

売買物件案内

収益物件 表町2丁目石井ビル

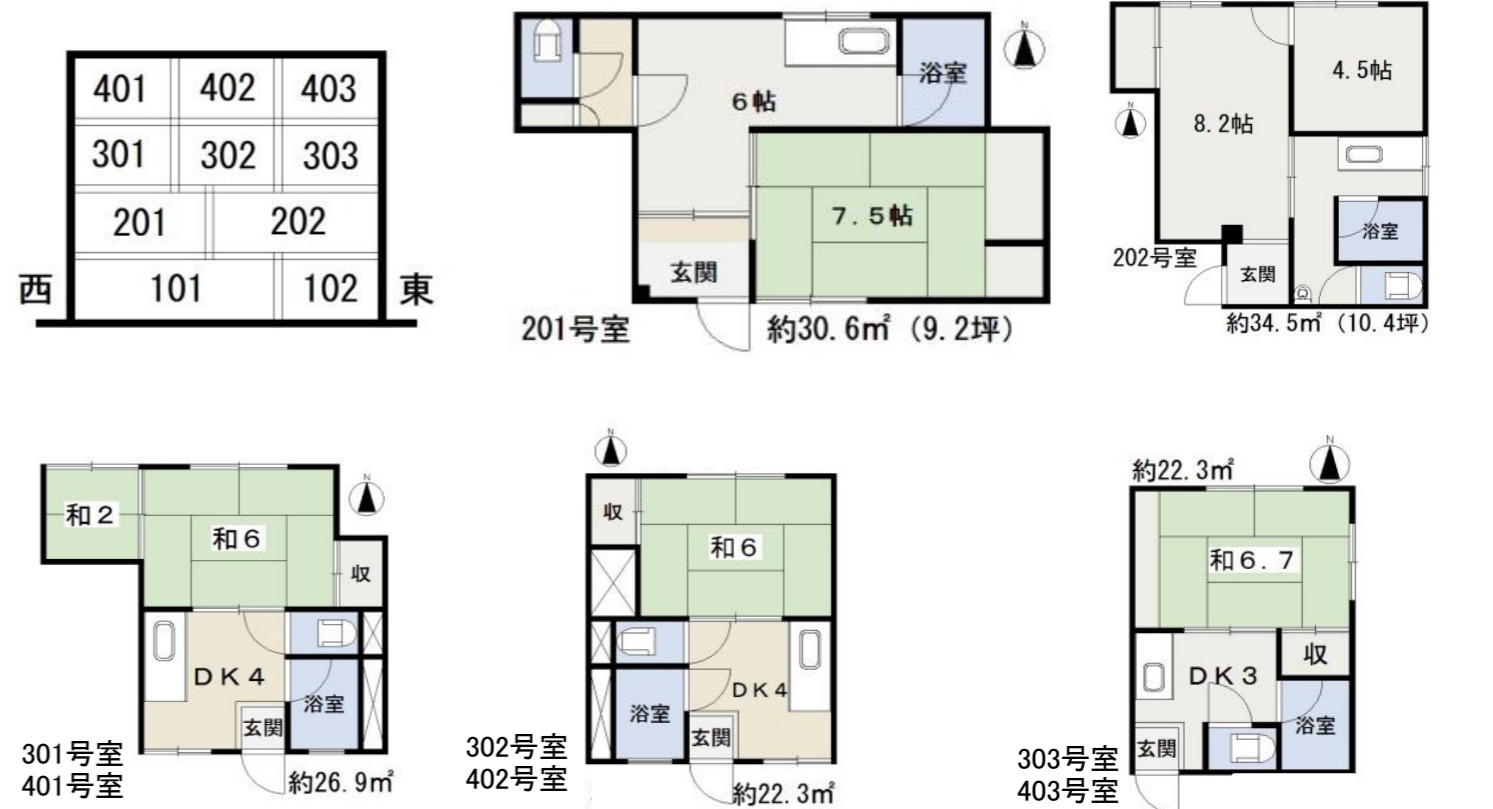
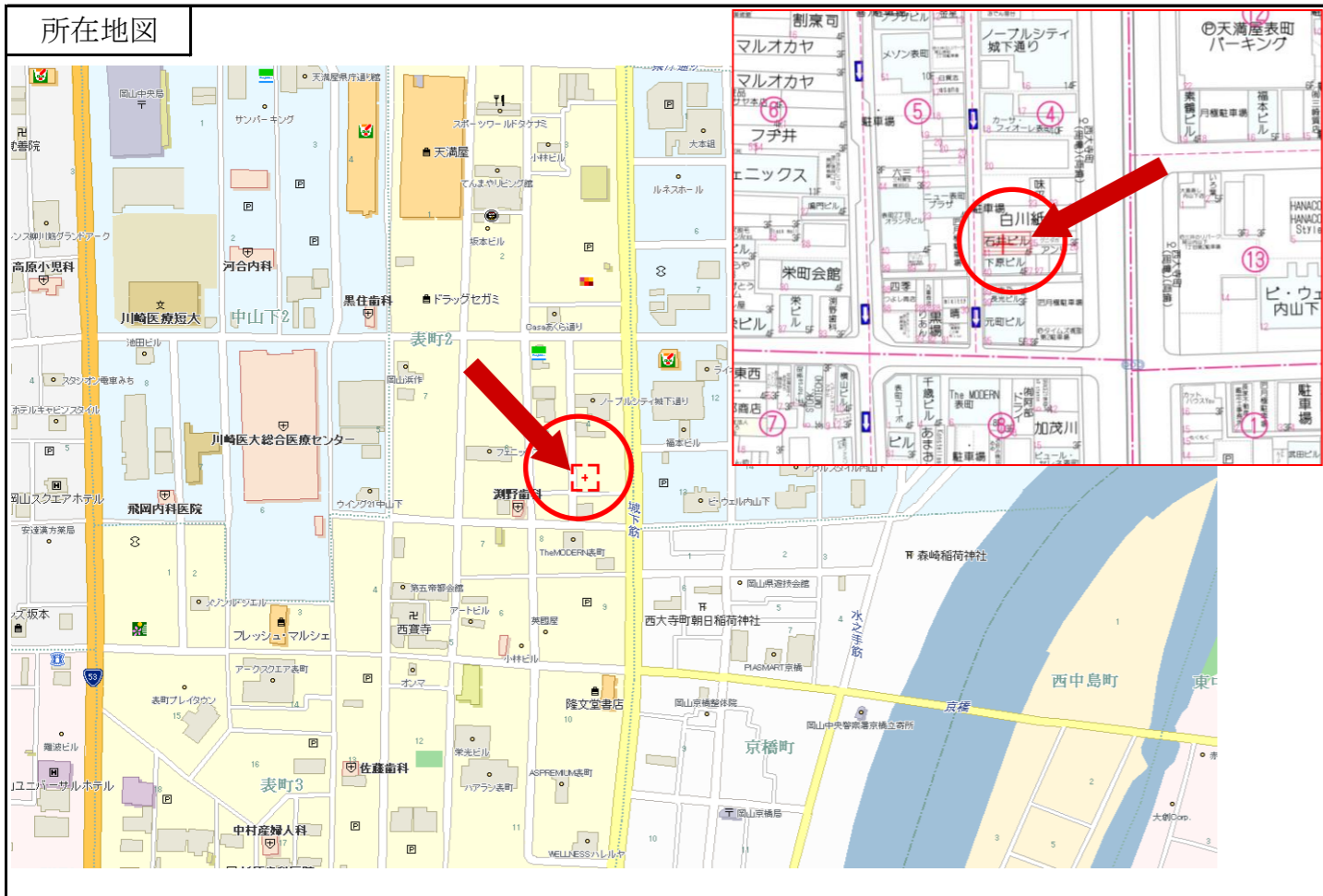
住居表示 岡山市北区表町二丁目4番地41
 所在 岡山市北区表町二丁目4番地126

