

物件概要書

| | | | | | | |
|--------|---|------------------------------------|----------------|----------------|------------|-----|
| 物件名 | ラポーナ白幡東町 | | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 横浜市神奈川区白幡東町10番11 | | | | |
| | 地番 | 横浜市神奈川区白幡東町583番21 | | | | |
| 交通 | 京浜急行線「子安」駅 徒歩約14分 | | | | | |
| | JR横浜線「大口」駅 徒歩約13分 | | | | | |
| 土地 | 地目 | 宅地 | 権利形態 | 所有権 | 現況 | 建付地 |
| | 地積 | (公簿) | 142.18 | m ² | 43.01 坪 | |
| | | (実測) | | m ² | 坪 | |
| 接道状況 | 西側私道 幅員約4m | | | | | |
| 建物 | 種類 | 共同住宅 | | 現況 | 賃貸中 | |
| | 構造 | 木造スレート葺2階建 | | | | |
| | 延床面積 | 146.54 | m ² | 築年月 | 平成28年5月 | |
| | 家屋番号 | 49番3 | | 総戸数 | 8戸 | |
| | 確認済証 | 有 | 検査済証 | 有 | 駐車場 | 無 |
| 法令上の制限 | 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | 防火指定 | 準防火地域 | |
| | 建ぺい率 | 60% | | 容積率 | 150% | |
| | その他の制限 | 第3種高度地域・建築基準法22条区域・建築基準法52条第7項適用区域 | | | | |
| 設備 | 水道 | 公営水道 | | ガス | プロパンガス | |
| | 下水 | 公共下水 | | 電気 | 東京電力 | |
| 価格(税込) | ¥74,800,000 | | | | | |
| 賃料収入 | 現況/月額 | ¥360,500 | | 満室/月額 | ¥485,500 | |
| | 現況/年額 | ¥4,326,000 | | 満室/年額 | ¥5,826,000 | |
| 利回り | 現況 | 5.78% | | 満室時想定 | 7.79% | |
| 参考積算評価 | 土地路線価/m ² | /m ² | | 土地評価 | | |
| | 建物評価/m ² | /m ² | | 建物評価 | | |
| | 合計評価額 | | | | | |
| 固都税評価額 | 令和5年度評価額(土地) | | | 令和5年度評価額(建物) | | |
| | 令和5年度固都税 | 土地 | | 建物 | | |
| | | 合計 | ¥289,864 | | | |
| 備考 | 土地:他に私道2筆 51番7 50.77m ² (一部)・49番2 28.27m ² (一部) 町内会費 月額2,400円(年一括払い) インターネット費 月額8,800円 共用部電気料金 月額約1,850円 | | | | | |
| 引渡し | 相談 | | | | | |
| 取引態様 | 媒介 | | | | | |

※現況と異なる場合は現況を優先します。



東京都知事(4) 第86928号

株式会社バンブーインターナショナル

東京都世田谷区用賀2-38-13

TEL: 03-3700-2380

詳細資料→

FAX: 03-5204-9779

<https://reciv.com/2906138547>



ラボーナ白幡東町

| | 満室想定 | | | 現況 | | |
|-----|---------|-----|-----|---------|-----|-----|
| | 号 室 | 家 賃 | 共益費 | 駐 車 場 | 家 賃 | 共益費 |
| 101 | 58,000 | 0 | | 58,000 | 0 | |
| 102 | 59,000 | 0 | | 59,000 | 0 | |
| 103 | 59,000 | 0 | | 59,000 | 0 | |
| 104 | 59,500 | 0 | | 59,500 | 0 | |
| 201 | 62,500 | 0 | | 空室 | | |
| 202 | 62,500 | 0 | | 空室 | | |
| 203 | 62,000 | 0 | | 62,000 | 0 | |
| 204 | 63,000 | 0 | | 63,000 | 0 | |
| 小計 | 485,500 | 0 | 0 | 360,500 | 0 | 0 |

| | |
|---------|-----------|
| 満室想定 月額 | 485,500 |
| 満室想定 年額 | 5,826,000 |

| | |
|-------|-----------|
| 現況 月額 | 360,500 |
| 現況 年額 | 4,326,000 |