

種別	戸建て		
物件名	祝谷借家		
所在	松山市祝谷三丁目乙12番地34		
住居表示	祝谷三丁目6番30号		
価格	9200万円		
土地	乙12番71	211.60㎡(約64.00坪)	
建物	1階	93.86㎡	合計 173.28㎡ (約52.41坪)
	2階	79.42㎡	
地目	宅地		
種類	居宅		
構造	木造瓦葺2階建		
築年数	平成5年10月		
都市計画	市街化区域		
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい/容積	60% / 200%		
取引態様	売主		
備考			

種別	収益					
物件名	サウザンドリーフ南			サウザンドリーフ北		
所在	松山市祝谷三丁目乙12番地34、乙12番地33			松山市祝谷三丁目乙12番地33		
住居表示	松山市祝谷三丁目6番30号					
土地	乙12番33	宅地(現況:建付地)		296.95㎡		合計 596.27㎡ (乙12番35を除く) (約180.37坪)
	乙12番34	宅地(現況:建付地)		298.07㎡		
	乙12番30	宅地(現況:宅地)		1.25㎡		
	乙12番35	宅地(現況:道路)		119.06㎡(持分1/2)		
建物	1階	19.75㎡	合計 437.86㎡ (約132.45坪)	1階	92.74㎡	合計 185.48㎡ (約56.10坪)
	2階	139.37㎡		2階	92.74㎡	
	3階	139.37㎡				
	4階	139.37㎡				
構造	鉄筋コンクリート造スレート葺			鉄骨造陸屋根		
戸数	12戸			8戸		
築年数	平成4年12月1日			昭和60年3月10日		
都市計画	市街化区域					
用途地域	第一種中高層住居専用地域					
建ぺい/容積	60% / 200%					

【現在家賃表】

(サウザンドリーフ北)

	家賃	共益費	水道	駐車場
201	20,000	3,000	2,500	3,300
202	22,000	3,000		3,300
203				
205	30,000			
301	24,000	3,000	2,500	
302				
303				
305				
合計				116,600円

【満室時家賃表】

(サウザンドリーフ北)

	家賃	共益費	水道	駐車場
201	20,000	3,000	2,500	3,300
202	22,000	3,000		3,300
203	22,000	3,000	2,500	
205	30,000			
301	24,000	3,000	2,500	
302	22,000	3,000	2,500	
303	22,000	3,000	2,500	
305	22,000	3,000	2,500	
合計				226,600円

(サウザンドリーフ南)

	家賃	共益費	水道	駐車場
201	33,000	3,000	2,500	
202	27,000	3,000	2,500	
203	27,000	3,000	2,500	3,300
205	33,000	3,000	2,500	
301	34,000	3,000	2,500	
302	32,000	3,000	2,500	
303	30,000	3,000	2,500	3,300
305	47,500	込み		
501	33,000	3,000	2,500	3,300
502	34,000	3,000	2,500	7,000
503				
505	34,000	3,000	2,500	
合計				436,400円

(サウザンドリーフ南)

	家賃	共益費	水道	駐車場
201	33,000	3,000	2,500	
202	27,000	3,000	2,500	
203	27,000	3,000	2,500	3,300
205	33,000	3,000	2,500	
301	34,000	3,000	2,500	
302	32,000	3,000	2,500	
303	30,000	3,000	2,500	3,300
305	47,500	込み		
501	33,000	3,000	2,500	3,300
502	34,000	3,000	2,500	7,000
503	32,000	3,000	2,500	
505	34,000	3,000	2,500	
合計				473,900円

現在月収	553,000円
現在年収	6,636,000円
現在表面利回り	7.21%

満室時月収	700,500円
満室時年収	8,406,000円
満室時表面利回り	9.13%

※戸建てを賃貸で貸す場合(賃料:15万円)

