

各位様 一棟物の収益物件のレントロールを一覧にしました。 販売のご協力をお願い致します。

令和3年11月14日

旭区高殿1-1-12 (店舗・事務所)								築年 S 60	
号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	売 価	21,800,000 円
1F	入居中	154,285	0	0	0	70	154,285	年額総賃料	2,973,420 円
2F	入居中	93,500	0	0	0	0	93,500	現状利回り	13.6 %
《 1F 敷金 返還金 20万 》								月額総賃料	247,785 円
《 2F 敷金 返還金 無し 》								満室利回り	13.6 %

借地契約 2018年6/11~2038年6/10 月額 ¥60,700

借地名義変更料 ¥1,167,600が必要となります

売主は(株)クオーレグランです

プレアール鴻池 : 東大阪市南鴻池町2-5-7 物件担当 三原 : 090-4031-9444

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年 H 2		
1-A	入居中	35,000					35,000	管理会社 06-6131-2433 ベネフィットリンク 専任		
111	入居中	26,000	3,000	2,000			31,000		売 価	61,900,000 円
112	入居中	23,000	3,000				26,000		月額総賃料	468,000 円
211	入居中	25,000	3,000	2,000			30,000		年額総賃料	5,616,000 円
212	入居中	26,000	4,000	2,000			32,000		現状利回り	9.1 %
213	入居中	35,000					35,000		満室利回り	9.1 %
214	入居中	33,000	5,000				38,000			
311	入居中	28,000		2,000			30,000			
312	入居中	24,000	4,000	2,000			30,000			
313	入居中	27,000	3,000	2,000			32,000			
314	入居中	27,000	3,000				30,000			
411	入居中	24,000	4,000	2,000			30,000			
412	入居中	26,000	3,000	2,000			31,000			
413	入居中	24,000	4,000				28,000			
414	入居中	24,000	4,000	2,000			30,000			

GROOVEみゆき公園 : 生野区桃谷3-2-31 物件担当 中橋 : 090-3976-7290

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年 H 30			
101	空室	53,000	6,000	0	0	0	0	←10/末 リフォーム終了			
102	空室	52,000	6,000	0	0	0	0		売 価	188,000,000 円	
103	入居中	56,000	6,000	0	0	0	62,000		年額総賃料	9,012,000 円	
104	入居中	54,000	6,000	0	0	0	60,000		現状利回り	4.8 %	
105	入居中	58,000	6,000	0	0	0	64,000		月額総賃料	751,000 円	
201	空室	56,000	6,000	0	0	0	0		←10/中 リフォーム終了	満室利回り	5.9 %
202	入居中	56,000	6,000	0	0	0	62,000				
203	入居中	55,000	6,000	0	0	0	61,000				
204	入居中	55,000	6,000	0	0	0	61,000				
205	入居中	56,000	6,000	0	0	0	62,000				
301	入居中	55,000	6,000	0	0	0	61,000				
302	入居中	59,000	6,000	0	0	0	65,000				
303	入居中	59,000	6,000	0	0	0	65,000				
304	入居中	59,000	6,000	0	0	0	65,000				
305	入居中	57,000	6,000	0	0	0	63,000				

KSDマンション : 淀川区田川北1-2 成都管理サービス専任 : 06-4865-5150

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年 H 5		
101	空室	39,000	3,000	2,000	成都に確認	0	0	売 価 38,700,000 円 年額総賃料 3,624,000 円 現状利回り 9.4 % 月額総賃料 302,000 円 満室利回り 10.7 %		
102	入居中	38,000	0	2,000	0	0	40,000			
201	入居中	42,000		2,000		0	44,000			
202	入居中	42,000	0	2,000	0	0	44,000			
301	入居中	38,000	2,000	2,000	0	0	42,000			
302	入居中	42,000	0	2,000	0	0	44,000			
401	入居中	42,000	0	2,000	0	0	44,000			
402	入居中	42,000	0	2,000	0	0	44,000			

