

中古  
戸建

# 下堀アパート2棟(計7戸)

校区

堀川南小学校

堀川中学校

価格

## 7080万円

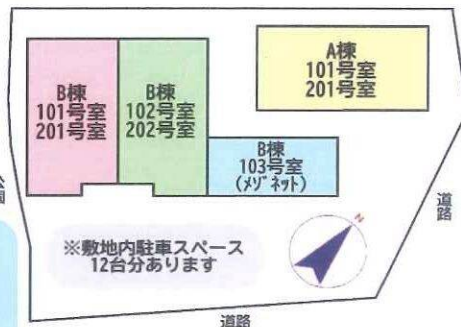


(税込)

間取り

A棟101(2LDK)201(3LDK) B棟101/102(2LDK)201/202/103(3LDK)

堀川南小学校まで徒歩6分で子育て環境良好なオール電化アパート♪  
ファミリー向けの2LDK3世帯、3LDK4世帯！太陽光パネル設置の木造築浅収益物件！  
現況満室稼働中のため、安定した収益の確保が可能です♪



現況月額賃料 564,660円/月  
太陽光売電収入 862,235円/年 (令和5年度実績)  
満室・満車・太陽光年間収入 7,677,755円/年 (想定)

表面利回り  
**10.84%**



富山市立堀川南小学校	徒歩6分
富山市立堀川中学校	徒歩21分
下堀こども園	徒歩5分
サンコー・DCM 堀川本郷店	徒歩13分
ローソン下堀店	徒歩4分
上堀郵便局	徒歩9分

所在地	富山市下堀108-5	交通	地铁不二越上滝線「朝菜町駅」徒歩12分	地铁バス停「下堀」徒歩3分					
都市計画	市街化区域	地目	宅地	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	80%
駐車場	12台	現況	賃貸中	引き渡し	売買契約締結後、約1か月以内が可能	設備	公共上下水道、北陸電力		
道路	北東側公道幅員5.5m(融雪なし)南東側通路幅員2.5m(融雪なし)		構造	木造・合金メッキ鋼板ぶき2階建(A棟B棟)		築年数	平成27年3月		

備考 ◆東南角地 ◆敷地内融雪装置付 ◆太陽光パネル搭載

(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

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

富山県知事 (4) 第2832号  
〒939-8073 富山県富山市大町230番1

ViVi不動産HP  
<https://vivi-f.jp/>  
取引態様

物件詳細

売主 担当 浦山

【無料】新着情報をメールでお届け♪

### ViVi不動産株式会社

# ViVi 下堀 購入に必要な金額

令和6年5月24日

☆売買価格		7080万円	-A
	諸費用		
☆印紙代(契約書に貼付)		30,000円	
☆登記費用		約960,000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900,000円	
	小計	約2,290,000円	
	合計	約73,090,000円	-B

★固定資産税・都市計画税 (3年に1回評価替え) 約415,445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



ご紹介申し上げます下記物件に関し、おおよその積算価格をご紹介申し上げます。  
 尚、本積算価格は弊社独自のリサーチに基づくものであり、不動産鑑定評価・不動産査定価格とは異なります。あくまでも銀行の担保評価額を推測する目安としてお使い下さい。

物件所在地	富山市下堀108-5				建築年	2015	年
敷地面積	661.32	m <sup>2</sup>	建物延床面積	505.88	m <sup>2</sup>	価格	¥70,800,000 円

**土地価格** **¥17,855,640** 円

路線価	27	千円/m <sup>2</sup>	×	1000	×	敷地面積	661.32	m <sup>2</sup>
-----	----	-------------------	---	------	---	------	--------	----------------

**建物価格** **¥53,807,236** 円 ※総額がマイナスになった場合は0を入力

構造	建築単価/m <sup>2</sup>	再調達価格	耐用年数	経過件数	残存価値
木	¥180,000	¥91,058,400	22 年	9 年	59.09%

**販売価格**  
**¥70,800,000**

**土地建物積算価格**  
**¥71,662,876**

担当者寸評

部屋 No	m <sup>2</sup>	賃料	共益費	駐車料	合計	敷金等	町費	備考
A101		71,000	3,000	4,400	78,400	70,000	700	
A201		69,000	3,000	8,800	80,800	138,000	700	
B101		69,000	3,000	4,400	76,400	138,000	700	
B102		64,000	3,000	8,640	75,640		700	
B103		85,000	3,000	7,700	95,700	170,000	700	
B201		68,000	3,000	7,700	78,700	136,000	700	
B202		71,700	3,000	4,320	79,020		700	
空き駐車場				3,300	3,300			
計(現況)		497,700	21,000	45,960	0	564,660		
計(満室想定)		497,700	21,000	49,260	0	567,960		

