

一棟売収益マンション

メゾン・ド・来夢

価格 **9,600**万円 (消費税込) 満室想定表面利回り **7.86%**

想定月額賃料 **629,092円**(税込)

想定年間収入 **7,549,104円**(税込)

所在地  
相模原市緑区下九沢2450-2

物件概要  
【土地】  
■面積：公簿293.24㎡(約88.70坪)  
■土地権利：所有権  
■地目：宅地  
■地勢：平坦地  
■接面道路：公道 北側 幅員約4m接道約11.5m  
【建物】  
■築年月：昭和63年(1988年)6月  
■構造：鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
■建物面積：1階 151.68㎡  
2階 151.68㎡  
3階 147.00㎡  
合計：450.36㎡(約136.23坪)

■総戸数：17戸  
■駐車場：有※1台・制限有  
【法令制限】  
■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  
■建ぺい率：60%  
■容積率：150% ※前面道路幅員により緩和有)  
■防火規制：準防火地域  
■その他：景観法  
【設備等】  
■エレベーター：無  
■東京電力、プロパンガス、公営水道・下水道  
■検査済証：有 昭和63年9月26日  
第S62確済建築相模原相03494号  
■平成31年度固定資産税評価額：建物/23,108,905円  
土地/19,060,600円  
合計：42,169,505円  
■平成31年度固都税年額：456,384円  
■現況：賃貸中  
■引渡し：相談

※利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。  
※表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。  
※利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を  
控除する前の収入で計算しています。

