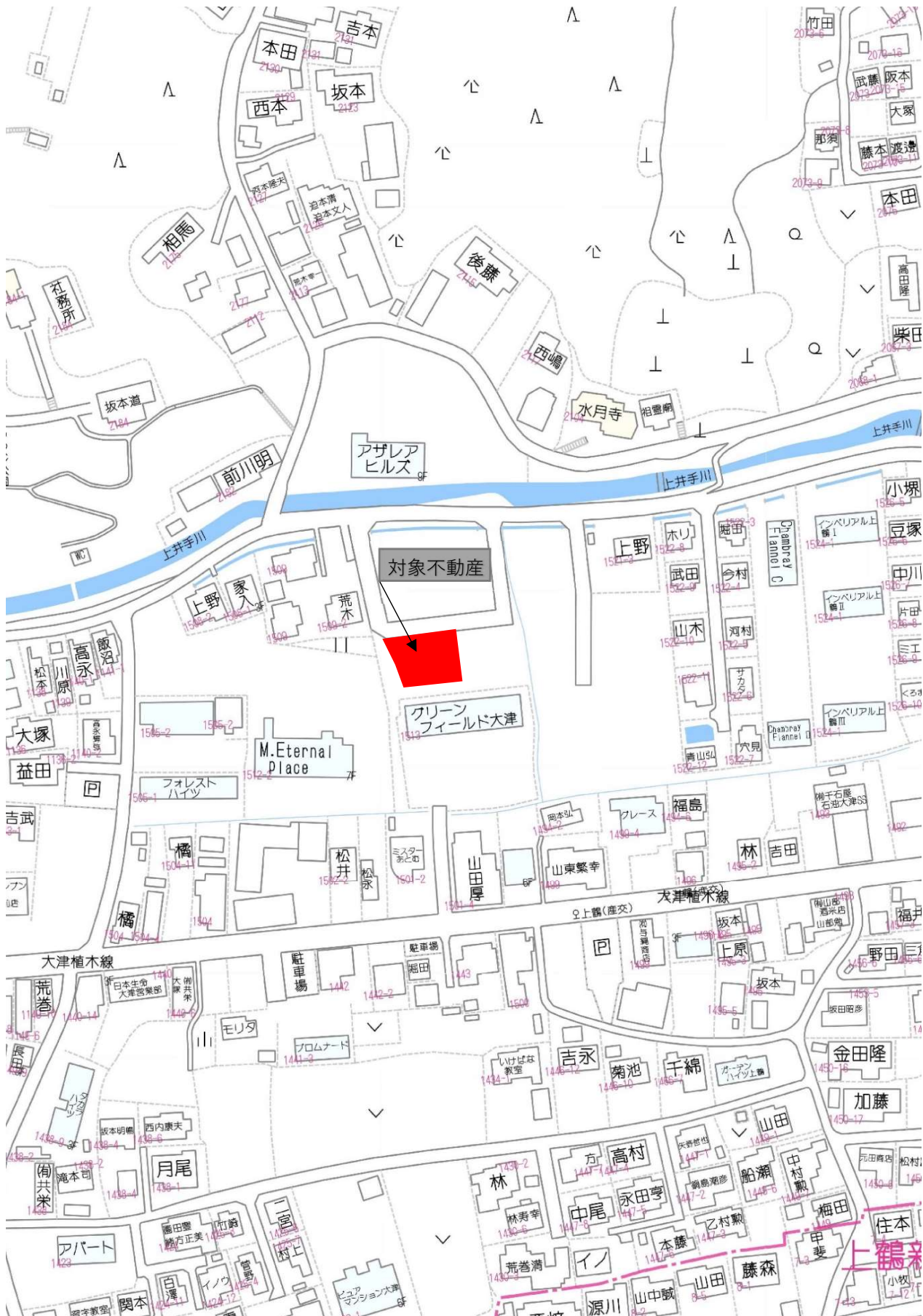


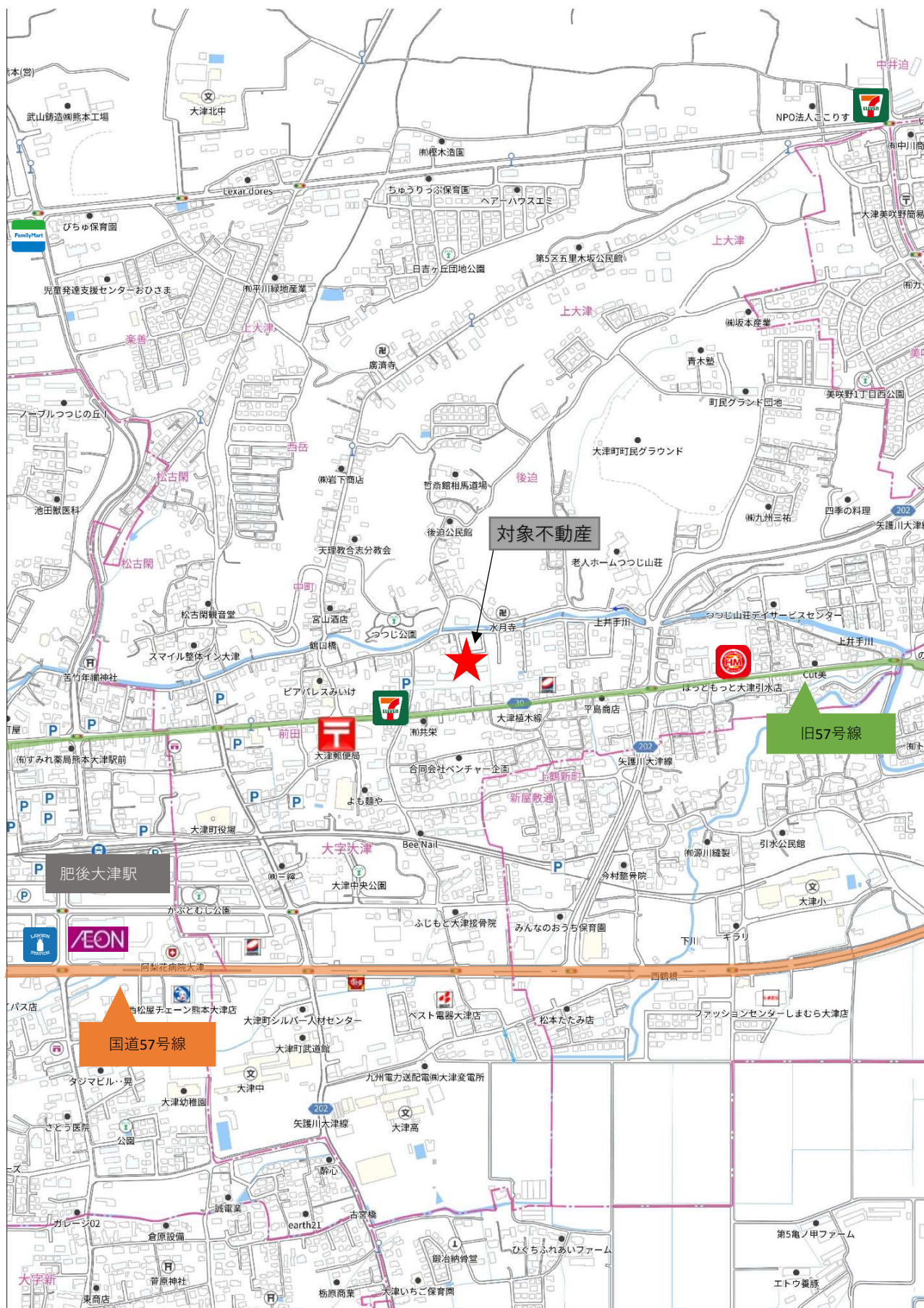
ステラ大津WEST

一棟売賃貸アパート

詳細図



広域図



ステラ大津WEST

Rent roll

部屋No.	間取り	面積(㎡)	契約状況	月額賃料				
				賃料	共益費	駐車場	合計	
1	101	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	52,000 円	3,000 円		55,000 円
2	102	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	55,000 円	3,000 円		58,000 円
3	103	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	55,000 円	3,000 円		58,000 円
4	105	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	56,000 円	3,000 円		59,000 円
5	201	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	56,850 円	3,000 円		59,850 円
6	202	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	56,000 円	3,000 円		59,000 円
7	203	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	56,000 円	3,000 円		59,000 円
8	205	1K+(ロフト)	22.44㎡ (8.97)㎡	契約中	57,000 円	3,000 円		60,000 円
1	P1	駐車場		契約中			込み	円
2	P2	駐車場		契約中			込み	円
3	P3	駐車場		契約中			込み	円
4	P4	駐車場		契約中			込み	円
5	P5	駐車場		契約中			込み	円
6	P6	駐車場		契約中			込み	円
7	P7	駐車場		契約中			込み	円