満室時月収	850,500円
満室時年収	10,206,000円
満室時表面利回り	11.09%
太陽光(R2.2~R2.7)	237,732円

【戸建て間取り】



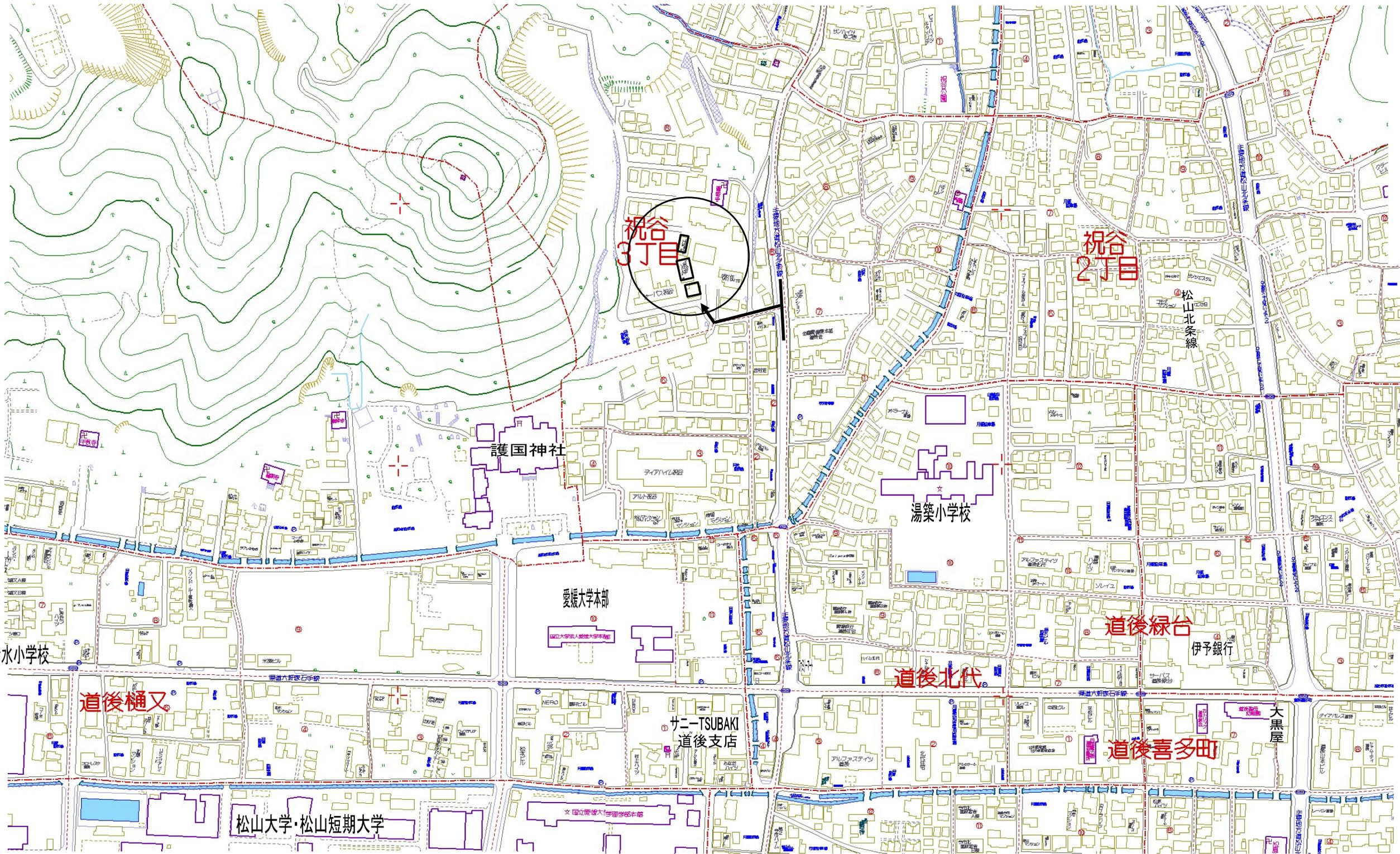
【サウザンドリーフ南外観】



【サウザンドリーフ北外観】



The Best Real Estate Concierge  
株式会社 **最高不動産**  
松山市朝生田町三丁目3番20号  
TEL 089(913)1150 FAX 089(913)1159



祝谷  
3丁目

祝谷  
2丁目

護国神社

湯築小学校

愛媛大学本部

道後緑台

伊予銀行

道後北代

道後喜多町

大黒屋

サニー-TSUBAKI  
道後支店

清水小学校

道後樋又

松山大学・松山短期大学

国立愛媛大学理学部本部

松山北条線