
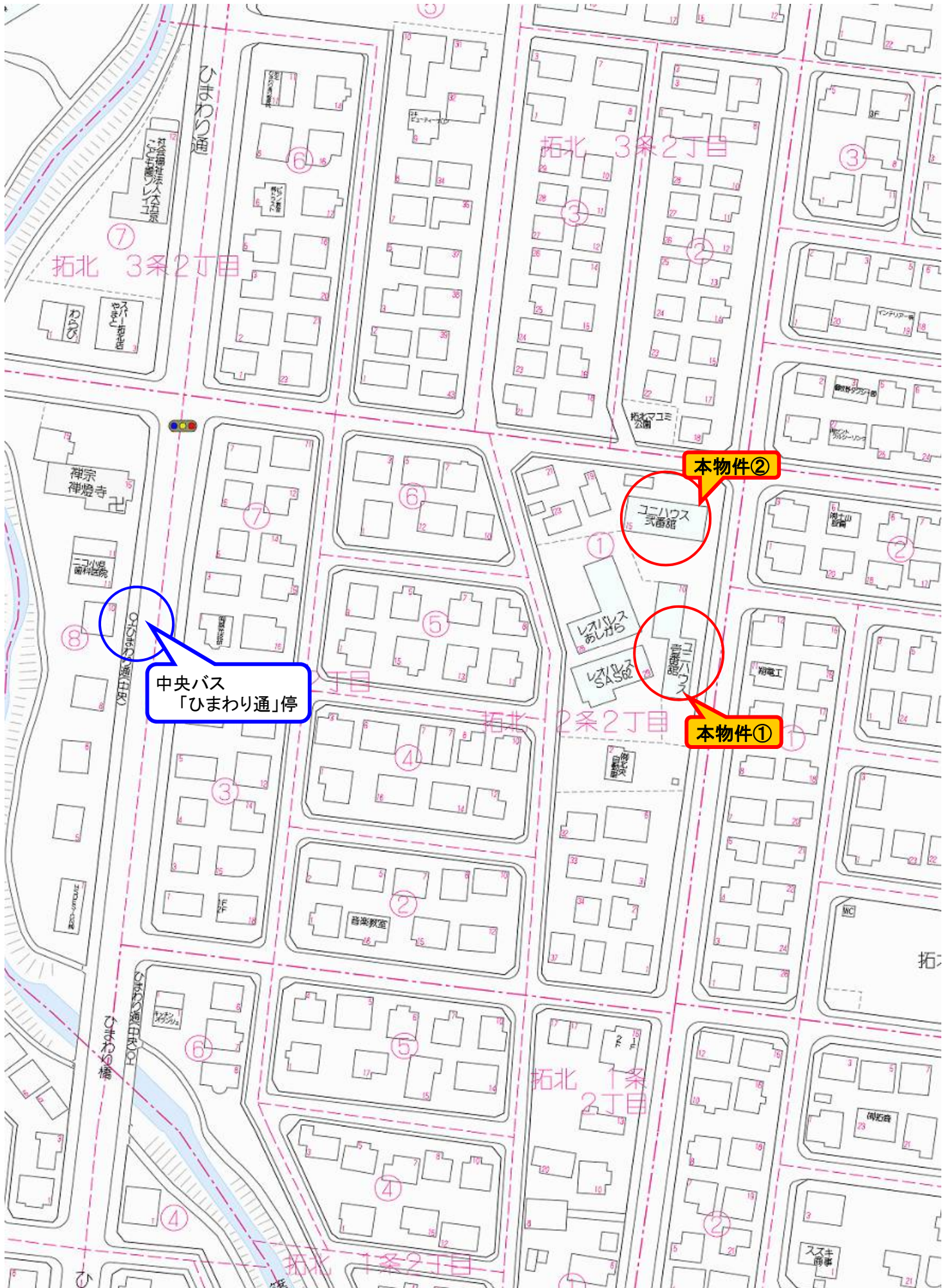


調査概要書

収益物件(一棟売り)

価 格		89,000,000円			
物 件 の 表 示	所在地		札幌市北区拓北二条二丁目		
	土 地	地積	公簿	1,580.61 m ² (478.13 坪)	
			実測	m ² (坪)	
		地目	宅地	権利	所有権
	建 物 ①	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
		建築面積	236.55 m ² (71.55 坪)		
		延床面積	473.10 m ² (143.11 坪)		
		現況	賃貸中		
		施工	完成	平成17年1月	
		構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
		建築面積	261.83 m ² (79.20 坪)		
		延床面積	523.66 m ² (158.40 坪)		
	建 物 ②	現況	賃貸中		
		施工	完成	平成17年1月	
交通					
中央バス「ひまわり通」停 徒歩 約 3分 JR札幌線「拓北」駅 徒歩 約 9分					
接面道路					
東側 公道 約 8m~12m					
用 途	第1種低層住居専用地域		建蔽率	40 %	
			容積率	80 %	
地 域 等	北側斜線高度地区 10m高さ制限 外壁の後退距離:1m				
	戸建住環境保全地区 敷地面積の最低限度:165m ²				
備 考	建物①: 総戸数:12戸 満室 1DK:8戸 2LDK:4戸				
	建物②: 総戸数:8戸 内、1戸空室 2DK:8戸				
	駐車場: 29区画 (内、7区画空車)				
	現況年間収入	11,451,696 円/年			
	利回り(グロス)	12.87%			
	満室時年間収入	12,620,016 円/年			
利回り(グロス)	14.18% (平成30年8月現在)				
※ 上記の収入以外に 自動販売機の販売手数料収入があります。 ※ 本物件の容積率は、戸建住環境保全地区により、60%になります。					
取引態様	仲介				
免許番号	北海道知事 石狩(10) 第3324号	TEL	011-611-8991		
所属団体	(社)北海道宅地建物取引協会会員	FAX	011-611-8997		
		E-mail: jyuhan0@daimarunet.com			
		担当 村 上			
所在地	札幌市中央区北3条西17丁目ARMS美術館通(住販ビル)				



拓北 3条2丁目

拓北 3条2丁目

本物件②

ユニハウス
武蔵野

中央バス
「ひまわり通」停

本物件①

拓北 2条2丁目

拓北 1条
2丁目

拓北 1条2丁目



建物①(壹番館)



建物②(貳番館)