

物件概要書

【収益物件】

更新日： 2021年4月13日

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |             |             |             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 価 格  | 金105,000,000 円（税込）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |             |             |             |
|      | 現行年間収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 金4,680,000 円                                                       | 現行利回り       | 表面 4.46%    |             |
|      | 満室想定年間収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 金4,680,000 円                                                       | 満室想定利回り     | 表面 4.46%    |             |
|      | 満室想定月額収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 金390,000 円                                                         |             |             |             |
| 総戸数  | 1戸                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 間取り                                                                | 4SLDK       | 駐車場         | 1台          |
| 所在地  | 住居表示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 武蔵野市吉祥寺北町三丁目                                                       |             |             |             |
|      | 登記簿上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 【宅地】武蔵野市吉祥寺北町三丁目952番599<br>【私道】武蔵野市吉祥寺北町三丁目952番276・952番359・952番600 |             |             |             |
| 交 通  | JR中央線三鷹駅 徒歩23分／吉祥寺駅から関東バス 「成蹊学園前」 5分 バス停下車徒歩10分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |             |             |             |
| 土地権利 | 所有権                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    | 地 目         | 宅地          |             |
| 地 積  | 公 簿                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | （952番599）                                                          | 338. 20㎡    | 102. 30 坪   |             |
|      | 実 測                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | （952番599）                                                          | 338. 20㎡    | 102. 30 坪   |             |
|      | 私道部分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | （952番276）                                                          | 18. 83㎡（公簿） | 持分          | 9／20        |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | （952番600）                                                          | 79. 92㎡（公簿） | 持分          | 1／2         |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | （952番359）                                                          | 35. 00㎡（公簿） | 持分          | 3／20        |
| 法規制  | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 第一種低層住居専用地域                                                        |             |             |             |
|      | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 40                                                                 | %           | 容 積 率       | 80 %        |
|      | 防火指定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 指定なし                                                               |             |             |             |
|      | 高度地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 第一種高度地区                                                            |             | 日影規制        | 3h・2h/1. 5m |
| 道 路  | 南東 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 42条1項5号 幅員4. 5m                                                    |             | 11. 78m接道   |             |
| 建 物  | 所在                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 武蔵野市吉祥寺北町三丁目 952番地599                                              |             |             |             |
|      | 家屋番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 952番599                                                            | 種類          | 居宅          |             |
|      | 床面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1階 103. 09㎡ 2階 69. 56㎡                                             |             |             |             |
|      | 築 年 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 昭和61年5月日不詳新築                                                       | 構造／階数       | 木造スレートぶき2階建 |             |
| 設 備  | ガ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市ガス                                                               |             |             |             |
|      | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 公営水道                                                               | 下 水 道       | 公共下水        |             |
| 引渡し  | 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 古家有                                                                |             |             |             |
|      | 引渡時期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 即時                                                                 |             |             |             |
| 取引態様 | 売主                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |             |             |             |
| 手数料  | 正規手数料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |             |             |             |
| 備 考  | <div>・満室想定年間収入は、賃料の改定等により変動する可能性があります。</div> <div>・表記利回りは、公租公課その他本物件を維持管理するために必要な諸経費を控除しておりません。また、想定賃料収入が将来にわたっても確実に得られることを保証するものではありません。</div> <div>・資料と現況に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。</div> <div>・レインズ、アットホーム、マイソク等への掲載はご遠慮願います。</div> <div>・確認済証：不明、検査済証：不明。</div> <div>・道路斜線制限有/北側斜線制限有/最低敷地面積120㎡/絶対高さ10m。</div> <div>・建築基準法第22条区域に指定されています。</div> <div>・宅建業者様が買主の場合は、瑕疵担保免責と致します。</div> <div>・その他諸条件につきましてはご相談とさせていただきます。</div> <div>・建物代金2, 497, 000円也（税込） 土地代金102, 503, 000円也</div> <div>・令和2年度固都税（土地）485, 926円／年間（建物）42, 257円／年間 Net利回り3. 95%</div> |                                                                    |             |             |             |