## 年間収入・固都税・経費

- ◎ 土地 661.32 m<sup>2</sup> 200.05 坪  
◎ 建物 延床 505.88 m<sup>2</sup> 153.03 坪  
・ 構造等 : 木造2階建て ・ 築年月 : 2015年3月 築9年

- ◎ 年間収入額(家賃・共益費・駐車場) ※水道料・町費含まず  
・ 現況収入 564,660 × 12ヶ月 = 6,775,920 円  
・ 満室時収入 想定 567,960 × 12ヶ月 = 6,815,520 円

- ◎ 預り敷金等 (継承敷金) 652,000 円

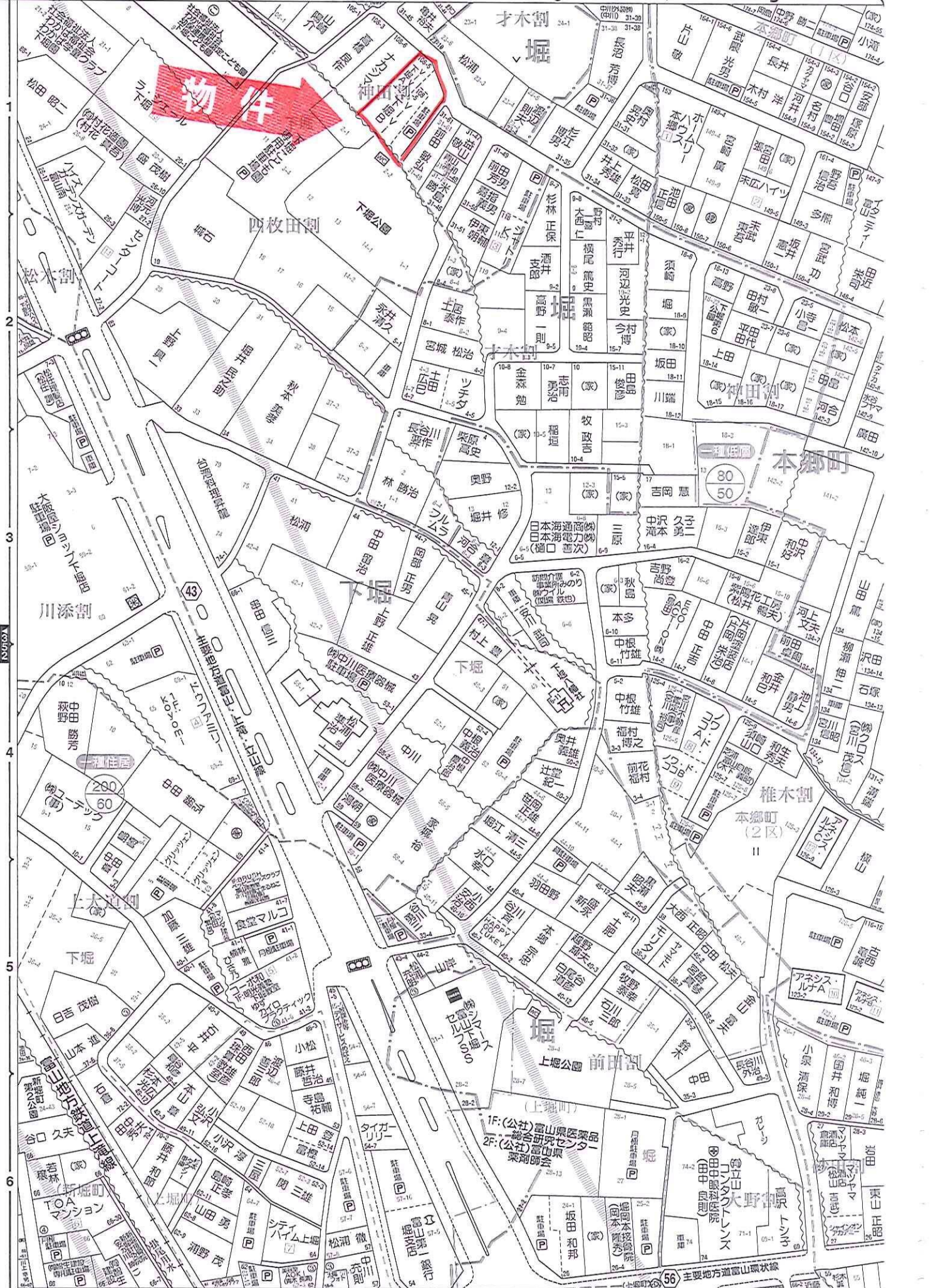
- ◎ 令和5年度 固定資産 評価額・税額

単位:円

	土地 661.32m <sup>2</sup>	建物 505.88m <sup>2</sup>	計	
評価額	16,268,472	21,248,175		
固定資産税	37,952	297,474		
都市計画税	16,268	63,744		
計	54,220	361,218	415,438	



【市】市川町 堀本郷町



久保田町 行政事務所