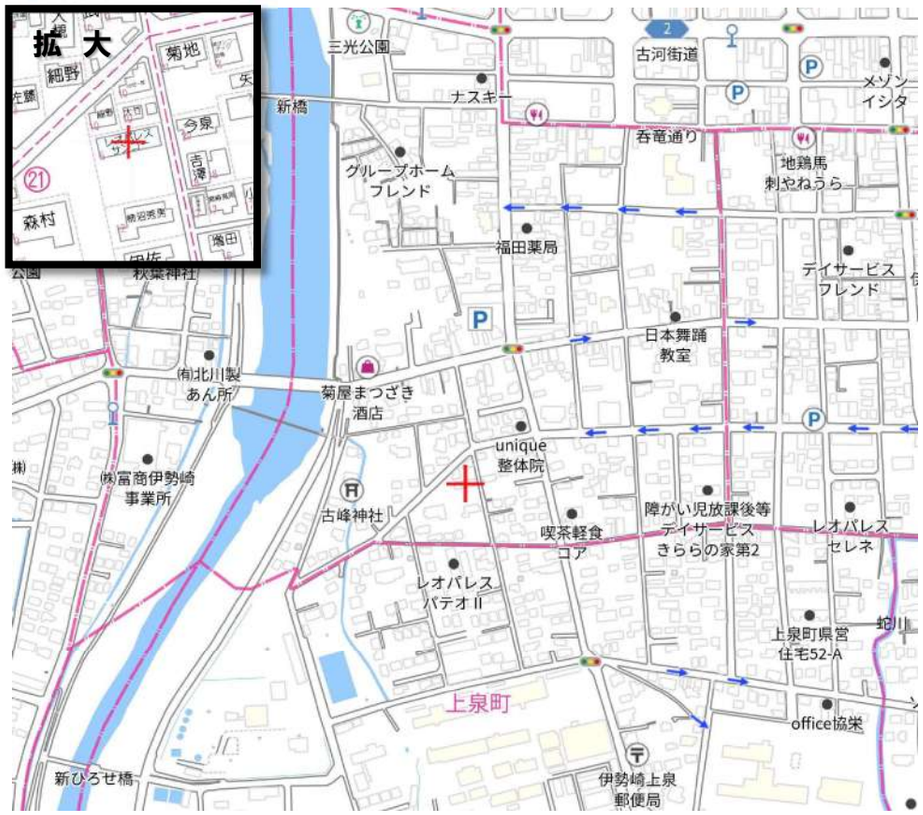
収益物件（アパート）	伊勢崎市三光町	3500万円

土地	面　積	595.03㎡（179.99坪）
	地　目	宅地
	地　勢	平坦
	接　道	一方　東（約3.2m）
建物	面　積	284.02㎡（85.91坪）
	種　類	共同住宅
	構　造	木造アルミニューム板葺2階建
	築年月日	平成11年2月26日新築
	間取り	1K×14室
	駐車場	有
備考	都市計画	市街化区域
	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	給　水	有（公営）
	排　水	公共下水地域
	ガ　ス	現況、プロパンガス（都市ガス地域）
	学校区	南小学校／第一中学校
	引渡し	応談
その他	※レオパレス21様との一括借上げ契約中 ※借上げ賃料35.96万円 利回り11.00%	



■レオパレス21様施工　■平成11年築　1K×14室

□外装改修工事実施済み　□南向きで日当たり良好　□公共下水地域

- 1K（洋室6.1帖）
- ロフト付き
- 家具家電付き
- IHクッキングヒーター
- インターネットあり
- トランクボックスあり
- 浴室トイレ別
- 室内洗濯機置き場

●レオパレス21様と一括借上げ契約中（引継ぎ予定〈応談〉）

借上げ賃料 35.96万円／月　431.52万円／年　利回り11.00%（予定）

（毎月賃料35.96万円からメンテナンス費用3.85万円が引かれます）

株式会社アイアール

群馬県知事（4）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：1060652　担当：羽鳥

取引形態：媒介（専属専任）　報酬：分かれ

物件概要書

令和８年１月７日
株式会社 アイアール
担当：羽鳥

土　地
所　在：伊勢崎市三光町
地　番：21 番 5、21 番 6、21 番 7
地　目：宅地
地　積：231.40 ㎡、231.40 ㎡、132.23 ㎡　合計 595.03 ㎡（179.99 坪）
地　勢：平坦

建　物
所在地：伊勢崎市三光町 21 番地 6、21 番地 5、21 番地 7　家屋番号 21 番 6
種　類：共同住宅
構　造：木造アルミニューム板葺 2 階建
築年日：H11 年 2 月 26 日新築
床面積：1F 142.01 ㎡　2F 142.01 ㎡　合計 284.02 ㎡（85.91 坪）
間取り：1K×14 室