国土交通大臣（4）第6282号

更新予定日： 2021年4月27日

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会

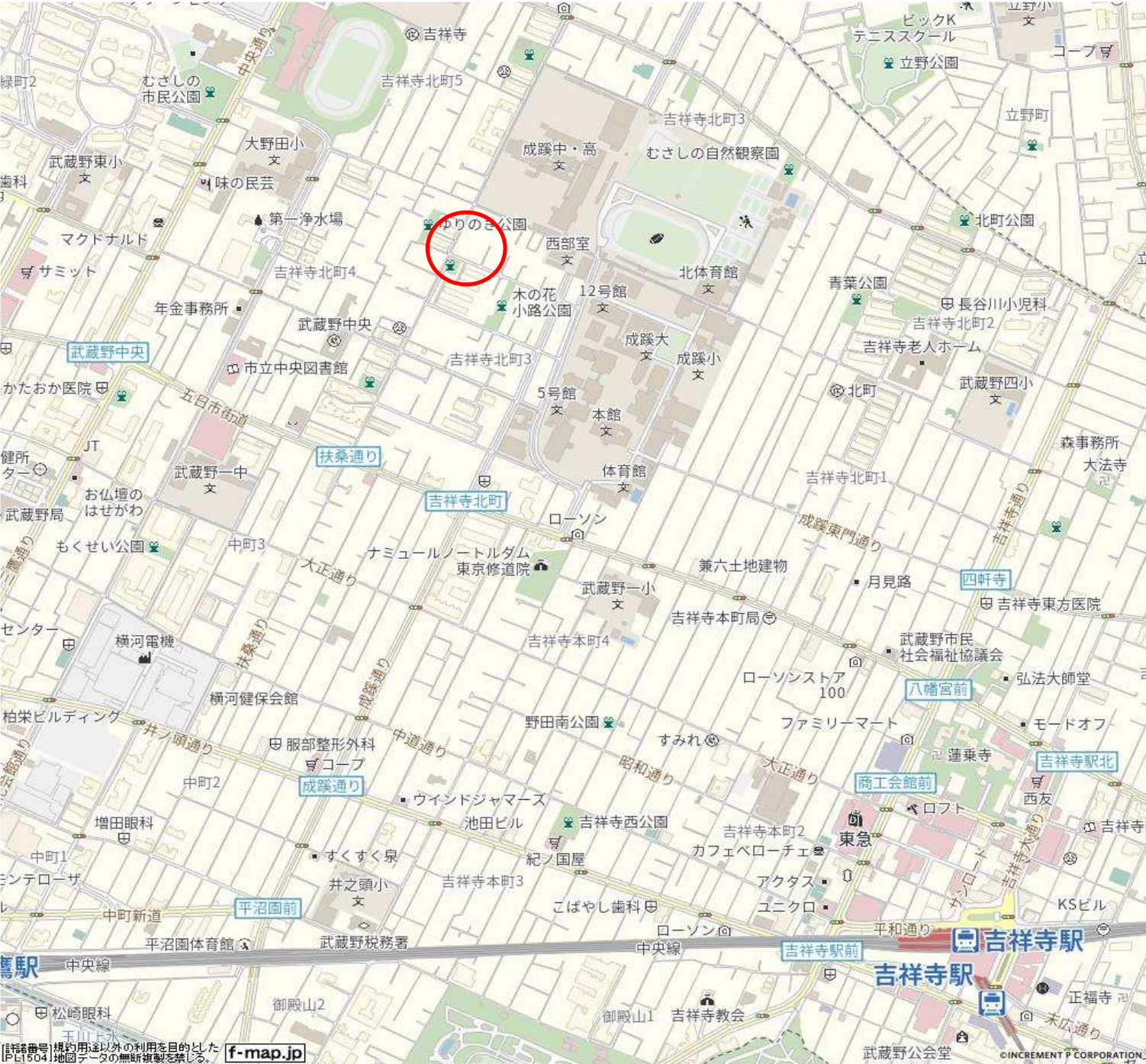
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