サンシャトー粟生間谷 : 箕面市粟生間谷東5-14-15

物件担当 中橋 : 090-3976-7290

号室	状況	家賃	共益費 管理費	その他 ベット	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年 S 55		
101	入居中	23,000	0	0	0	0	23,000	ランニングコスト/月 電気代 : ¥2,515 水道代 : ¥1,545 インターネット : ¥34,848 ゴミ回収 : ¥11,880 固定資産税 : ¥19,575 (固定資産税 : ¥234,900/年) 月額 ¥70,363		
102	入居中	23,000	0	0	0	0	23,000			
103	入居中	20,000	3,000	3,000	14,000	0	40,000			
105	入居中	23,000	3,000	0	10,000	0	36,000			
106	入居中	20,000	0	0	0	0	20,000			
107	入居中	20,000	0	0	5,000	0	25,000			
108	空室	20,000	3,000		12,000	0	0			
109	入居中	22,000	3,000	0	0	0	25,000			
110	空室	22,000	3,000	0	0	0	0			
201	入居中	20,000	0	0	0	0	20,000		売 価	46,900,000 円
202	入居中	22,000	3,000	0	0	0	25,000	月額総賃料	427,000 円	
203	入居中	30,000	0	0	5,000	0	35,000	年額総賃料	5,124,000 円	
205	入居中	23,000	3,000	0	0	0	26,000	現状利回り	10.9 %	
206	入居中	30,000					30,000	満室利回り	12.5 %	
207	入居中	22,000	3,000	0	0	0	25,000			
208	入居中	22,000	3,000	0	0	0	25,000			
209	入居中	23,000	3,000	0	0	0	26,000			
210	入居中	23,000	0	0	0	0	23,000			

① 空き 満室の利回りには駐車場代5台分も含まれています。

②の駐車料金はバイク¥2,000含観在、駐車場の空き ③分¥12,000で計算しております

サンティール上野口 : 門真市上野口町28-31 物件担当 赤塚 : 090-9115-9195

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年 H 5		
101	入居中	47,000	0	0	0	0	47,000	固定資産税 } 312,081 円 / 年 都市計画税 } 水道代金/月 30,730 円 電気代(共用部分)/月269 円		
102	入居中	42,000	0	0	0	0	42,000		売 価	47,900,000 円
103	入居中	38,000	5,000	2,000	0	0	45,000		月額総賃料	418,000 円
201	入居中	53,000	2,000	2,000	0	0	57,000	年額総賃料	5,016,000 円	
202	入居中	52,000	2,000	2,000	0	0	56,000	現状利回り	10.5 %	
203	入居中	50,000	1,000	2,000	0	0	53,000	満室利回り	10.5 %	
301	入居中	35,000	0	0	0	0	35,000			
302	入居中	38,000	0	0	0	0	38,000			
303	入居中	42,000	3,000	0	0	0	45,000			

定期清掃(月1回)は弊社で ゴミ回収は門真市 J:com 各自払い ゆえにコスト無し

アメリカ闘竜 A棟・B棟 : 兵庫県加東市上滝野493-1

土地745.17㎡ 延べ503.06㎡

物件担当 : 赤塚 090-9115-9195

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	敷金 (万円)	敷引 (万円)	合計	築年 H 8年 5月	
A-101	入居中	66,000	2,000		50	25	68,000	A 493番1の1 1F:100.61㎡ 2F:100.61㎡	
A-102	空室	56,000	5,000		0	0	0		
A-201	空室	56,000	5,000		0	0	0	B 493番1の2 1F:150.92㎡ 2F:150.92㎡	
A-202	空室	56,000	5,000		0	0	0		
B-101	空室	56,000	5,000		0	0	0		
B-102	入居中	56,000	5,000		0	0	61,000	売 価	73,800,000 円
B-103	空室	53,000	5,000		0	0	0	月額総賃料	255,000 円
B-201	入居中	56,000	5,000		0	0	61,000	年額総賃料	3,060,000 円
B-202	入居中	65,000	0		35	20	65,000	現状利回り	4.1 %
B-203	空室	53,000	5,000		0	0	0	満室利回り	10.0 %

プランドール : 和歌山市梅原字金山298番3

物件担当 飛鳥居(アスカイ) 090-3895-8126

号室	状況	家賃	共益費 管理費	水道代	駐車場代	敷金 (万円)	合計	築年 H 17年 4月		
101	入居中	39,000	3,000				42,000	売 価 41,900,000 円 月額総賃料 227,000 円 年額総賃料 2,724,000 円		
102	入居中	38,000	3,000		5,500		46,500		現状利回り	6.5 %
103	入居中	44,000	3,000		5,500		52,500		満室利回り	7.9 %
201	空室	40,000	3,000		5,500		0			
202	入居中	40,000	3,000				43,000			
203	入居中	40,000	3,000				43,000			

(株)ハウスコンサルタント 大阪市淀川区西宮原1-8-14

TEL 06-6392-5777

FAX 06-6392-5522