

# 不動産物件案内書

所在地	宇都宮市御幸本町4861-45 (アパート名: エスポワールミュキ)	取態	仲介	種別	売アパート	価格	1,980万円	NO.50855④
-----	---------------------------------------	----	----	----	-------	----	---------	-----------

土地	面積	登記簿: 261.59㎡(79.13坪) 実測面積:
	私道	負担: 無
	権利	所有権
	地目	登記簿: 宅地
	道路	東: 5m
	現況	建付け地

建物	建築面積	1階: 81.15㎡ 2階: 81.15㎡ 合計: 162.3㎡ (49.05坪)
	用途	共同住宅
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺
	間取	1K×8室
	現況	7室入居・1室空
	建築明渡	1987年2月 相談

設備	ガス	LPガス
	水道	公営
	下水	公共
	駐車場	7台(2台空2,500円×2=5,500円募集中)
	付属設備	
固定資産税	令和3年: 63,256円	

公法規制	用途地域	第1種住居
	建ぺい率	60%
	容積率	200%

費用	月額賃料	101: 25,000(空)・102: 37,000・103: 28,000・105: 30,500 201: 27,500・202: 37,000・203: 26,000・205: 35,000
	家賃収入	満室満車時: 月/251,000円、年/3,012,000円 現況月/221,000円、年/2,652,000円
	想定利回り	現在: 13.4%、満室時: 15.2%

備考	○JR宇都宮駅(約4100m)
	○バス停御幸町(約310m)
	○ミニストップ(約330m)・ローソン(約440m)
	○オータニ(約1250m)・コジマデンキ・たいらや(約1250m)
	○スーパー銭湯極楽湯(約460m)
	○徒歩圏内飲食店多数在り(かつや・焼肉店・ラーメン店・やよい軒他)
	○御幸公園(700m)
	☆学区: 御幸小学校・鬼怒中学校

**利回り**  
**13.4%!!**  
(現況)



- ☆8戸中5戸リノベーション済♪
- ☆2018年11月外壁工事済♪
- ☆バス停徒歩3分♪
- ☆4号線へのアクセス良好!
- ☆近隣にコンビニ・飲食店多数あり♪



単身者向け1Kの間取り



リノバ済で綺麗で快適♪

栃木県知事免許 (4) 4321号 電話: 028-908-0880 | 携帯サイトQRコード↓

**SUNPLAN 株式会社 サンプラン** FAX: 028-637-5511 e-mail: sun@sunplan.info

〒321-0953 栃木県宇都宮市東宿郷5-3-9-105

URL: <https://sunplan.info> 営業時間 10:00 ~ 17:30【定休日】毎週水曜日