

収益物件  
(マンション)

# 太田市東本町

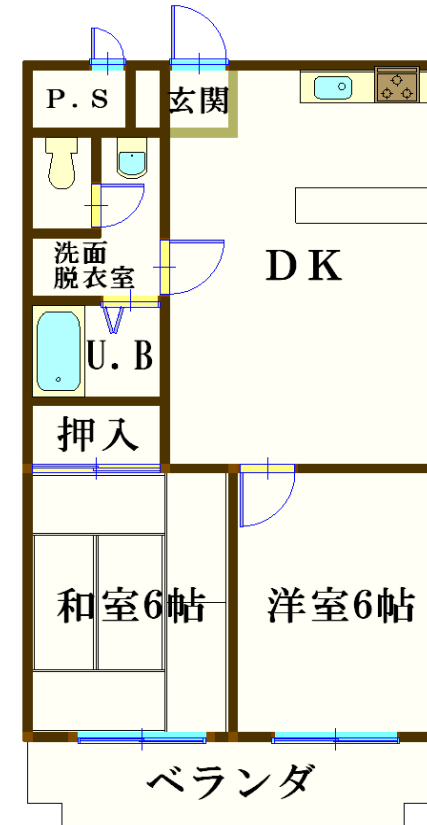
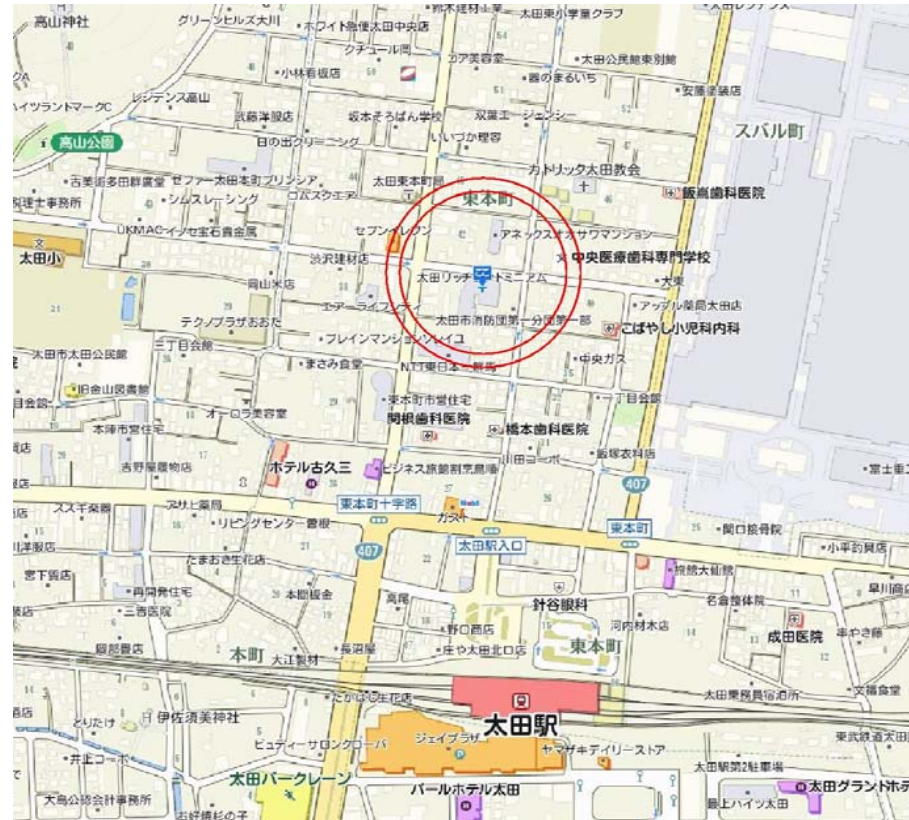
# 450万円

土地	面積	504.49坪(1667.75㎡)
	地目	宅地
	地勢	平坦
	接道	一方北(8.8m)

