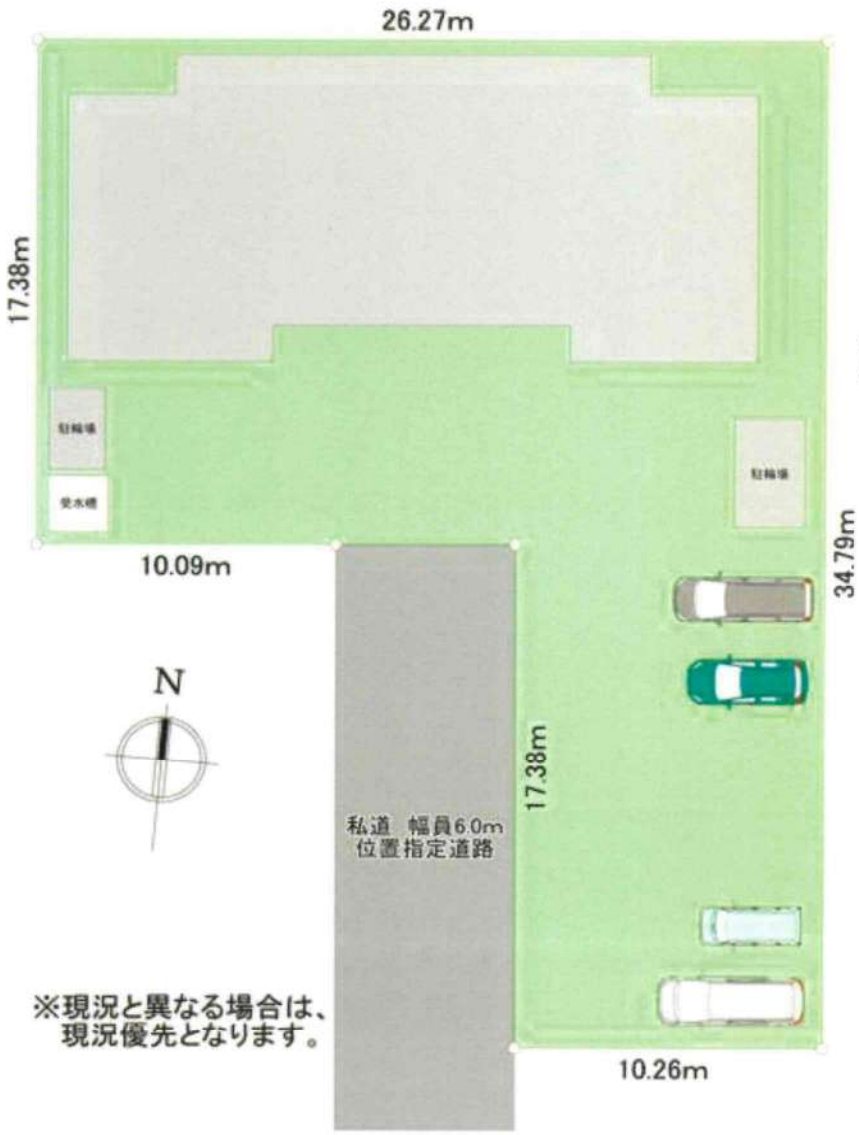


|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |                                                                                       |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地・建物                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 価<br>格 | 5, 5 0 0 万円(税込)                                                                       |                                                                                       |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                        | 安八郡輪之内町海松新田 1003 番 6 外 4 筆                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                                                                       |                                                                                       |
| 土地面積                                                                                                                                                                                                                                                                       | 公簿・実測 6 3 0 . 2 1 m <sup>2</sup> (約 1 9 0 . 6 3 坪)                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                                                       |                                                                                       |
| 私道負担                                                                                                                                                                                                                                                                       | 無・有 ( m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 地 目    | 宅地                                                                                    |                                                                                       |
| 都市計画                                                                                                                                                                                                                                                                       | 非線引区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 用途地域   | 無指定                                                                                   |                                                                                       |
| 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                       | 6 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 容 積 率  | 2 0 0 %                                                                               |                                                                                       |
| 引 渡                                                                                                                                                                                                                                                                        | 即時・相談・( 月頃 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 国土法届   | 要 ・ 不要                                                                                |                                                                                       |
| 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                        | 上水道・下水道・浄化槽・都市ガス・プロパン                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                                                                       |                                                                                       |
| 接道状況                                                                                                                                                                                                                                                                       | ※東側幅員約 6.0mの公道に約 12m接面 (現状乗入れ不可)<br>※南側幅員約 6.0mの私道に約 17m接面                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                                                                       |                                                                                       |
| 備 考                                                                                                                                                                                                                                                                        | ※マンション1棟オーナーチェンジ物件です。※現況渡しです。<br>※共同住宅：鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 平成 9 年 3 月新築<br>延床面積 462.66 m <sup>2</sup> (約 139.95 坪)<br>部屋数 全 9 室／満室 (2025 年 4 月現在)<br>※下水道の引込がありますが、現在、浄化槽を使用中です。<br>※南側私道：位置指定番号 岐阜県指令西建第 24 号の 11<br>(南側私道は利用者の責任と負担で維持管理が必要です)<br>※令和 7 年度固定資産税：359,200 円 (年額)<br>※建築確認番号 岐阜県西建第 6263 号<br>※満室の為、内見できません。 |        |                                                                                       |                                                                                       |
| 取引態様                                                                                                                                                                                                                                                                       | 売主 ・ 代理 ・ 専属専任媒介 ・ 専任媒介 ・ 一般媒介                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                       |                                                                                       |
| 岐阜県知事 (4) 第 4 3 9 9 号<br> 東洋産業株式会社 不動産部<br>〒503-0202 安八郡輪之内町大藪 135 番地<br>TEL : (0584) 69-4519 FAX : (0584) 69-2907 <a href="https://www.toyo-sangyo.net">https://www.toyo-sangyo.net</a> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | 確認                                                                                    | 確認                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | 担 当                                                                                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | 徳永<br>070-1229-6912                                                                   |                                                                                       |

