

中古
戸建

コーポバイオリン(1棟)

校区

呉羽小学校
呉羽中学校

価格

5600万円



(税込)

間取り

1DK・2DK (空室2)

公共交通機関が徒歩圏内で利便性よし！
世帯数分の駐車場(12台)があるため、入居付けも◎
表面利回り12.05%！単身世帯にピッタリの間取り！



- 2023年3月
大規模修繕工事済
- ★屋上防水工事
 - ★外壁塗装・補修工事
 - ★浄化槽清掃

現況空室1部屋
募集中

1DK×8戸+2DK×4戸=計12戸
毎月賃料
562,550円(想定)
満室・満車想定年間賃料
675万0600円(想定)

表面利回り
12.05%



※現況優先



土地面積 434.87㎡(131.54坪)

建物面積 456.96㎡(138.23坪)



富山市立呉羽小学校	徒歩4分
富山市立呉羽中学校	徒歩10分
富山市立呉羽幼稚園	徒歩9分
アルビス呉羽東店	徒歩11分
呉羽郵便局	徒歩12分
ローソン呉羽店	徒歩9分

所在地	富山市呉羽町4999番4他	交通	あいの風とやま鉄道線「呉羽駅」徒歩9分	地鉄バス停「呉羽小学校」徒歩4分					
都市計画	市街化区域	地目	宅地	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
駐車場	12台	現況	賃貸中	引き渡し	売買契約締結後1ヵ月以内に可能	設備	公共上下水道、北陸電力、プロパンガス、浄化槽		
道路	北東側公道幅員約5.8m(融雪なし)北西側私道幅員約2.5m(融雪なし)		構造	鉄骨造陸屋根4階建		築年数	平成8年3月		

備考 ◆敷金持ち回り 関西方式希望

(公社)富山県宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会会員 北陸不動産公正取引協議会会員

ヴィヴィ

富山県知事(4)第2832号

Vivi不動産株式会社

〒939-8073
富山県富山市大町230番1

フリーダイヤル いい仕事 一期一会

0120-145-151

TEL:076-482-2577
FAX:076-482-2578

Vivi不動産HP

<https://vivi-f.jp/>

取引態様

一般媒介

物件詳細



【無料】新着情報をメールでお届け！



担当

浦山

コーポバイオリン 購入に必要な金額

令和6年5月24日

☆売買価格 5600万円 **-A**

諸費用

☆印紙代(契約書に貼付) 30,000円

☆登記費用 約650,000円

☆固定資産税等精算費用 約400,000円

☆火災保険料 別途 円

☆不動産取得税(ご購入4~6ヵ月後) 約800,000円

☆仲介手数料(税込み) 1,914,000円

小計 約3,794,000円

合計 約59,794,000円 **-B**

★固定資産税・都市計画税(3年に1回評価替え) 約423,500円/年(令和6年度分)

賃貸経営において、利益があるとみなされた場合、給与所得等と通算の上、所得税・住民税が、かかります。

現所有者が、借主より預かっている敷金の返還義務が新所有者にはあります。

富山市大町230番地1

ViVi 不動産株式会社

TEL076-482-2577

担当 浦山

コーポバイオリンレントロール (2024/5/20更新)

【収入】

住戸番号	間取り	用途	入居日	面積	貸室料	共益費	駐車場	水道町費	収入合計	現況
101	1DK	住居		35.00㎡	45,000	2,000	3,300	2,150	52,450	R6/5入居
102	1DK	住居		35.47㎡	36,000	2,000	3,300	2,150	43,450	R6/3/23入居
103	2DK	住居		40.26㎡	53,000	2,000	0	2,150	57,150	入居
201	1DK	住居		35.00㎡	37,000	2,000	0	2,750	41,750	R6/4/1入居
202	1DK	住居		35.47㎡	33,000	5,000	3,300	2,150	43,450	入居
203	2DK	住居		40.26㎡	41,000	5,000	3,300	2,150	51,450	入居
301	1DK	住居		35.00㎡	39,000	4,000	5,000	2,000	50,000	入居
302	1DK	住居		35.47㎡	33,000	2,000	3,300	2,750	41,050	R6/5/28退居予定
⇒退去後次の入居者の申込みあり)										
303	2DK	住居		40.26㎡	41,000	2,000	3,300	2,150	48,450	R5/9/10入居
401	1DK	住居		35.00㎡	37,000	2,000	3,300	2,150	74,450	募集中
402	1DK	住居		35.47㎡	33,000	2,000	3,300	2,150	40,450	入居
403	2DK	住居		40.26㎡	41,000	2,000	3,300	2,150	48,450	入居
月額合計					469,000	32,000	34,700	26,850	562,550	
年額合計					5,628,000	384,000	416,400	322,200	6,750,600	
									表面利回り	12.05%

【年間費用】

管理費	362,641	満室想定		
町会費	72,000			更新
固都税	423,500			5月20日 302号室 共益費5000円⇒2000円
電気料金	91,274	直近1年間の実績	月額平均	7,606
水道料金	176,583	直近1年間の実績	月額平均	14,715
浄化槽清掃	66,000	各年		
浄化槽点検	25,000			
定期清掃	105,600	月2回		
消防点検	55,000			
計	1,377,598		実利回り	9.59%

