

# 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 **3,000** 万円 (非課税)

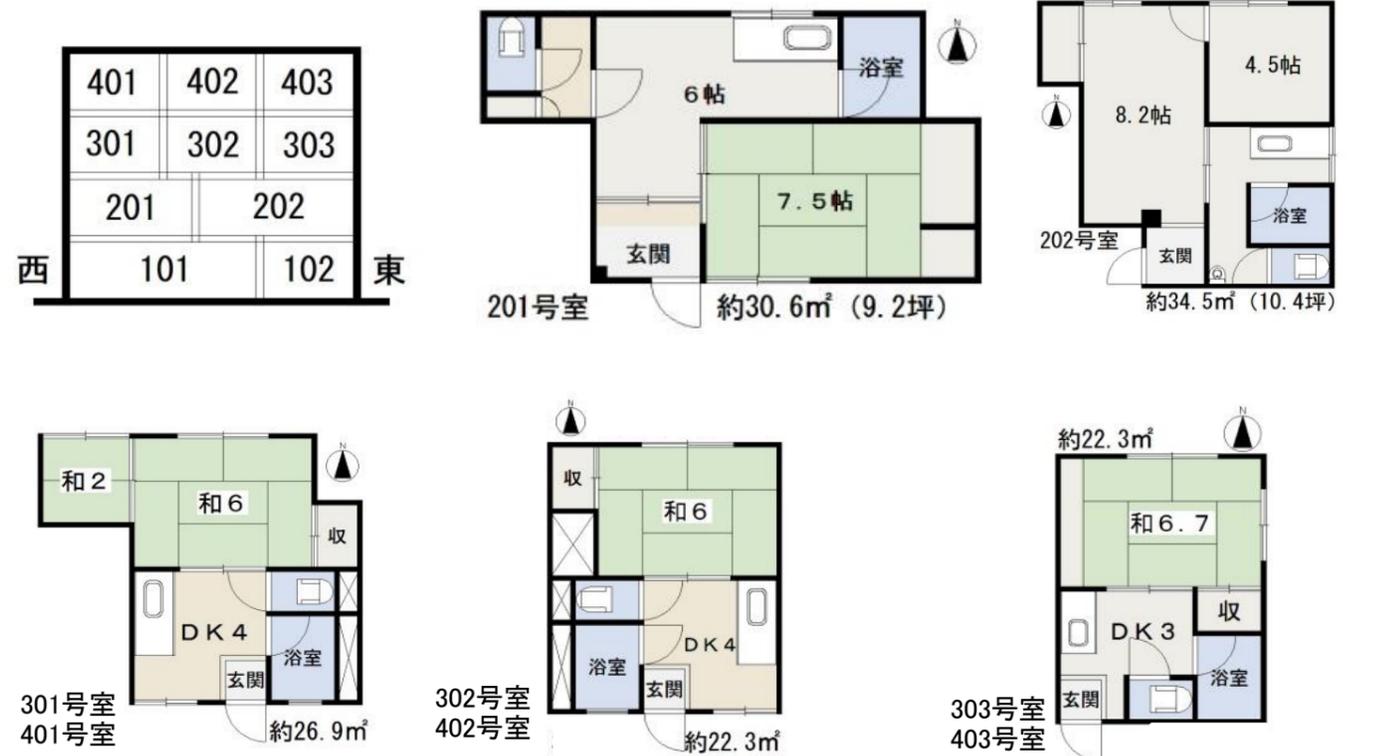
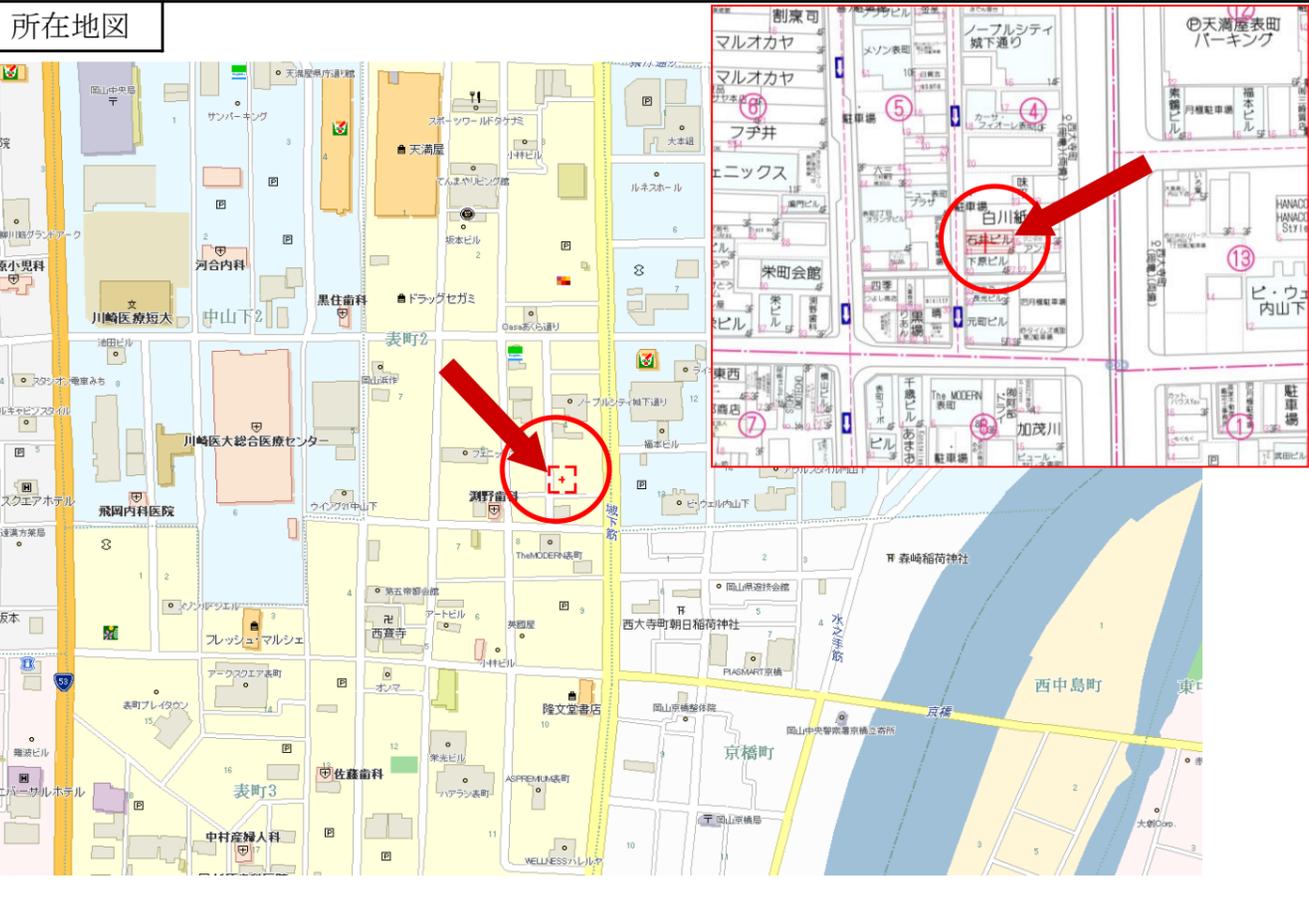
土地価格 ( )  
 建物価格 ( )

