

## 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 C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	<b>139,200,000</b>				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	9,744,000 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	550.35 m <sup>2</sup>		(166.48) 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 <sup>2</sup>	5階	m <sup>2</sup>	11階	m <sup>2</sup>
		地下1階	m <sup>2</sup>	6階	m <sup>2</sup>	12階	m <sup>2</sup>
		1階	223.12 m <sup>2</sup>	7階	m <sup>2</sup>	13階	m <sup>2</sup>
		2階	223.12 m <sup>2</sup>	8階	m <sup>2</sup>	14階	m <sup>2</sup>
		3階	m <sup>2</sup>	9階	m <sup>2</sup>	15階	m <sup>2</sup>
		4階	m <sup>2</sup>	10階	m <sup>2</sup>	16階	m <sup>2</sup>
	延床面積	446.24 m <sup>2</sup>		(134.99) 坪			
区画数	総戸数	1LDK	2LDK		空室	稼働率	
	9	4	5		9	0.00 %	
駐車場	総数	屋内	屋外	使用数	使用率		
	9		9	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

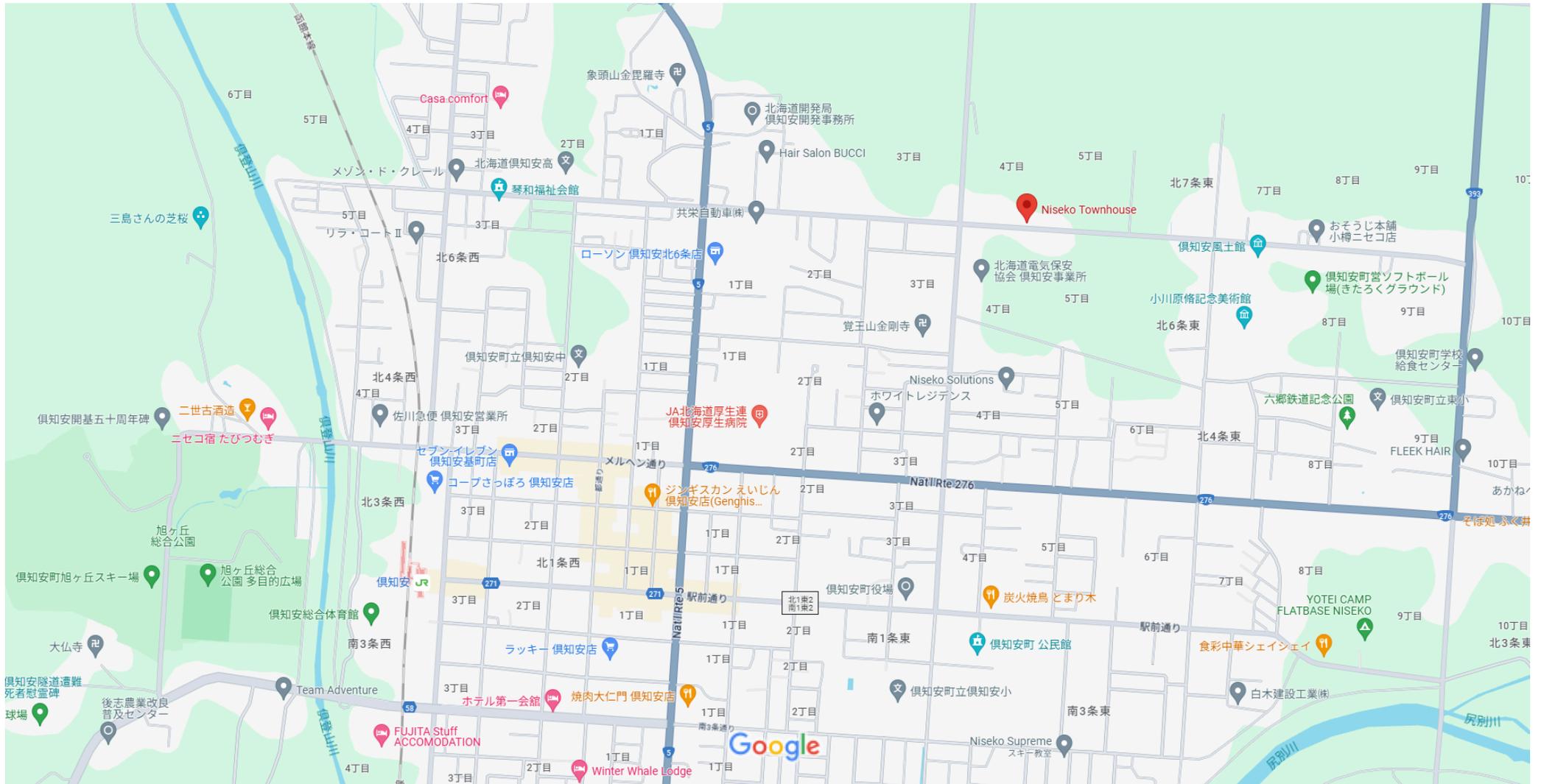
TEL : 011-817-5555 FAX : 011-817-5588

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 C棟

号室	間取り	㎡数	家賃表			
			賃料	共益費	駐車料	合計
1階	1LDK	31.67	75,000	3,000	込	78,000
1階	1LDK	31.46	75,000	3,000	込	78,000
1階	1LDK	30.84	75,000	3,000	込	78,000
1階	2LDK	52.13	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	53.38	95,000	3,000	込	98,000
2階	1LDK	30.84	77,000	3,000	込	80,000
2階	2LDK	52.13	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	53.38	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	63.14	99,000	3,000	込	102,000
合計月収			785,000	27,000	-	812,000
合計年収			9,420,000	324,000	-	9,744,000





