

大東建託(株)さん施工の築浅物件です。  
妹尾駅まで約200mの好立地です  
駐車場8台分あります。



■図面と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。■契約済みの場合、ご了承下さい。

### 物件情報

種別	収益物件 (共同住宅)	物件NO	607026
所在	岡山市南区 東畦144-6 (ハートランドC)		
価格	9,000 万円	満室時予想表面利回り	5.72 %
土地	面積	183.63 坪	607.05 m <sup>2</sup>
	地目	宅地・雑種地	
道路	接道種類	(公道・私道・私道負担 (有・無)) (舗装) 未舗装	
	その他	北側幅員約4m	
建物	構造	木造	築年月 2017年8月
	面積	1階: 153.19m <sup>2</sup> ・2階165.62m <sup>2</sup>	計 318.81 m <sup>2</sup>
	総戸数	8 戸	駐車場 8 台
	間取り	1K (32.94m <sup>2</sup> ) × 4戸・1LDK (45.07m <sup>2</sup> ) × 4戸	
	家賃	(賃料) 42,000円~55,000円 (駐車場) 3,300円	
収支	入居状況	8/8 (2025.6)	
	現在年間収入	5,145,600 円	現在表面利回り 5.72 %
	満室時年間収入	5,145,600 円	満室時予想表面利回り 5.72 %
	土地固定資産評価	17,465,939 円	年間土地固定資産税額 63,460 円
	建物固定資産評価	21,096,666 円	年間建物固定資産税額 358,642 円
	利回りは、単純利回り、諸費用などは含まれておりません 家賃や利回りは将来にわたって保証するものではありません		
法令 その他	都市計画	市街化区域	用途地域 近隣商業
	建ぺい率	80 %	容積率 200 %
	その他	準防火地域	
学区	東畦 小学校	約	1,100 m
	興除 中学校	約	3,100 m
交通	妹尾 駅	約	200 m
	ニシナフードバスケット	約	500 m
その他	引渡	即時・相談	取引態様 仲介
	現状渡し・大東建託(株)さん施工		

お問い合わせ先

# 青空不動産株式会社

〒700-0973  
岡山市南区下中野1424-26  
FAX: 086-243-5774

TEL 086-243-5775

http://www.aozora-f.com/ e-mail: info@aozora-f.com

岡山県知事(4)第5180号 (公社)全日本不動産協会岡山県本部 (一社)岡山県不動産協会 (公社)不動産保証協会岡山県本部

