

伊那市中央 (I)

古家付売地
(アパート)
東林第一ハイツ

s-style

- 物件概要**
- 所在地/伊那市中央5241番32
 - 価格/480万円(税込)
 - 土地面積/265.36㎡(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/敷地内の空いている箇所
 - 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

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

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♪



参考立面図(イメージ図)
(資格ある者の作成ではありません)
(スケール等で調査し作成した為、
現地と相違している可能性があります。)

103.95㎡ 1K×1室
67.98㎡ 1DK×1室
171.93㎡ 2K×3室
2DK×1室

隣地(空地)
玉石土留め
コンクリート土留め

隣地(山林+戸建) 隣地(戸建)

公道 認定幅員約5.9m
法42条1項1号

※本紙記載の想定家賃は将来的に保証するものではありません。

スケール等で調査し作成した間取りの為、現地と相違している可能性があります。

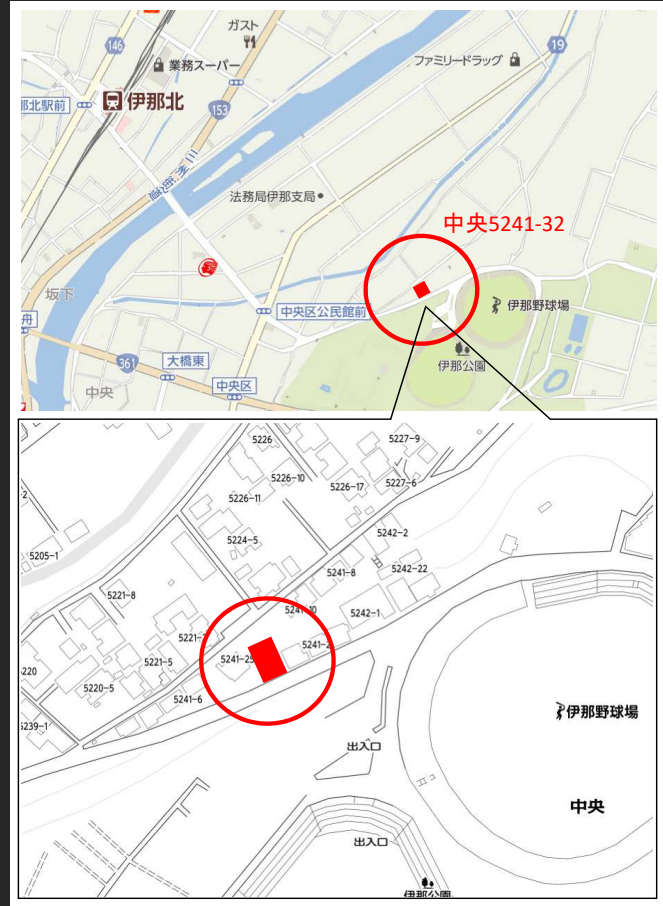
家賃表(想定家賃)

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)
満室合計	144,000円/月
満室年間	1,728,000円/年

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。

想定利回り36.0%
価格480万円



※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

■取引形態: 売主
■公開日: H30.12.20