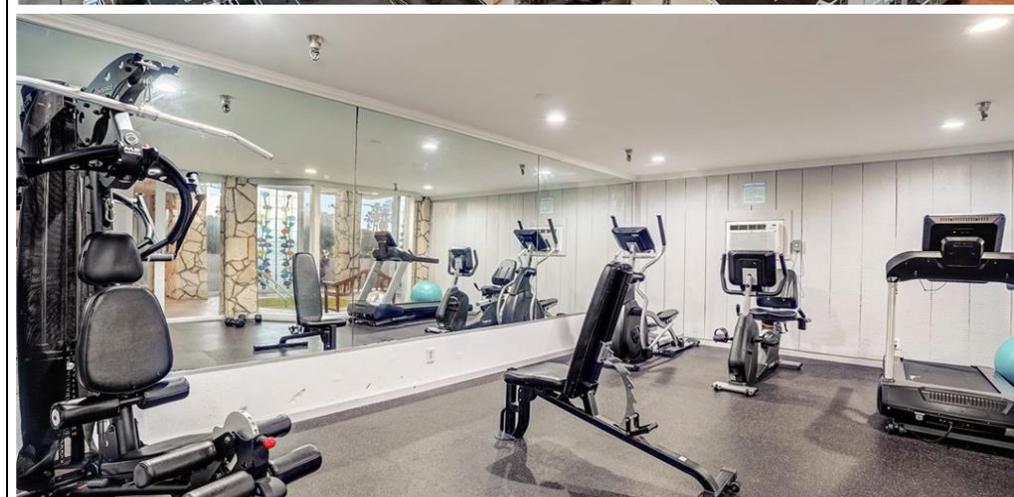
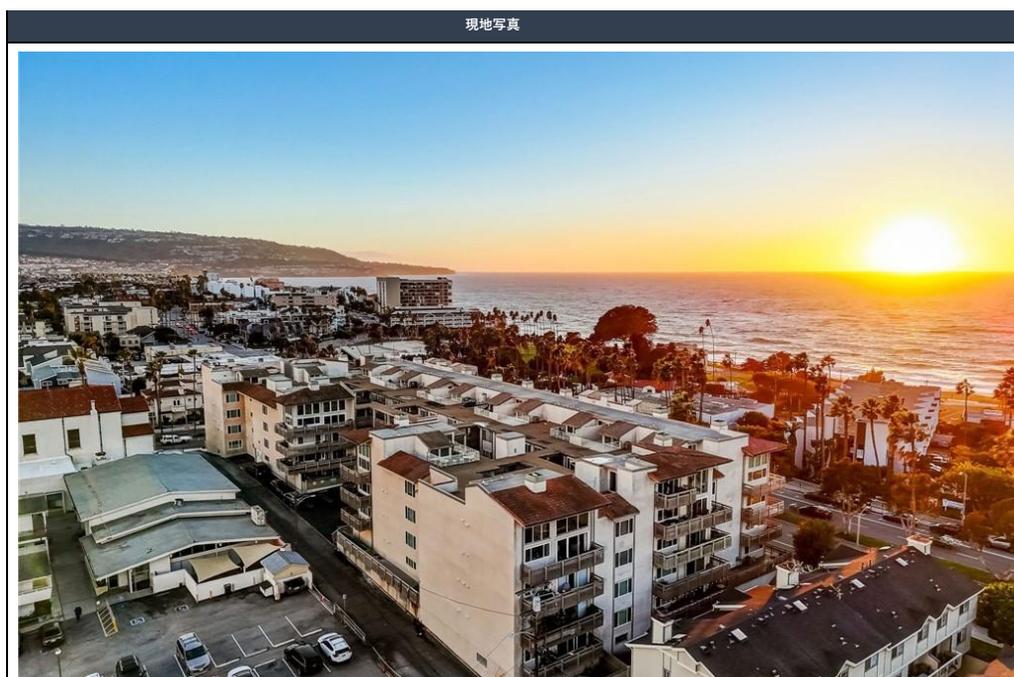


# I. Asset Introduction



物件名称	英名	230 S CATALINA AVE #110			
所在地	住所	230 S CATALINA AVE #110 REDONDO BEACH CA 90277	通貨単位	US\$	
	所在国	アメリカ合衆国	為替	US\$1=JP¥148	
	最寄り	ロサンゼルス国際空港まで約19分			
	学校区	小学校 8	中学校 8	高校 10	
価格	価格	<b>1,039,000</b>	US\$	( 153,772,000 円)	
土地	敷地面積	4,451 m <sup>2</sup>	( 1,346.46 坪)		
	権利	所有権			
建物	種類	コンドミニアム			
	構造	木造			
	延床面積	128 m <sup>2</sup>	( 38.72 坪)		
	駐車場	有			
	間取り	2 bed	2 bath		
	築年月日	1974年（築50年）			
収支	現家賃収入 (*1)	42,000	US\$	( 6,216,000 JP¥)	
	年間支出	28,628	US\$	( 4,236,870 JP¥)	
	固定資産税 (*2)	12,988	US\$	( 1,922,150 JP¥)	
	HOA	7,440	US\$	( 1,101,120 JP¥)	
	修繕費	2,000	US\$	( 296,000 JP¥)	
	火災保険	2,000	US\$	( 296,000 JP¥)	
	スター管理費	4,200	US\$	( 621,600 JP¥)	
	収益予想	13,373	US\$	( 1,979,130 JP¥)	
予想利回り	ネット	1.29%			
	建物比率 (*4)	70%			
減価償却	土地評価額	384,774	US\$	( 56,946,552 JP¥)	
	建物評価額	897,811	US\$	( 132,876,028 JP¥)	
	償却金額	総合計	約	<b>107,640,580</b>	JP¥
		年間	約	<b>26,910,145</b>	JP¥