KDDI アンテナ  
別途収入！

アンテナ代含む満室想定利回り

**8.68%**

アンテナ収入年額：792,000円

月額：66,000円

【合計満室想定月額収入】

**695,092円**

【合計満室想定年間収入】

**8,341,104円**

修繕履歴

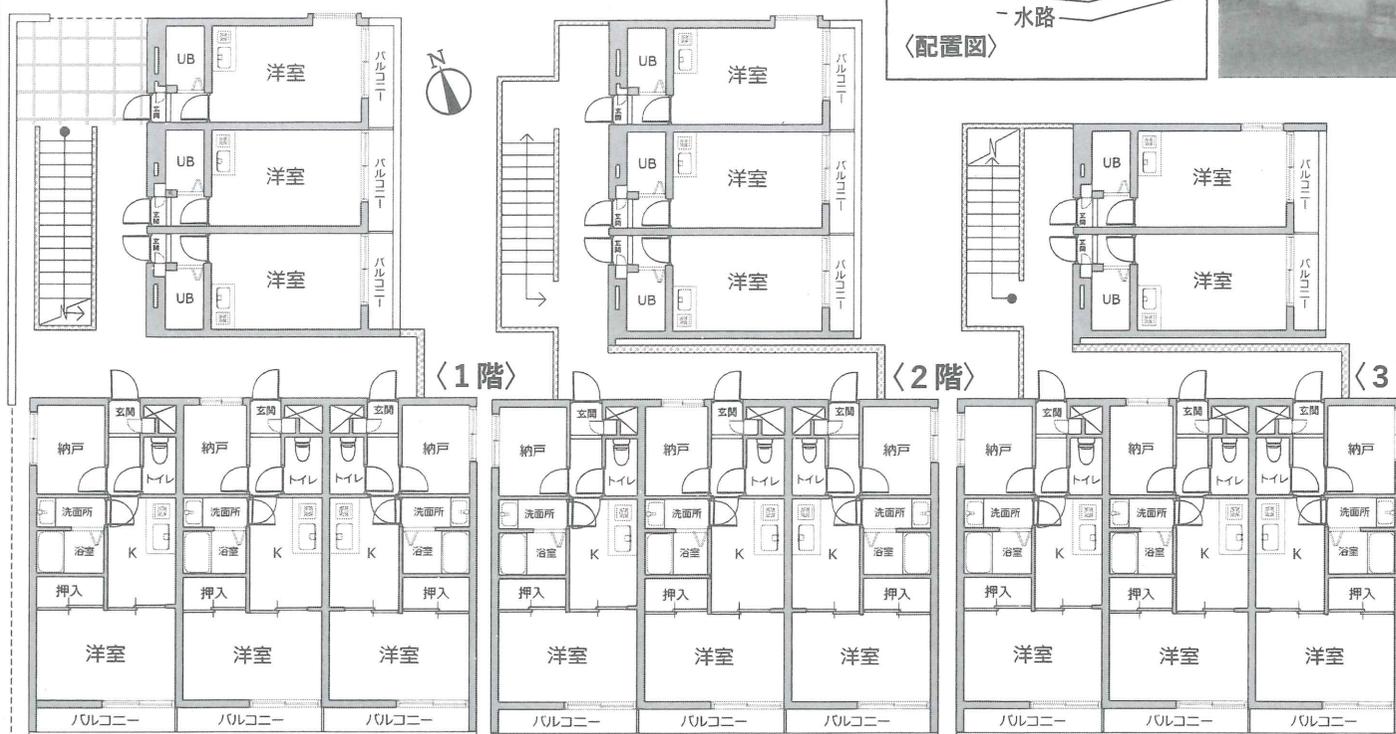
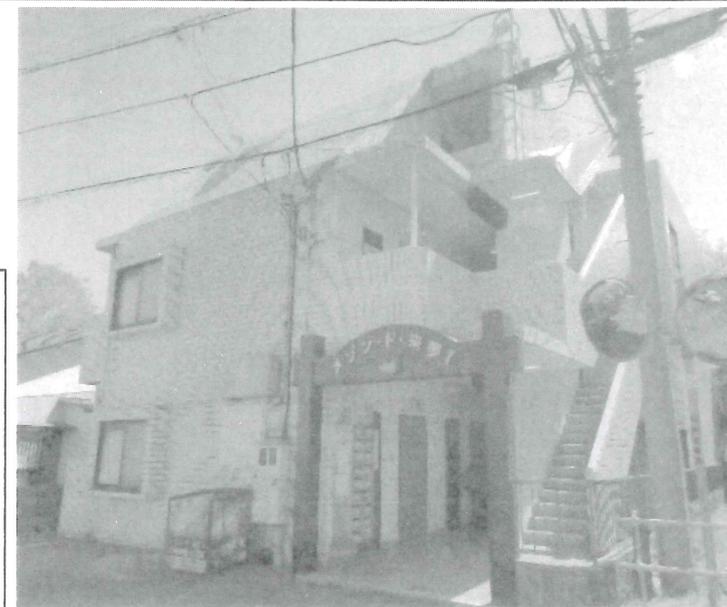
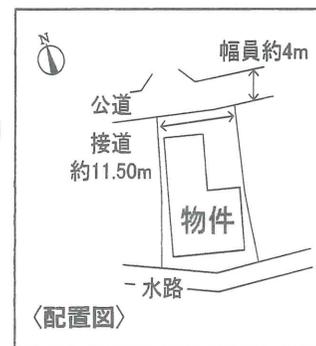
2014年 外壁修繕、鉄部塗装工事

2017年 共用部塗装、軒・手すり改修工事、

駐輪場屋根交換工事

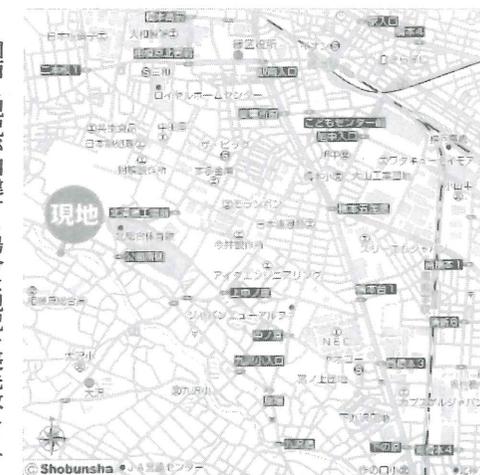
2019年 屋上防水工事

高稼働  
賃貸中



全17戸  
[1R×8・1SK×9]  
検査済証有

\*図面と現況が相違する場合は現況を優先致します



(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会会員  
神奈川県知事免許(9)第14091号 大和市不動産業者協会加盟店

株式会社 ジェー・アール・シー

〒242-0017 大和市大和東3-9-3

☎ 046(261)6101 (代)

FAX 046(263)8060

水曜日定休  
第1・3火曜日



【取引態様：媒介】