価格 **3,600** 万円 (非課税)

土地価格 ()
 建物価格 ()

建物概要				敷地概要			
専有面積	1F	90.72 m ²	27.44 坪	土地面積	公簿 100.09 m ²	30.28 坪	
	2F	90.72 m ²	27.44 坪	地目	公簿 宅地	現状 宅地	
	3F	90.72 m ²	27.44 坪	都市計画	市街化区域		
	4F	88.02 m ²	26.63 坪	用途地域	商業地域		
	5F	2.25 m ²	0.68 坪	土地持分	全部		
	計	362.43 m ²	109.64 坪	土地権利	所有権		
構造	鉄筋コンクリートブロック造5階建て			道路	西幅員約4m 公道		
築年月	昭和48年2月			水道	公営		
賃料	2,006,400 円/年 (¥167,200 円/月) (税込) ※令和5年4月現在			排水	公共下水		
支出状況	公租公課	¥154,739 円	年間 (令和5年)	ガス	都市ガス		
	電気代	¥48,000 円	年間 (概算)	建蔽率	80%		
	火災保険	¥22,000 円	年間 (概算)	容積率	500%		
	管理費	¥110,352 円	年間 (概算)	その他	防火地域		
賃貸状況	8部屋入居中、2部屋募集止め			表面利回り	5.57%		
				実質利回り	4.28%		

生活施設					
デパート	天満屋岡山本店	約 500 m	家電量販店	ビッグカメラ	約 170 m
病院	川崎医科大学総合医療センター	約 450 m	コンビニ	ら・むーマート	約 50 m
役所	岡山県庁	約 600 m	交通	岡山電気軌道「西大寺町駅」	徒歩 1 分
備考	※オーナーチェンジ物件 ※現況有姿渡し ※売主の契約不適合責任免責。				



※1階2部屋は飲食店店舗、2・3階5部屋はストックルーム、401は住居として賃貸中。
 ※402, 403号室は空家、雨漏れのため募集止めをしています。売主で修繕の予定はありません。
 ※ストックルームは水道、ガスの使用はできません。

岡山県知事(3)第5157号	〒700-0032	Tel(086)230-7881	取引態様	担当者
おうち家不動産株式会社岡山駅西口支店	岡山市北区昭和町10-16-2F	Fax(086)230-7882	専任	西山