

# 不動産物件案内書

所在地	宇都宮市下荒針町3614-5 (アパート名:ライオン・キング)	取態 引様	一般	種別	売アパート	価格	2,500万円	NO.50857㊤
-----	------------------------------------	----------	----	----	-------	----	---------	-----------

土地	面積	登記簿: 187.01㎡(56.57坪) 実測面積:
	私道	負担: 無
地	権利	所有権
	地目	登記簿: 宅地
	道路 現況	南: 5.8m、北33.5m 建付け地

建物	建築面積	1階: 61.20㎡ 2階: 61.20㎡ 3階: 61.20㎡ 合計: 183.60㎡(55.54坪)
	用途	共同住宅
	構造	鉄骨造3階建
	間取	2LDK×1室、1K×6室
	現況	7室中3室賃貸中(4室空)
	建築 明渡	1993年2月 相談

設備	ガス	LPガス
	上水道	公営
	下水	個別浄化槽
	駐車場	3台(近隣病院駐車場: 4,000円)
	付属設備	KDDI収入: 年間455,086円、看板設置収入: 年間55,000円
	固定資産税	令和3年: 19,100円(コロナのため) 令和2年: 174,400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: 66,000円(空) 201: 29,000円・202: 29,000円(空)・203: 26,000円(空) 301: 26,000円・302: 29,000円(空)・303: 26,000円
	その他収入	KDDI収入: 年間455,086円、看板設置収入: 年間55,000円
	家賃収入	満室時: 月/279,410円、年/3,863,006円 現況月/100,055円、年/1,710,746円
	想定利回り	現在: 6.8%、満室時: 15.4%
	備考	○東武宇都宮駅(4300m)、JR日光線鶴田駅(3800m) ○関東バスバス停「姿川橋」(190m) ○セブンイレブン宇都宮下荒針町店(750m) ○フードオアシスオータニ明保店(650m) ○セキチュー宇都宮駒生店(2100m) ○駒生運動公園(1600m) ○鷲谷病院(280m) ○ケーズデンキ宇都宮鶴田店(1800m) ☆学区: 明保小学校・城山中学校

## 3階建アパート ライオン・キング

利回り  
15.4%!!  
(満室時)






鹿沼街道沿い☆  
交通アクセス良好!

101号室は2LDKで広々♪  
 その他のお部屋は単身者向け  
 1Kの間取り♪

南面で陽当り良好☆

栃木県知事免許 (4) 4321号 電話: 028-908-0880  
 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

携帯サイトQRコード↓



