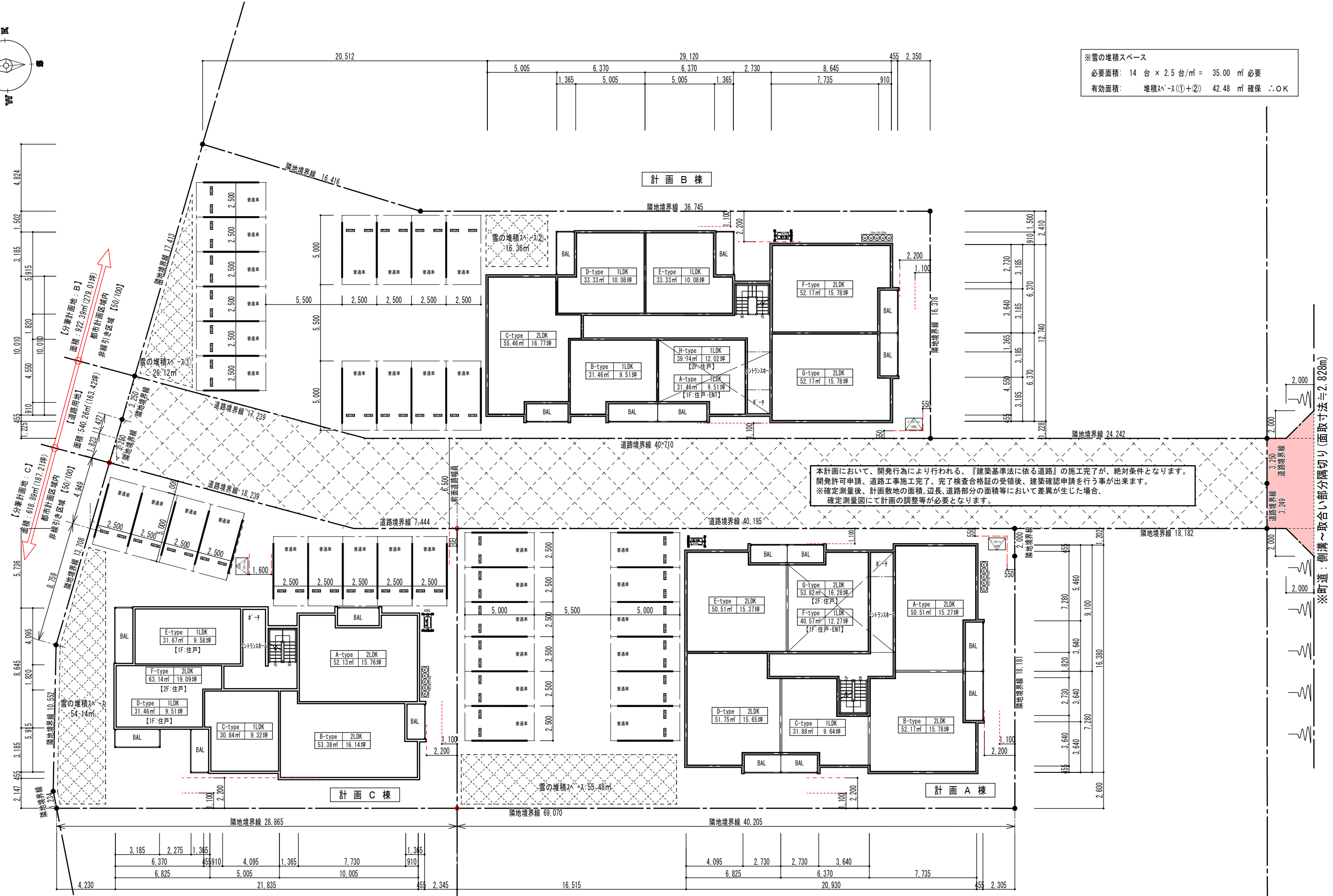
(座標値種別：図上測定)

地番 区域見出	北七条東 4丁目	東 北七条東 5丁目
	北六条東 4丁目	北六条東 5丁目

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		
出縮 力尺	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14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		補記 事項		



※雪の堆積スペース
 必要面積：14 台 × 2.5 台/m² = 35.00 m² 必要
 有効面積： 堆積スペース(①+②) 42.48 m² 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/m² = 22.50 m² 必要
 有効面積： 54.14 m² 確保 :OK

【分筆計画地：C】
 面積：618.89m²(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：811.13m²(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/m² = 30.00 m² 必要
 有効面積： 55.48 m² 確保 :OK

※街道：側溝～取合い部分隔切り(面取寸法≒2.828m)