

プロジェクトシート

所在地(住居表示)

所在地(住居表示)	藤沢市本町2丁目			
交通	JR線東海道線 藤沢駅11分			
売主	一般			
情報ルート	売買仲介指定有			
土地面積	公簿	827 m ² (約)	250.17 坪	m ²
	実測	825.84 m ²	249.82 坪	
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域	固定資産税路線価		
建蔽率	60%、80%	145,000		
容積率	200%			
前面道路	1号道路			
建築予定建物概要	構造：	重鋼鉄骨造	規模：	地上3階建て
	延床面積	1516.93 m ²	458.87 坪	
	専有面積	1227.65 m ²	371.36 坪	
	建築面積	m ²	0.00 坪	
	着工	2026年4月 竣工	2027年7月	
	部屋数	20 室	室	室
	駐車場	4		
	エレベーター	1基		
固定資産税（開発前）	評価額		課税標準額	税額
	土地	円	円	円
	建物	円	円	円

物件価格

物件価格		1,168,000,000	円	
不動産取得税・登録免許税	購入時		円	土地登録免許税
許税	竣工時		円	建物不動産取得税
水道分担金/境界確定			円	
			円	
仲介手数料		35,100,000	円	
合計		1,203,100,000	円	

■ 收入

※想定される部署ごとに記載してください※

号室	間取	専有部 (㎡)	方位	基準賃料	共益費
	2LDK	1227.65		4,750,000	200,000
合計：	1室	1227.65 371.36坪	調整	4,750,000円/月 57,000,000円/年	200,000円/月 2,400,000円/年

↓賃料+共益費
↓賃料+共益費
4,950,000円/月
59,400,000円/年

駐車場收入

	台数	賃料(1台当たり)	月額収入
平置き	4	22,000	88,000
ビルトイン			0
合計	4		88,000
			1,056,000円/年

12,791 坪賃料
539 坪共益費
13,329 共込賃料

その他収入

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/>

収入合計： 60,456,000 円

表面利回り	5.03%
-------	-------

■支出（年額）

建物園都税	1,646,000 円	初年度概算額	5年間優遇措置あり
土地園都税	392,000 円	概算額	
共益費支出	2,400,000 円		
管理費	2,850,000 円	5%	
	円		
駐車場管理費	52800 円	5%	
火災保険	350,000	概算額	
支出合計:	7,690,800 円		

NOI	52,765,200 円
-----	--------------

Net利回り	4.39%
--------	-------

【必要書類リスト】 ※プロジェクションシートと一緒に資料をお送りください。

- 物件概要書（紹介書）
- 謄本（土地・建物・公図）
- ボリューム図
- プラン、パースイメージ
- 敷地図、住宅地図（対象地や地形が分かる資料）
- 図面説明書等、固定税が分かる資料（もしあれば）
- 売主の社名・所在地（個人の場合は、氏名・住所）
- 仲介会社等がある場合には、社名・所在地

壳主社名or氏名：
社名or氏名：

所在地or住所：
所在地or住所：