

価格	14,000	万円	交通	東海道本線・養老鉄道「大垣」駅 徒歩9分	所在地	岐阜県大垣市東長町4-1,4-2,5-2
				名阪近鉄バス「大垣駅前」乗車約2分「別院前」下車 徒歩3分		

一棟売りマンション
岐阜県大垣市

近隣生活施設

ファミリーマート大垣藤江町店…徒歩5分
マックスバリュ大垣東店…車約4分(徒歩12分)
大垣駅前郵便局…徒歩7分
名和病院…徒歩4分
イオンタウン大垣店…車約4分(徒歩13分)
アピタ大垣店…車約6分(徒歩17分)

学区

大垣市立東小学校…徒歩10分
大垣市立東中学校…徒歩12分



- 買い物に便利なイオンタウンまで車で約4分
- 名古屋まで乗換無しで、快速33分で到着



表面利回
10.11%

現況年間収入	¥13,737,720
満室想定年間収入	¥14,160,120
稼働率	97%
物件購入価格	¥140,000,000
表面利回り	10.11%

※年間収入は確実に得られることを保証するものではありません。

積算評価	土地	¥31,492,200	合計	¥65,508,881
	建物	¥34,016,681		

権利	所有権
面積	539.25 m ² (163.12 坪)
土	私道面積 無し
地	接道 南側公道幅員約7.5m 東側公道幅員約5.5m
地	目 宅地
地	勢 平坦
建	構造 鉄筋コンクリート造コンクリート屋根4階建
築	年数 1988年(昭和63年) 8月
物	面積 666.16 m ² (201.51 坪)
制	都市計画 市街化区域
限	用途地域 商業地域
建	地区/地域 準防火地域
べ	い率 80%
容	積率 400%
施	駐 車 場 有り(9台)
駐	輪 場 有り
設	設 備 中部電力・プロパンガス・井戸水・公共下水
引	現 況 賃貸中(満室)
渡	引 渡 相談
条	件 現況有姿渡し
備	考 契約不適合責任免責、確定測量実施済み ソフトバンクアンテナ収入込(前年度164,010円/年) 修繕履歴:平成20年頃外壁塗装工事・令和5年1月倉庫解体・令和5年5月北東側敷地内造成工事・南側駐車場工事・令和5年8月北西側外壁タイル補修工事 現況利回り 9.81%(駐車場4台空き)