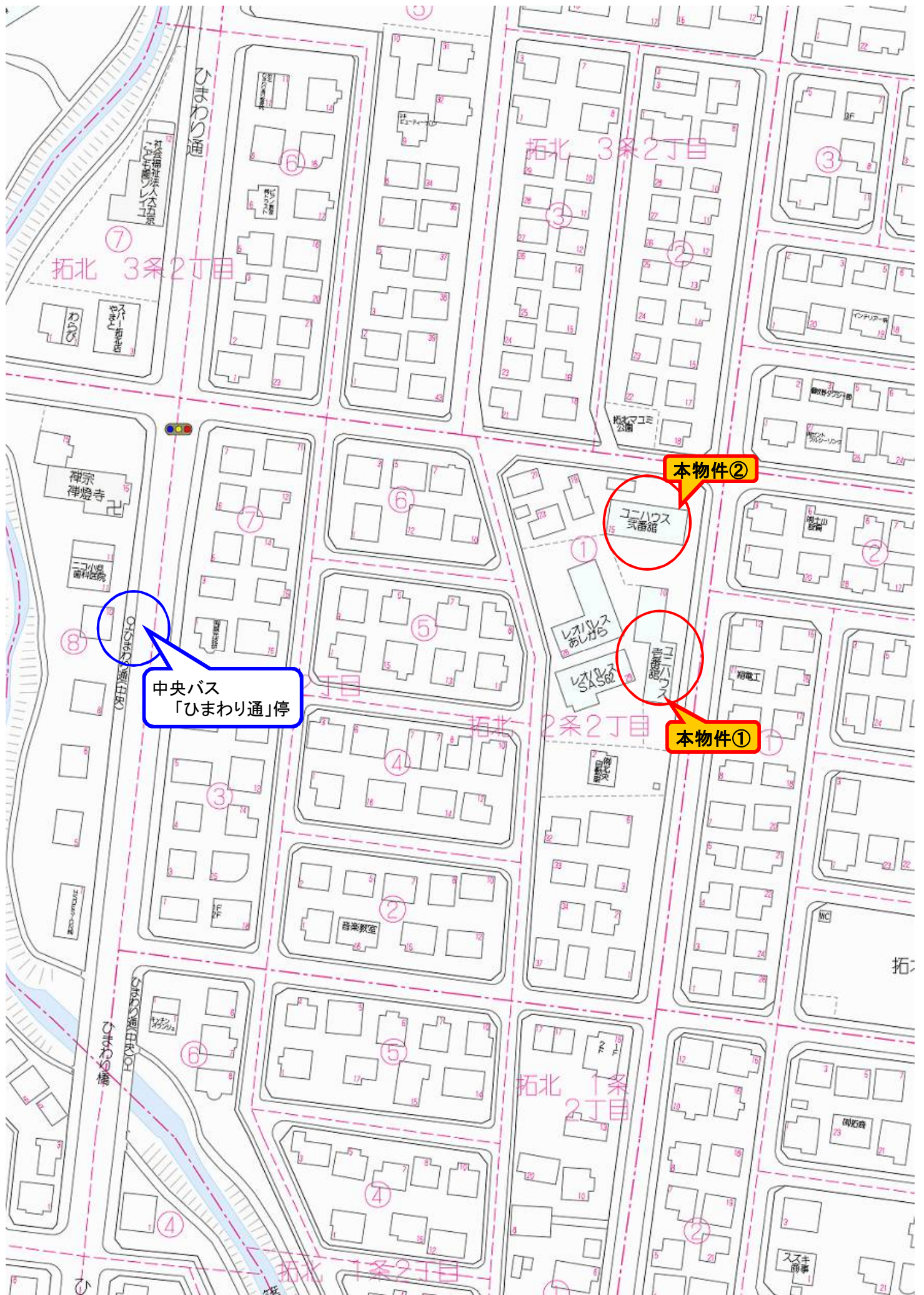


# 調査概要書

## 収益物件(一棟売り)

価 格	119,000,000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 <sup>2</sup> ( 478.13 坪)		
			実測	m <sup>2</sup> ( 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 <sup>2</sup> ( 71.55 坪)		
			延床面積	473.10 m <sup>2</sup> ( 143.11 坪)		
			現況	賃貸中		
			施工	完成	平成17年1月	
		②	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
			建築面積	261.83 m <sup>2</sup> ( 79.20 坪)		
			延床面積	523.66 m <sup>2</sup> ( 158.40 坪)		
	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 %					
地域等	容積率 80 %					
	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 <sup>2</sup>					
備考	建物①: 総戸数:12戸 内2戸空室 1DK:8戸 2LDK:4戸 建物②: 総戸数:8戸 2LDK 満室 駐車場: 29区画 (内、8区画空車) 現況年間収入 10,673,892 円/年 利回り(グロス) 8.97% 満室時年間収入 12,240,615 円/年 利回り(グロス) 10.29% (平成29年12月現在) ※ 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  
気番館

中央バス  
「ひまわり通」停

本物件①

レオリス  
あしがら

レオリス  
SASO

拓北 2条2丁目

拓北 1条2丁目

CHIKUMOTO  
CHIKUMOTO

拓北 1条2丁目

ススキ  
商事

わだの  
ススキ商事

拓北  
3条2丁目  
ユニハウス  
気番館

拓北  
ユニハウス  
気番館

禅宗  
禅燈寺

ユニハウス  
気番館

拓北  
ユニハウス  
気番館

音楽教室

MC

拓

例証  
23

ススキ  
商事





建物①(吉番館)



建物②(貳番館)