2025. 4. 30

eau Bells オーベル

一棟売り  
オーナーチェンジ



|       | 現況(満室)     |
|-------|------------|
| 月額総賃料 | ¥411,000   |
| 年間収入  | ¥4,932,000 |
| 表面利回り | 8.96%      |

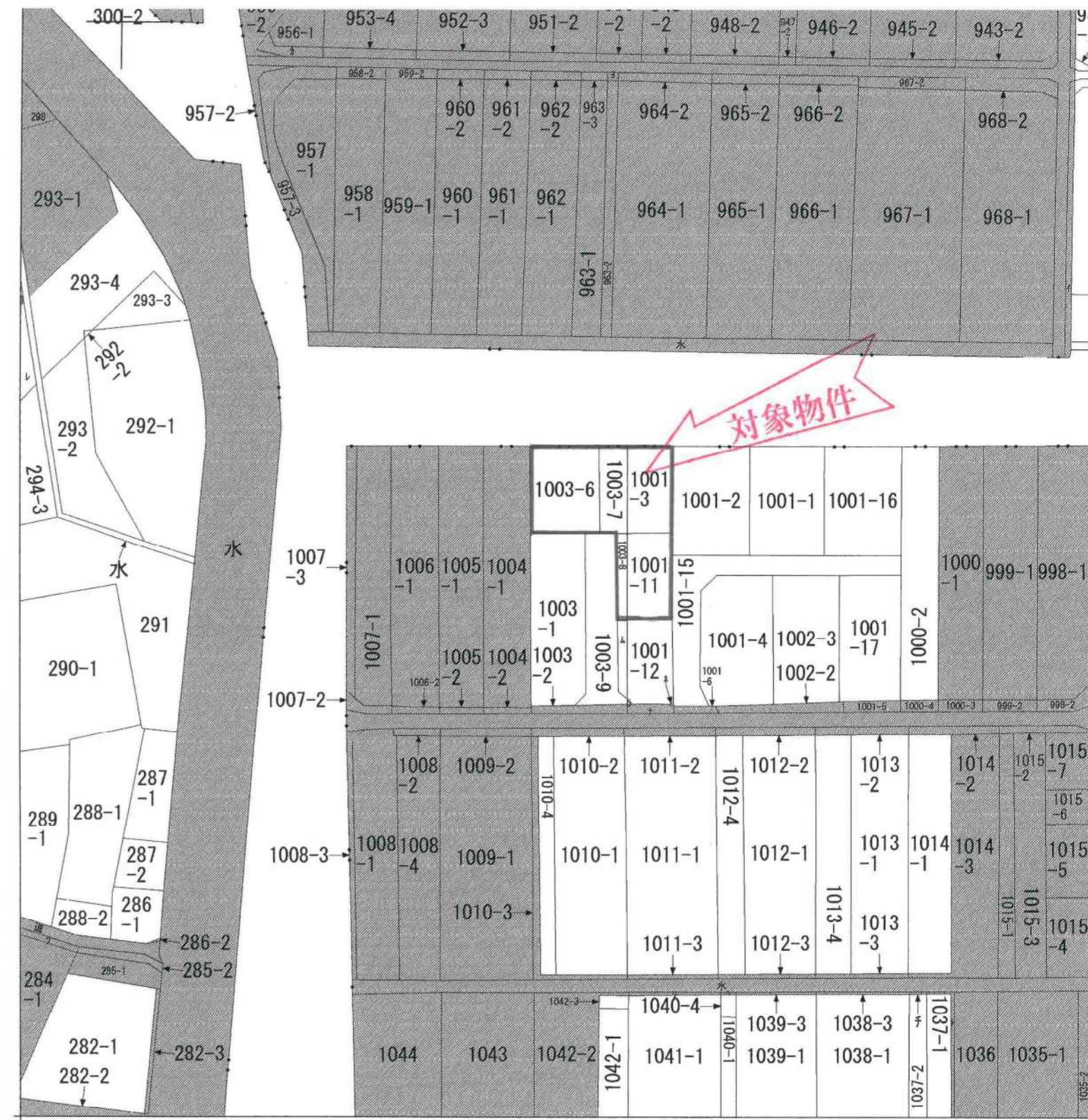
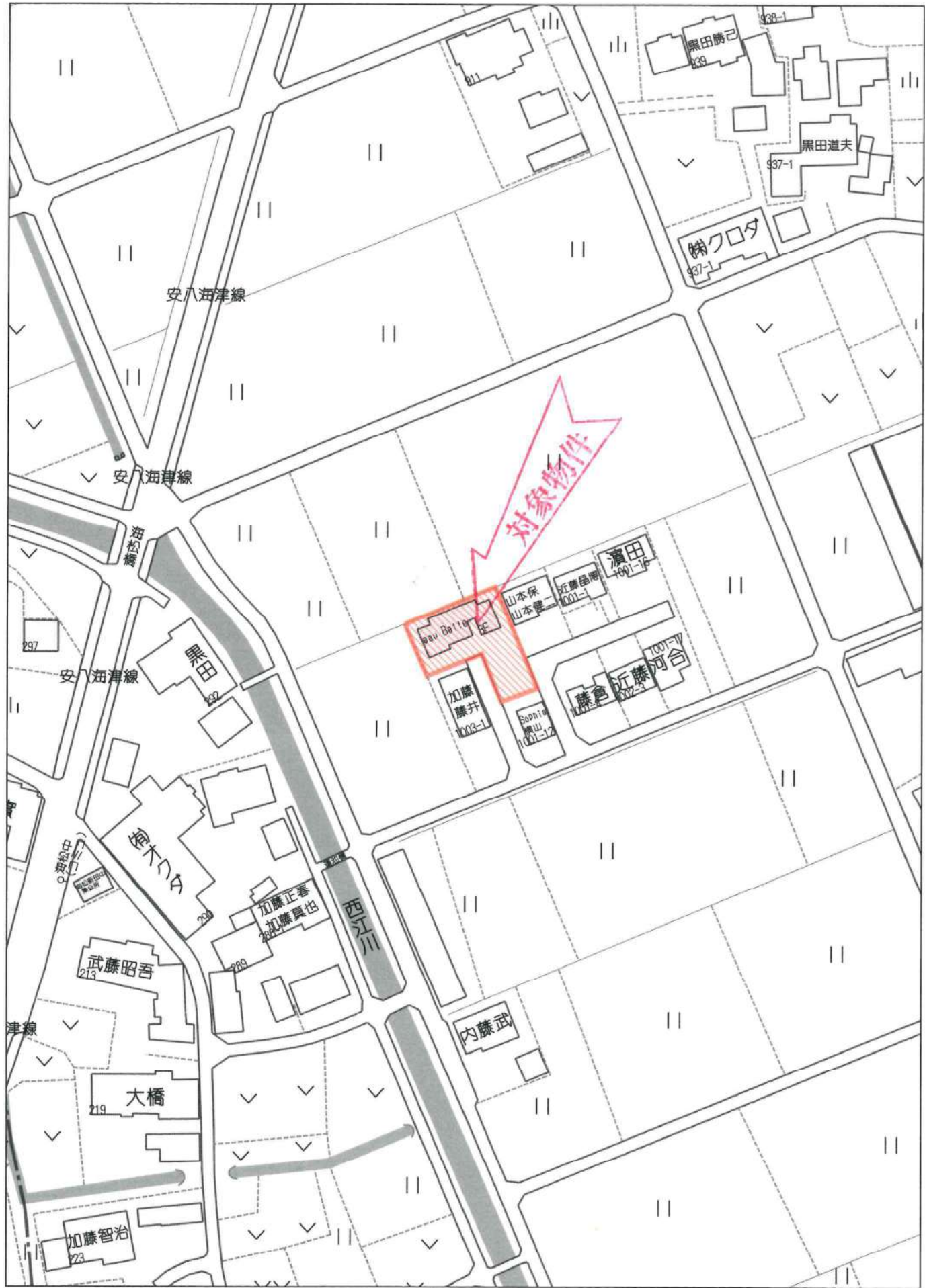
※令和7年4月現在

※上記資料は将来にわたり収入を保証するものではありません。  
※表面利回り：管理費用・固定資産税等諸費用は考慮されていません。



※概略図です。現況と相違がある場合は、現況優先となります。  
(床材・建具・設備等は部屋によって異なります。)





斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

海松新田  
留区域見出

|    |        |                |  |               |  |    |          |        |    |       |  |
|----|--------|----------------|--|---------------|--|----|----------|--------|----|-------|--|
| 求分 | 所在     | 安八郡輪之内町海松新田字蓮池 |  |               |  |    | 地番       | 1001番3 |    |       |  |
| 力尺 | 1/1000 | 精度分            |  | 座標系<br>番号又は記号 |  | 分類 | 地図に準ずる図面 |        | 種類 | 旧土地台帳 |  |

備付