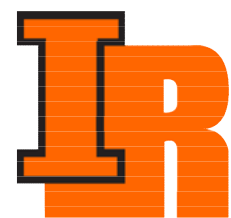
建物	面積	13.40坪(44.30㎡)3階部分
	種類	居宅
	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	築年月日	平成4年1月7日
	間取り	2DK
	駐車場	有
	都市計画	市街化区域

備考	用途地域	近隣商業、準防火地区
	建ぺい率	80%
	容積率	200%
	給水	有(公営)メーター20mm
	排水	有(公共下水)
	ガス	有(都市ガス)
	学校区	太田東小学校 太田北中学校
	引渡し	応談

その他  
 現況空室 入居時予想利回り18.66%  
 (※駐車料金等オーナー負担金控除せず)  
 入居時賃料7.0万円計算  
 (※駐車場料金含む)  
 ●敷地権(賃借権)設定有  
 持分30万5218分の4430



308号室



# 株式会社 アイアール

群馬県知事(1)6883号 〒372-0812 群馬県伊勢崎市連取町3094-3  
 FAX 0270-75-1164 E-mail: info@ir116.co.jp URL: http://www.ir116.co.jp

※現況と図面が異なる場合、現況を優先します

TEL 0270-75-1163

管理番号: 1060152 担当: 晴智  
 取引形態: 媒介(専属専任) 報酬: 分かれ

## 物件概要書

平成 24 年 5 月 1 日  
株式会社 アイアール  
担当：坂口

### 土地

所在：太田市東本町 敷地権（賃借権）設定有  
地番：39 番 5、39 番 7 持分 30 万 5218 分の 4430  
地目：宅地  
地積：667.76 m<sup>2</sup>、999.99 m<sup>2</sup> 合計 1667.75 m<sup>2</sup>（504.49 坪）  
地勢：平坦

### 建物

所在地：太田市東本町 39 番地 5、39 番地 7  
家屋番号 東本町 39 番 5 の 30 建物名称 308 号  
種類：居宅  
構造：鉄筋コンクリート造 1 階建  
築年日：H4 年 1 月 7 日新築  
床面積：3 階部分 44.30 m<sup>2</sup>（13.40 坪）  
間取り：2DK

取引希望金額：450 万円 現況空室

入居時予想利回り 18.66%  
（ 駐車料金等オーナー負担金控除せず）  
入居時賃料 7.0 万円計算（ 駐車料金含む）

引渡日：応談

都市計画：市街化区域

用途地域：近隣商業地域、準防火地区

建蔽率、容積率：80%、200%

交通：東武伊勢崎線 太田駅 約 500m

学校区：東小学校 約 300m 北中学校 約 950m

商業施設：ジェイプラザ・ショッピングセンター 約 700m

道路：北側一方公道（市道）幅員 8.8m 接面 約 37.0m（公図より）

北側都市計画道路 北町通り線 幅員 12.0m へ拡幅予定

電気：東京電力

水道：東側道路本管 150 より敷地へ 50 で引込み 各世帯への供給管は不明  
メーター50mm 既設 受水槽あり 308 号室 メーター20mm 既設

汚水及び雑排水：公共下水地域 受益者負担金支払い済み

東側道路本管 900 より敷地へ 200 で引込み

南側道路本管 250 より敷地へ 150 で引込み

雨 水：公共下水へ放流（合流式）、もしくは浸透

ガ ス：都市ガス地域

西側道路本管 200A より 100A で引込み 各世帯へ 20 A で供給

文化財：該当なし

取引形態：専属専任媒介

売却条件：現況一括売買

手数料：分かれ

指値可能金額：買付を頂ければ交渉致します

広告掲載：可

写真掲載：可

その他： 管理料 9,300 円 / 月、修繕積立金 930 円 / 月、

駐車場 6,000 円 / 月、土地賃料 56,400 円 / 年

利回り計算はオーナー負担金控除前の計算です

管理業社：株式会社菱サ・ビルウェア東京支店

全部事項、公図、建物図面、建築確認台帳記載事項の証明、  
固定資産評価額通知書、公課証明書、都市ガス図面、現地案内図、  
用意有り 資料の必要な方はお手数ですがお問合せ下さい