

収益一棟高齢者施設【ここさいむら小田原】

STARTS TOHOKU CORPORATION PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



COCORO CREATION



スタート東北株式会社

法人営業部
TEL : 022-263-1715

物件概要

物件概要									
物件名称	ここさいむら小田原								
所在地	住居表示	仙台市宮城野区小田原三丁目4－55							
	登記簿	仙台市宮城野区小田原三丁目224番5、225番3							
交通	JR東北本線「榴ヶ岡」駅 徒歩約18分								
価格	7億円(税込) (土地:180,602,000円、建物:472,180,000円、消費税47,218,000円)								
土地	面積	【公簿】	1,342.14	m ²	(	406.00	坪)		
		【実測】	—	m ²	(	—	坪)		
	地目	宅地							
	接面道路	西側	幅員		約 5.6 m	公道			
		南側	幅員		約 3.3 m	私道			
建物	構造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 3階建							
	種類	老人保健施設							
	延床面積	1767.98	m ²	(	534.81	坪)			
	築年月	2014年6月							
	検査済証	確認中							
設備	電気	調査中			上水道	公営			
	ガス	調査中			下水道	公営			
公法上の制限	用途地域	第二種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%			
			建ぺい率		容積率				
	防火指定	準防火			高度制限	第3種高度地区			
	都市計画	市街化区域			日影規制	あり			
	その他制限	居住誘導区域							
		駐車場付置義務							
		宅地造成等工事規制区域							
		屋外広告物条例:禁止区域							
		景観計画:沿線市街地ゾーン							
賃貸状況	年間収入	【現行】	38,676,000	円	年間支出	【現行】	円		
		【想定】	38,676,000	円		【想定】	円		
	預り敷金	【現行】	20,000,000	円					
	表面利回り	【想定】	5.52	%					
	間取り・戸数	高齢者施設							
	入居状況	1棟賃貸中							
引渡し	相談								
備考	※現賃借人との建物賃貸借契約の承継								

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

■取引態様

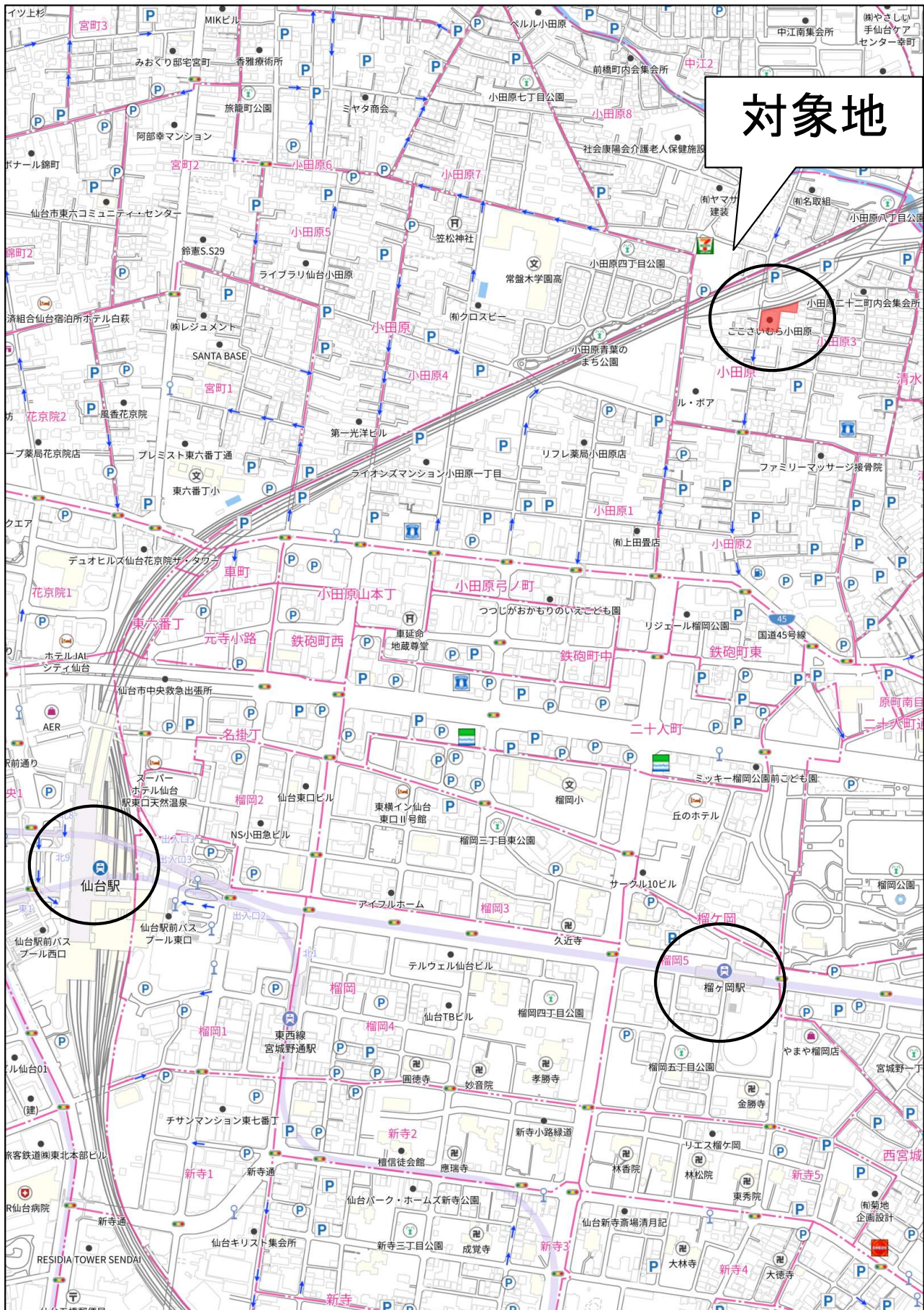
媒介

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。

広域地図



詳細地図



現地写真

