

物件概要	5	6	7	8
種別	木造アパート	木造アパート	木造アパート	木造アパート
販売価格	<b>\$2,999,000</b>	<b>\$3,150,000</b>	<b>\$3,395,000</b>	<b>\$4,700,000</b>
110円/\$	¥329,890,000	¥346,500,000	¥373,450,000	¥517,000,000
住所	11316 Victoria Ave Los Angeles, CA 90066	5235 Lorna St Torrance, CA 90503	1540 N Formosa Ave Los Angeles, CA 90046	2455 Corinth Ave Los Angeles, CA 90064
戸数	6戸	10戸	10戸	9戸
Price Per Unit	\$499,833	\$315,000	\$339,500	\$522,222
延床面積 (sqft/m <sup>2</sup> )	3280 Sq.Ft. / 302 m <sup>2</sup>	2756 Sq.Ft. / 254 m <sup>2</sup>	4099 Sq.Ft. / 377 m <sup>2</sup>	4812 Sq.Ft. / 443 m <sup>2</sup>
敷地面積 (sqft/m <sup>2</sup> )	6534 Sq.Ft. / 601 m <sup>2</sup>	9583 Sq.Ft. / 882 m <sup>2</sup>	7537 Sq.Ft. / 693 m <sup>2</sup>	7405 Sq.Ft. / 681 m <sup>2</sup>
建築年	1955 / 築 66 年	1960 / 築 61 年	1963 / 築 58 年	1989 / 築 32 年
公立校ランク(小・中・高)	小8 /中8 / 高10	小5 /中7 / 高9	小6 /中7 / 高6	小8 /中7 / 高9
<b>償却割合</b>				
土地 (2020年固定資産税評価)	\$114,923	\$231,648	\$124,243	\$430,036
建物 (2020年固定資産税評価)	\$273,374	\$523,041	\$352,079	\$860,084
<b>建物比率</b>	<b>70%</b>	<b>69%</b>	<b>74%</b>	<b>67%</b>
償却対象額 (日本円)	¥232,253,530	¥240,143,564	¥276,039,953	¥344,668,270
1年あたりの償却対象額	¥58,063,382	¥60,035,891	¥69,009,988	¥86,167,067
<b>運営収支</b>				
年間予想家賃収入 (*1)	\$162,987	\$169,260	\$197,969	\$270,000
年間予想支出	\$64,116	\$75,936	\$98,773	\$94,940
└ 固定資産税 (*2)	\$30,590	\$32,130	\$34,629	\$47,940
└ 修繕・その他	\$17,227	\$26,880	\$44,347	\$20,000
└ スターツ管理費	\$16,299	\$16,926	\$19,797	\$27,000
<b>年間予想Net収入</b>	<b>\$98,872</b>	<b>\$93,324</b>	<b>\$99,196</b>	<b>\$175,060</b>
110円/\$	\$10,875,865	\$10,875,865	\$10,875,865	\$10,875,865
予想実質利回り	3.3%	3.0%	2.9%	3.7%
写真				

\*1 年間想定家賃は、空室率5%想定にて参入

\*2 売価×1.02%にて算出