（売主）株式会社サンセイランディック

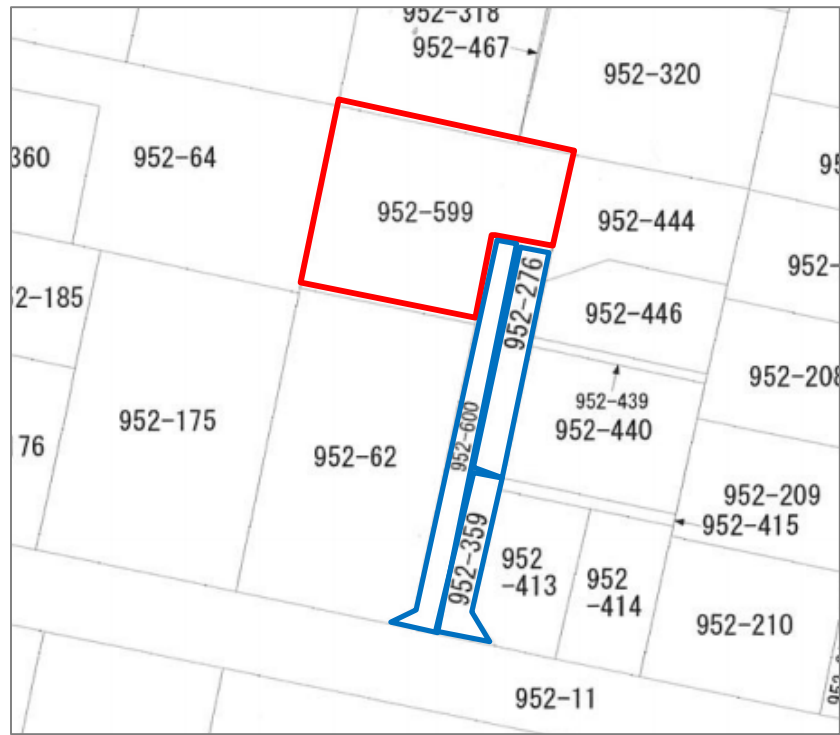
（担当）本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階