8	P8	駐車場		空室			3,850 円	3,850 円
合計					443,850 円	24,000 円	3,850 円	471,700 円

2024/4/3時点

満室時想定年間収入	
賃料	5,326,200 円
共益費	288,000 円
駐車場	46,200 円
合計	5,660,400 円

現状年間収入 (入居率 100%)	
賃料	5,326,200 円
共益費	288,000 円
駐車場	円
合計	5,614,200 円

購入経費

土地所有権移転登記費用	126,000 円	(概算)	登記免許税 (別途 司法書士報酬等)
建物所有権移転登記費用	532,000 円	(概算)	登記免許税 (別途 司法書士報酬等)
抵当権設定登記費用	356,000 円	(概算)	登記免許税 (別途 司法書士報酬等)
売買仲介手数料	3,003,000 円		報酬規程による (売上代金×3%+6万円+消費税)
不動産取得税 (土地)	125,598 円	(概算)	令和5年度 土地評価額 8,373,221 円
不動産取得税 (建物)	796,950 円	(概算)	令和5年度 建物評価額 26,565,000 円
火災保険料			

売買価格

89,000,000 円

購入経費合計

4,939,548 円

総合計費

93,939,548 円

※その他、金融機関により融資保証料が別途必要となります。

また、上記諸費用はシミュレーションによる概算表記でございます。実際の諸費用と変動する可能性もございますのでご注意ください。

建物管理費

	(月額)	(年額)	(備考)
水道料・電気料 (共用)	7,700 円	92,400 円	(概算)
インターネット利用料	7,920 円	95,040 円	990円/8戸(概算)
防犯カメラ管理費	2,420 円	29,040 円	(概算)
定期清掃費	6,600 円	79,200 円	月2回 (概算)
消防用設備総合点検費	917 円	11,004 円	年1回 (概算)
定率管理手数料	25,943 円	311,316 円	定率5%+税 (算出：満室時)
固都税 (土地)	5,861 円	70,334 円	令和5年度
固都税 (建物)	37,634 円	451,605 円	(概算)
管理費合計	94,995 円	1,139,939 円	