北7条東4丁目

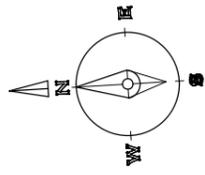
北7条東5丁目

北6条

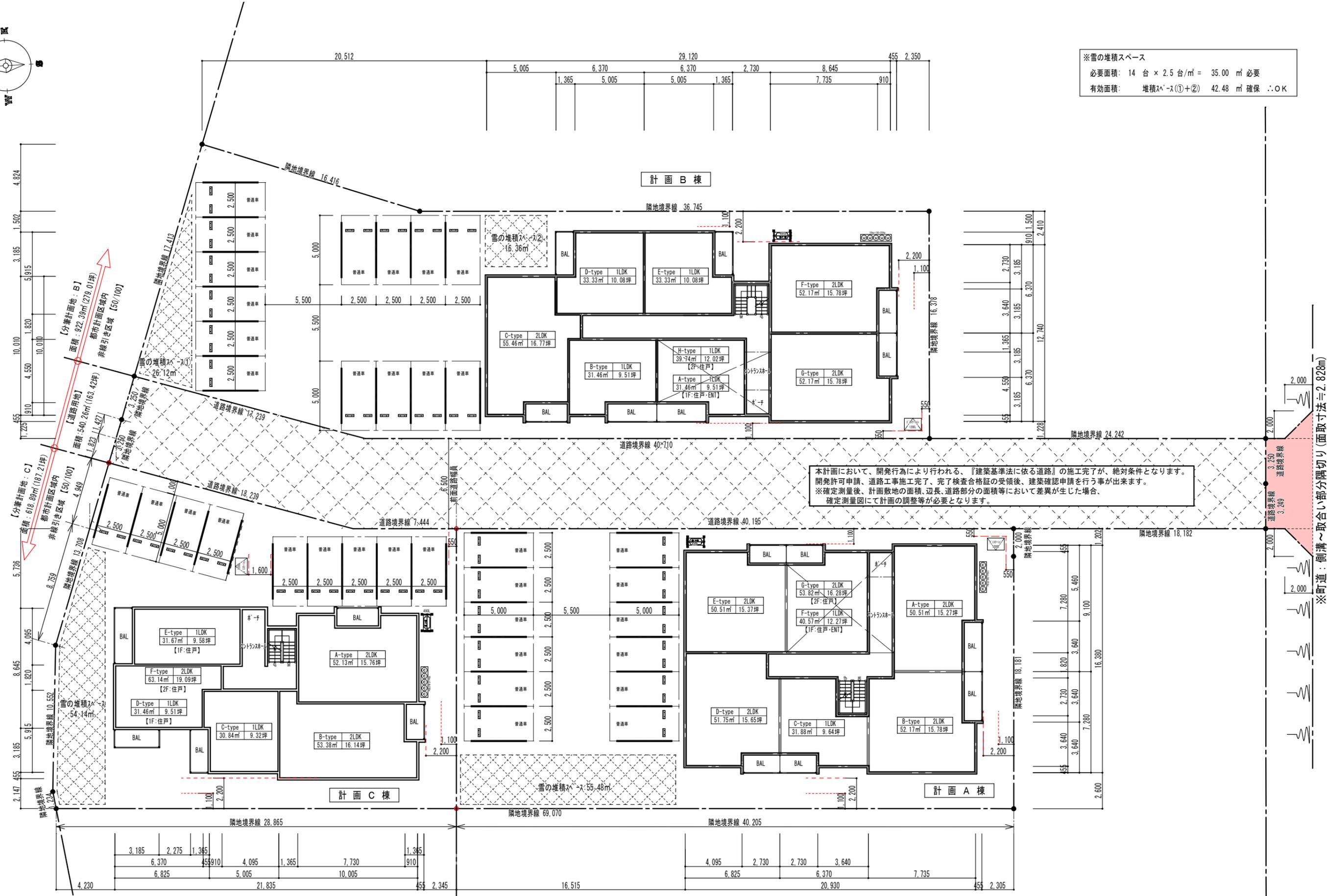
40m

1:1000





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

【分筆計画地: C】  
 面積: 618.89m<sup>2</sup>(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: 811.13m<sup>2</sup>(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/m<sup>2</sup> = 30.00 m<sup>2</sup> 必要  
 有効面積: 55.48 m<sup>2</sup> 確保 :OK

※街道: 側溝~取合い部分隔切り(面取寸法≒2.828m)