TEL：03（5252）7515 FAX：03（5252）7516

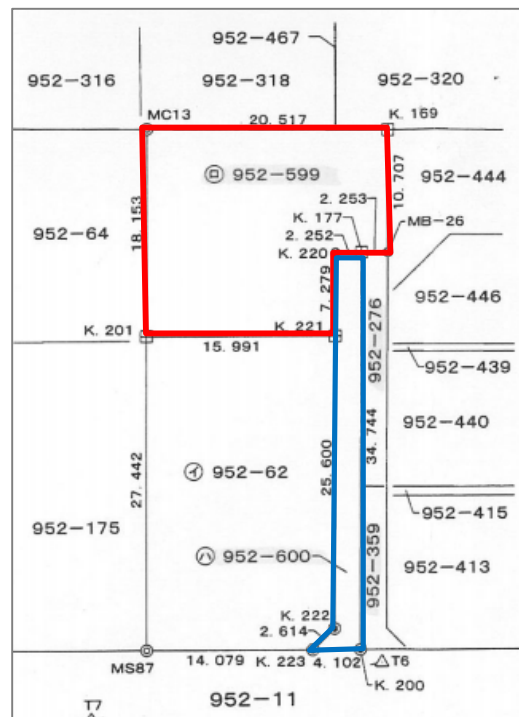
担当： 坂本 まで



【公図】

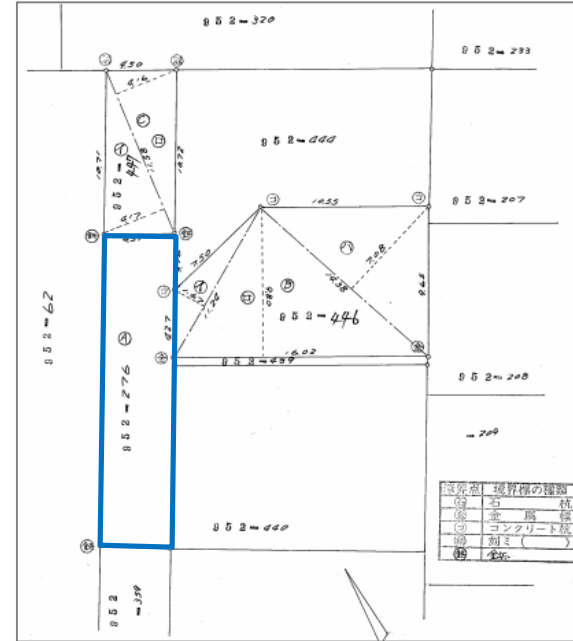
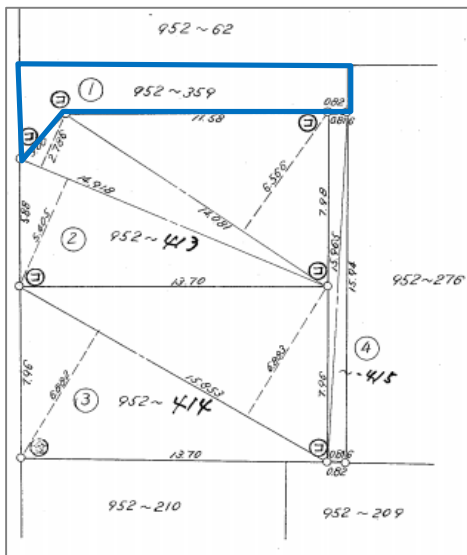


【地積測量図】



| 地 番    | ② 952-599      |                |                                     |                                                         |
|--------|----------------|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| NO     | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> ) |
| MC13   | -31624.806     | -23746.068     | 26.183                              | -828032.295498                                          |
| K. 169 | -31633.502     | -23727.485     | 14.097                              | -445937.477694                                          |
| MB-26  | -31643.225     | -23731.971     | -6.542                              | 207009.977950                                           |
| K. 177 | -31642.302     | -23734.027     | -4.111                              | 130081.503522                                           |
| K. 220 | -31641.380     | -23736.082     | -5.117                              | 161908.941460                                           |
| K. 221 | -31647.984     | -23739.144     | -17.586                             | 556561.446624                                           |
| K. 201 | -31641.292     | -23753.668     | -6.924                              | 219084.305808                                           |
|        |                | 合 計            |                                     | 676.402172                                              |
|        |                | 合 計 面 積        |                                     | 338.2010860                                             |
|        |                | 地 積            |                                     | 338.20 m <sup>2</sup>                                   |

| 地 番     | ㊦ 952-600  |            |                     |                                 |
|---------|------------|------------|---------------------|---------------------------------|
| NO      | $X_n$      | $Y_n$      | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_{n+1} - (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| K. 220  | -31641.380 | -23736.082 | 5.117               | -161908.941460                  |
| K. 177  | -31642.302 | -23734.027 | -12.561             | 397458.955422                   |
| K. 200  | -31673.823 | -23748.643 | -18.342             | 580961.261466                   |
| K. 223  | -31672.106 | -23752.369 | -1.270              | 40223.574620                    |
| K. 222  | -31671.209 | -23749.913 | 13.225              | -418851.739025                  |
| K. 221  | -31647.984 | -23739.144 | 13.831              | -437723.266704                  |
| 合 計     |            |            |                     | 159.844319                      |
| 合 計 面 積 |            |            |                     | 79.9221595                      |
| 地 積     |            |            |                     | 79.92 m                         |



| 符号 | 地 番       | 求 積 の 方 法                             | 地 積                 |
|----|-----------|---------------------------------------|---------------------|
| ①  | 952 ~ 359 | $264,4648 - 229,6603045 = 35,0044955$ | $35 \text{ m}^2 00$ |

9 5 2 - ④ 2 7 8

$$203.85 - (482307 + 138.7886) = 18.8307$$

|    |         |
|----|---------|
| 地積 | 18.8307 |
|----|---------|