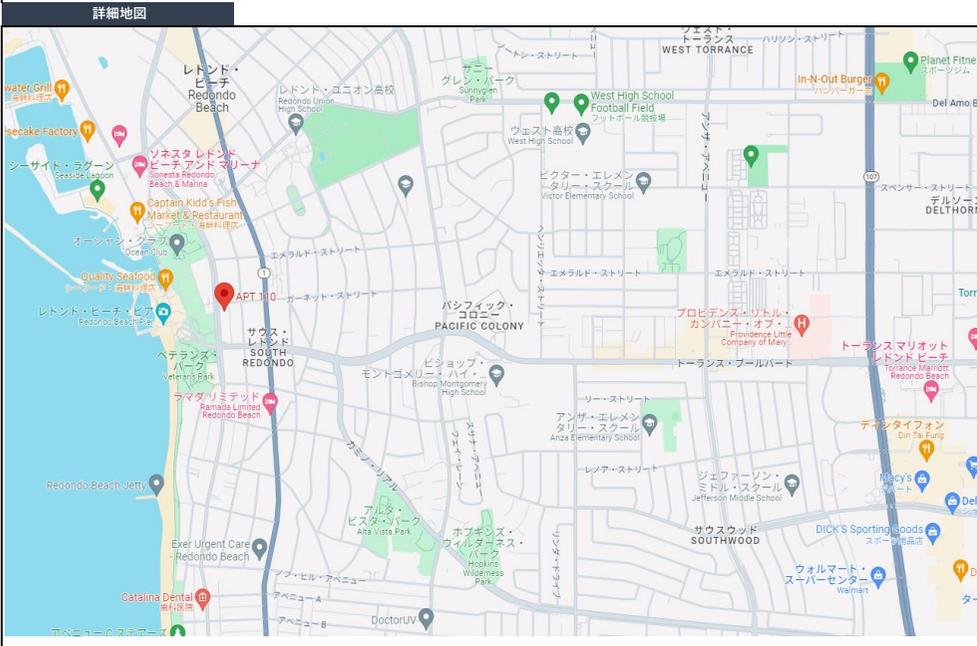
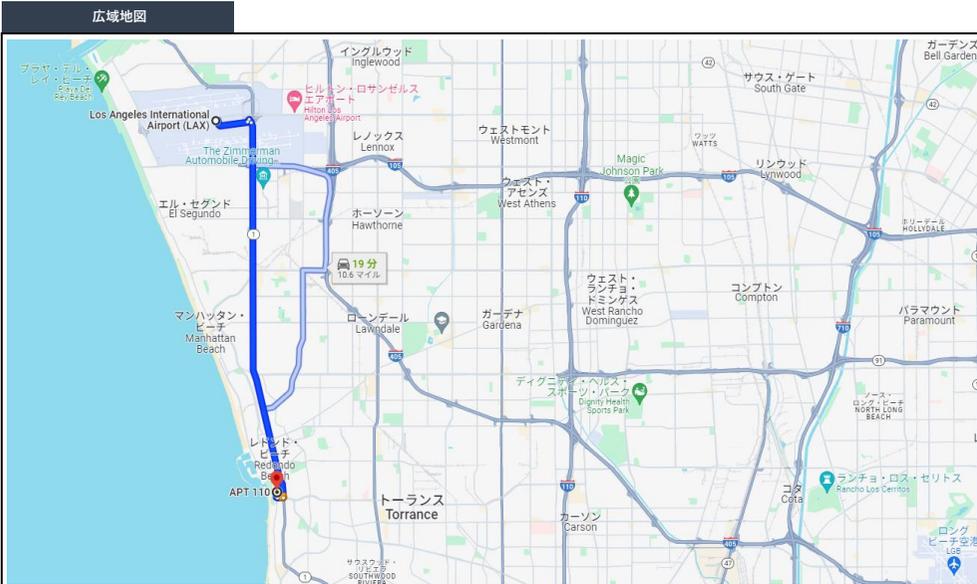
※建物比率について2022年度の固定資産税評価から算出。将来変動する可能性がございますことを予めご留意ください。  
 ※支出金額については売主から開示されている物のみの金額を記載しておりますことを予めご留意ください。  
 \*1. 2024年1月時点の予想資料です。  
 \*2 2023年固定資産税額を参考に入力したものです。  
 \*3 税務判断は税理士など専門家の意見を求めてください。\*4 Hicentralを参考に記入

スターツコーポレーション株式会社 国際事業本部 ソリューション課

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-4-10 スターツ八重洲中央ビル7F Tel: 03-6202-0148 Fax: 03-6202-0333 Mail: kaigai@starts.co.jp

※本資料は一定条件下のシミュレーションであり、将来の収益を確約するものではありません。税務的な条件については必ず専門家への確認をお願いいたします。

## II. Location



## III. Other information