取引希望金額：3,500 万円　14 室中 10 室入居　●その他参照

合計賃料 35.96 万円　利回り 11.00%
※一括借上げ賃料

引渡日：応談
都市計画：市街化区域
用途地域：第二種住居地域
建蔽率、容積率：60%、200%
交　通：東武伊勢崎線 新伊勢崎駅　約 1.1km
高速道：北関東自動車道　波志江スマート IC　約 5.5km
学校区：南小学校　約 450m　第一中学校　約 1.2km
商業施設：トライアル　約 1.0km　ベイシア　約 1.2km
道　路：東側一方公道（市道）　幅員 約 3.2m　接面 約 23.5m（公図より）
電　気：東京電力
水　道：公営
汚水及び雑排水：公共下水地域
ガ　ス：現況、プロパンガス利用（都市ガス地域）
雨　水：敷地内浸透
文化財：包蔵地外

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

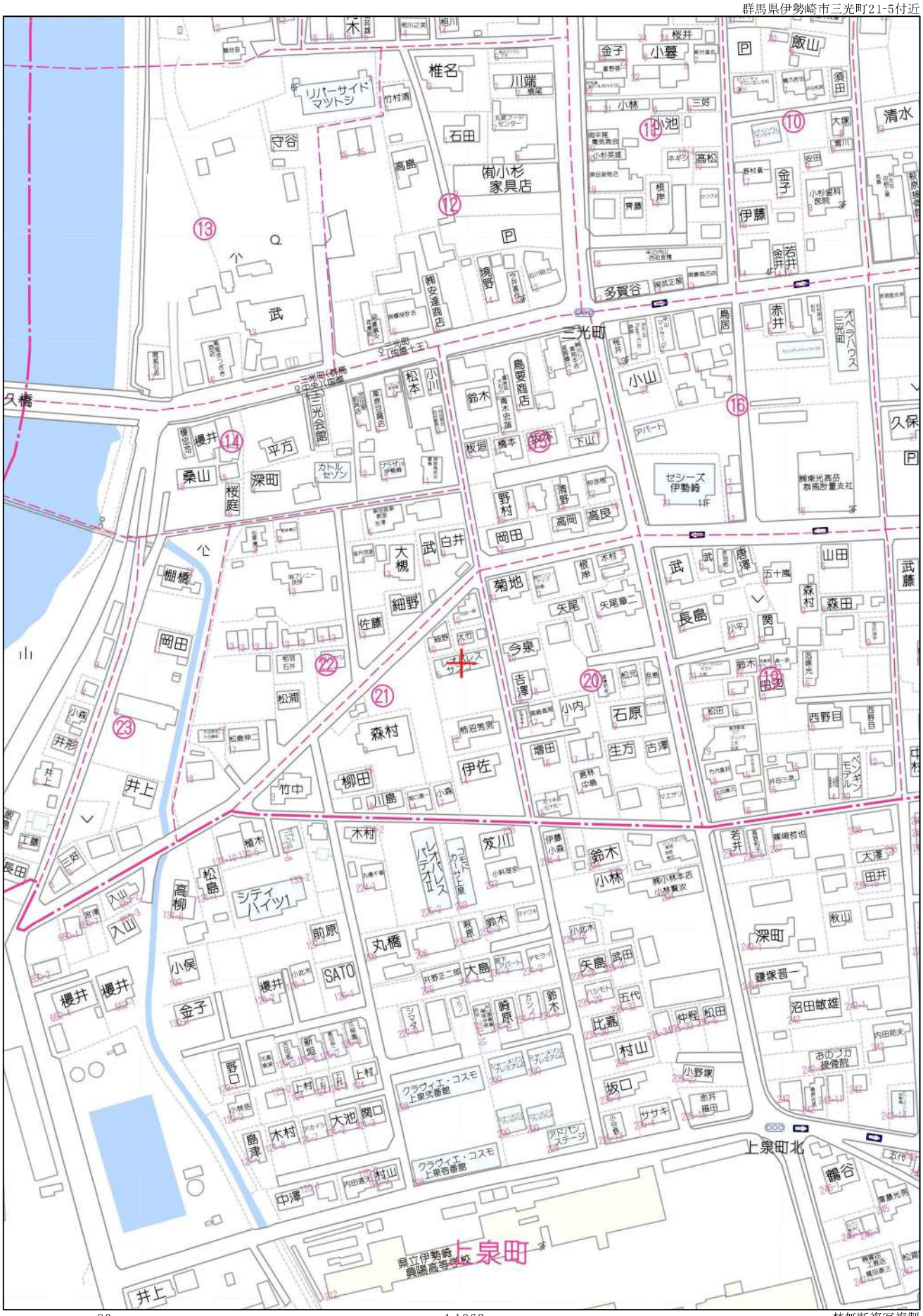
その他：■レオパレス 21 様施工
■平成 11 年築　1K×14 室

□外装改修工事実施済み
□南向きで日当たり良好
□公共下水地域

●レオパレス 21 様との一括借上げ契約中（※引継ぎ予定〈応談〉）
借上げ賃料 35.96 万円　利回り 11.00%（予定）
（毎月賃料 35.96 万円からメンテナンス費用 3.85 万円が引かれます）

全部事項、公図、公課証明書、間取図、道路図面、上下水道図面、
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

群馬県伊勢崎市三光町21-5付近



80m

1:1962

禁無断複写複製
株式会社アイアール
Z21150667-20230523173436
Copyright(C)2023 ZENRIN CO., LTD.