

# 伊那市中央 (I)

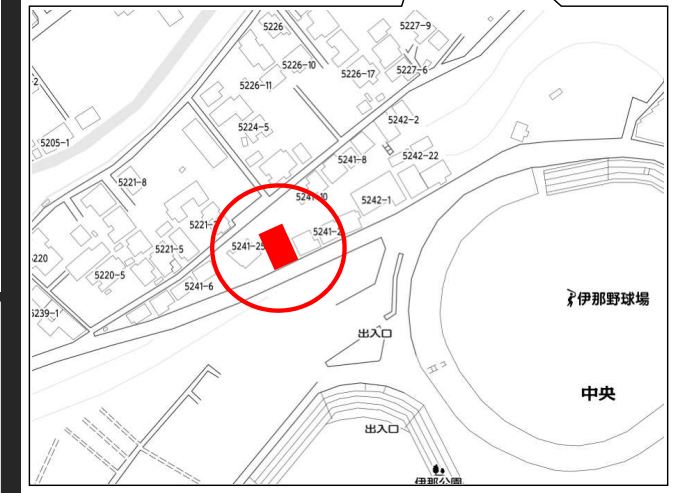
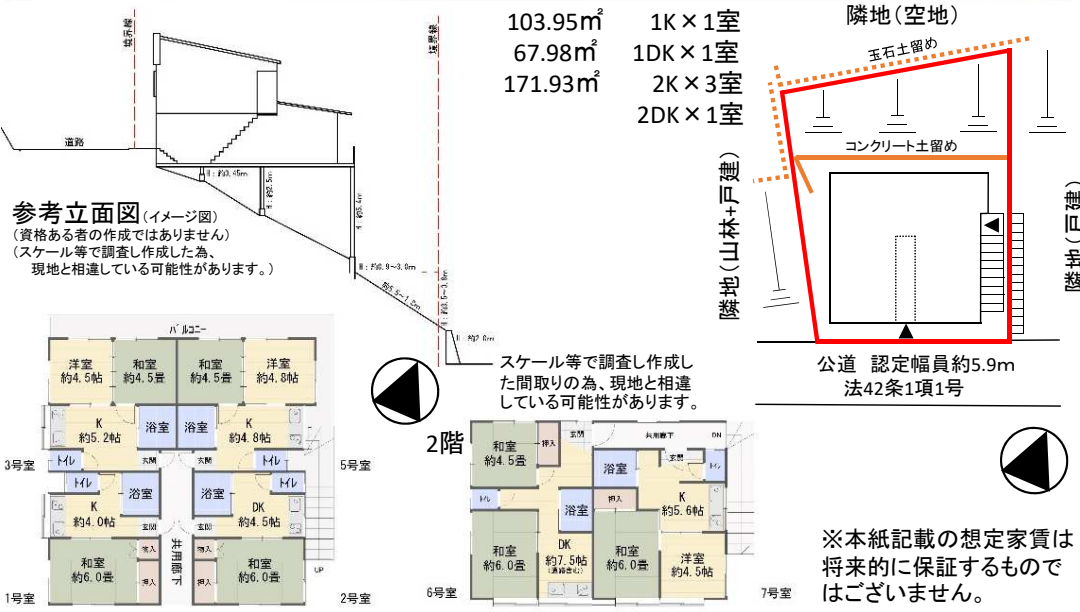
古家付売地  
(アパート)  
南林第一ハイツ

s-style

伊那北駅より徒歩11分の立地、高台傾斜地の為、眺望良好の古屋付売地♪  
伊那県営野球場の目の前で道路幅員も広く開放感があります♪

想定利回り61.71%  
価格280万円

- 物件概要**
- 所在地/伊那市中央5241番32
  - 価格/280万円(税込)
  - 土地面積/285.36㎡(80.27坪)登記簿
  - 土地権利/所有権
  - 都市計画/非線引き
  - 用途地域/第1種低層住居専用地域
  - 建築率/40%
  - 容積率/60%
  - その他/22条区域、景観法、屋外広告物
  - 地目/宅地
  - 接道/南側:約5.9m(認定)  
約6.5m(現況)
  - 地勢/傾斜地
  - 施設/上水道、下水道(未利用)、PLガス
  - 建物面積/171.93㎡(登記簿)
  - 間取り/1K×1、1DK×1、2K×3、2DK×1
  - 種類、構造/共同住宅
  - 築年月日/昭和57年8月13日
  - 駐車場/なし
  - 駐輪場/敷地内の空いてる箇所
  - 現況/空室(未募集)
  - 引き渡し/相談
  - 交通/JR飯田線「伊那北駅」徒歩11分
  - 固都税/H30年度:約37,000円
  - 固都評価額/H30年度:1,681,320円(土地)  
H30年度:2,003,124円(建物)
  - 備考/・現況での引渡し。  
・境界非明示。  
・司法書士、売主指定。  
・土砂災害警戒区域内  
・土砂災害特別警戒区域内  
・急傾斜地崩壊危険区域内  
・容積率オーバー  
・リフォーム要す



- インフォメーション**※地図上での記載。
- ・ローソン.....約950m
  - ・ベルシャイン.....約1000m
  - ・伊那東局.....約550m
  - ・COCOS.....約450m
  - ・田畑内科医院.....約500m

**家賃表(想定家賃)**

1号室	15,000円+5,000円(1K)
2号室	15,000円+5,000円(1DK)
3号室	20,000円+5,000円(2K)
5号室	20,000円+5,000円(2K)
6号室	22,000円+5,000円(2K)
7号室	22,000円+5,000円(2DK)
<b>満室合計</b>	<b>144,000円/月</b>
<b>満室年間</b>	<b>1,728,000円/年</b>

**本物件を中古利用する場合の注意点**

築年数から建物の主要木部の腐食、傾き、きしみ・雨漏り・シロアリ・給排水設備故障、付帯設備故障の可能性があると思われます。設備も含めすべて故障ありとしてお引渡し致しますので、買主は自己の調査のうえ判断して下さい。なお、新築時の建築確認取得の有無については不明となります。現状、1階2階ともに天井に水の跡および給水管の故障を確認しております。下水道管は整備されておりますが、現況は汲取り式を利用しております。

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。



神奈川知事免許(1)第29802号 **TEL042-750-5260**  
**株式会社エス・スタイル**

http://www.sstyle.co.jp  
Info mail: s-style@sstyle.co.jp  
〒252-0239相模原市中央区中央1-4-1esビル3C  
TEL: 042-750-5260 FAX: 042-750-5261

- 求む!中古戸建・土地・開発分譲地・区分・投資物件・古家・別荘・田舎物件・山林、その他
- 鍵は現地、名刺FAX要
- ご案内の際は近隣にご配慮下さい。広告承諾書要
- 取引形態:売主
- 担当:サイケンジ
- 携帯:080-3257-6990
- 手数料:正規手数料
- 公開日:R1.6.3