| 建物概要 |                              |                       |           | 敷地概要  |                          |         |  |
|------|------------------------------|-----------------------|-----------|-------|--------------------------|---------|--|
| 専有面積 | 1F                           | 90.72 m <sup>2</sup>  | 27.44 坪   | 土地面積  | 公簿 100.09 m <sup>2</sup> | 30.28 坪 |  |
|      | 2F                           | 90.72 m <sup>2</sup>  | 27.44 坪   | 地目    | 公簿 宅地                    | 現状 宅地   |  |
|      | 3F                           | 90.72 m <sup>2</sup>  | 27.44 坪   | 都市計画  | 市街化区域                    |         |  |
|      | 4F                           | 88.02 m <sup>2</sup>  | 26.63 坪   | 用途地域  | 商業地域                     |         |  |
|      | 5F                           | 2.25 m <sup>2</sup>   | 0.68 坪    | 土地持分  | 全部                       |         |  |
|      | 計                            | 362.43 m <sup>2</sup> | 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) |                       |           | 排水    | 公共下水                     |         |  |
|      | (税込) ※令和5年4月現在               |                       |           | ガス    | 都市ガス                     |         |  |
| 支出状況 | 公租公課                         | ¥154,739 円            | 年間 (令和5年) | 建蔽率   | 80%                      |         |  |
|      | 電気代                          | ¥48,000 円             | 年間 (概算)   | 容積率   | 500%                     |         |  |
|      | 火災保険                         | ¥22,000 円             | 年間 (概算)   | その他   | 防火地域                     |         |  |
|      | 管理費                          | ¥110,352 円            | 年間 (概算)   | 表面利回り | 6.69%                    |         |  |
| 賃貸状況 | 8部屋入居中、2部屋募集止め               |                       |           | 実質利回り | 5.15%                    |         |  |

### 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(4)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  |