

一棟収益

日邦ビル

価格

7,580万円

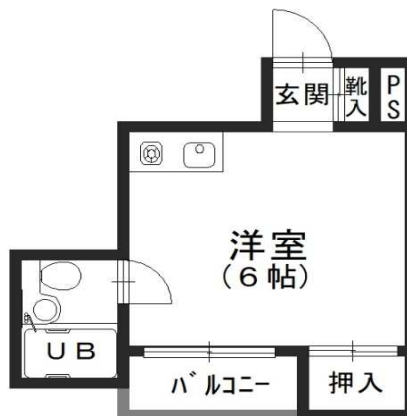
利回り

8.21%

- ◎土地約17坪
- ◎北大路通沿い



※間取りの一例



|       |  |       |        |    |    |
|-------|--|-------|--------|----|----|
| 所在地   | 京都市北区紫野上築山町2番3   |       |        |    |    |
| 交通    | 京都市営地下鉄『北大路』駅 徒歩16分  |       |        |    |    |
|       | 京都市バス『大徳寺前』徒歩1分  |       |        |    |    |
| 土地面積  | 公簿 56.44㎡  | 私道負担  | ㎡      |    |    |
| 権利    | 所有権  | 国土法届出 | 不要     |    |    |
| 接道    | 北側 幅員27m 間口 5.98m  |       |        |    |    |
| 地目    | 宅地   | 現況    | 宅地     | 地勢 | 平坦 |
| 建ぺい率  | 80%  | 容積率   | 300%   |    |    |
| 都市計画  | 市街化区域  | 用途地域  | 近隣商業地域 |    |    |
| その他制限 | 準防火・15m第4種高度地区   |       |        |    |    |
| 建物面積  | 延べ 193.29㎡   |       |        |    |    |
| 構造    | RC造4階建地下1階付  |       |        |    |    |
| 築年月   | 1989年1月  | 現況    | 賃貸中    | 引渡 | 相談 |
| 設備    | 電気・上下水道・都市ガス   |       |        |    |    |
| 備考    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・1R×6戸</li> <li>・テナント×2戸</li> <li>・想定年間収入：6,228,153円</li> <li>  想定利回り：8.21%</li> <li>  現況収入：3,796,665円</li> <li>  利回り：5%</li> </ul> |       |        |    |    |

・本図面は略図につき、多少の相違はご了承ください。



京都不動産アドバイザー 株式会社Tetsu

〒606-0817

京都市左京区下鴨西林町7-1 カーサ・デ下鴨2F

TEL：075-706-5688

FAX：075-706-5689

宅建免許証番号：京都府知事（2）第13759号

担当：石田

取引形態：専任

# 日邦ビル レントロール

2021年7月現在

## 満室想定

(円)

| 号室        | テナント名         | 家賃        | 共益費     | 合計金額      | 水道代(税込) | 保証金       | 更新料     | 1年当りの更新料 |    |
|-----------|---------------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|----------|----|
| 地下テナント    |               | 100,000   | 10,000  | 110,000   | 2,000   | 300,000   | 100,000 | 50,000   | 税別 |
| 1Fテナント    | (株)ゆうホールディングス | 127,510   | 18,977  | 161,135   | 2,095   | 800,000   | 127,510 | 63,755   | 税別 |
| 201       | (株)ゆうホールディングス | 47,820    | 5,693   | 58,864    | 2,095   | 500,000   | 47,820  | 23,910   | 税別 |
| 202       |               | 29,000    | 4,000   | 33,000    | 2,000   | 0         | 29,000  | 14,500   |    |
| 301       |               | 29,000    | 4,000   | 33,000    | 2,000   | 0         | 30,000  | 15,000   |    |
| 302       |               | 37,000    | 0       | 37,000    | 0       | 0         | 37,000  | 18,500   |    |
| 401       |               | 32,000    | 3,000   | 35,000    | 2,000   | 0         | 32,000  | 16,000   |    |
| 402       |               | 29,000    | 4,000   | 33,000    | 2,000   | 0         | 29,000  | 14,500   |    |
|           |               |           |         |           |         |           |         |          |    |
| <b>合計</b> |               | 431,330   | 49,670  | 500,999   | 14,190  | 1,600,000 | 432,330 |          |    |
| <b>年間</b> |               | 5,175,960 | 596,040 | 6,011,988 |         |           |         | 216,165  |    |

価格 75,800,000 円  
 想定年収 6,228,153 円  
 利回り 8.22%



現地

京都市立  
紫野小学校

カナル

カナル

大徳寺有料駐車場

大徳寺

養徳寺

徳神寺

正聖院

紫野上築山町

紫野下築山町

紫野北築山町

紫野南築山町

紫野東築山町

紫野西築山町

紫野中築山町

紫野南築山町

紫野北築山町

紫野東築山町

紫野西築山町

紫野中築山町

紫野南築山町

紫野北築山町

紫野東築山町

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通

北大路通

大徳寺通