

I. Asset Introduction ※オフマーケット物件※

- ▶ 建物比率81%！ネット利回り2.9%！償却も利回りも両方叶えたい方へおススメです！
- ▶ 日本人オーナー所有でオーナーチェンジ物件です！
- ▶ カネオヘ・ベイ・ショッピング・センターとウィンドワード・モールが近隣にあるため生活拠点としても最適です！

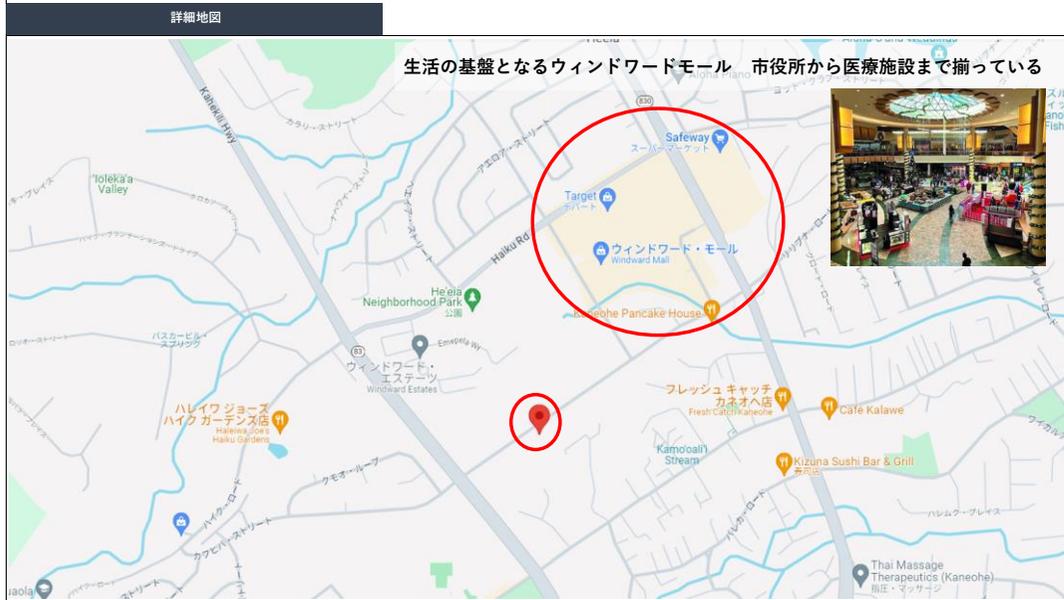
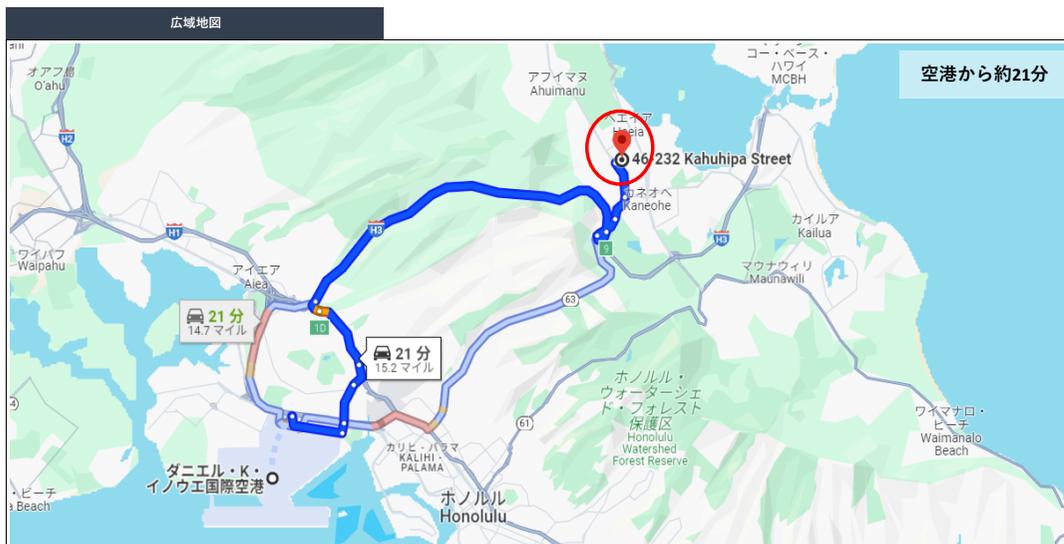
物件名称	英名	NANI KOOLAU				
所在地	住所	46-232 KAHUHIPA ST KANEHOE, HI 96744	通貨単位	US\$		
	所在国	アメリカ合衆国/ハワイ/カネオヘ	為替	US\$1= JP¥150		
	周辺アクセス	ウィンドワード・モールまで徒歩13分				
	周辺アクセス	カネオヘ・ベイ・ショッピング・センターまで徒歩16分				
価格	価格	520,000	US\$	(	78,000,000	円)
土地	敷地面積	—	m ²	(	-	坪)
	権利	所有権				
建物	種類	タウンハウス				
	構造	木造				
	延床面積	82.80	m ²	(	25.05	坪)
	駐車場	2 台				
	間取り	2 bed 1.5 bath				
	築年月日	1979年 (築45年)		償却年数	4 年	
収支	現況	テナント入居中				
	年間予想家賃収入 (*1)	28,740	US\$	(	4,311,000	JP¥)
	年間支出	13,575	US\$	(	2,036,248	JP¥)
	固定資産税 (*2)	1,643	US\$	(	246,450	JP¥)
	物件管理費	6,204	US\$	(	930,564	JP¥)
	火災保険料	1,500	US\$	(	225,000	JP¥)
	ハワイ州一般消費税	1,354	US\$	(	203,134	JP¥)
	スターツ管理費	2,874	US\$	(	431,100	JP¥)
収益予想	15,165	US\$	(	2,274,752	JP¥)	
予想利回り	グロス	5.53%				
	ネット	2.92%				
減価償却	建物比率 (*3)	81.32%				
	償却金額	総合計	約	63,429,600	JP¥	
		年間	約	15,857,400	JP¥	



参考：同建物内室内写真

備考	*1. 現在賃貸中の収入を基に算出しております。
	*2 2023年の数値を基に算入しております。
	*3 2023年のAssessment Informationを基に算出しております。
	※収支はあくまで想定となるため予めご了承ください。

II. Location



III. Other information

