

# 不動産物件案内書

所在地	宇都宮市中戸祭町3014番6、3014番5 物件名:クルヴァ	取態	専任	種別	売アパート	価格	3,600万円	NO. 50863 <sup>H</sup>
-----	--------------------------------	----	----	----	-------	----	---------	------------------------

土地	面積	登記簿:330.79㎡(100.06坪) 299.35㎡+31.44㎡ 実測面積:
	私道	負担:無
	権利	所有権
	地目	登記簿:宅地
	道路	角地 北西:約8m、北東:約9m
地現況	建付け地	

建物	建築面積	1階:91.85㎡ 2階:91.85㎡ 合計:183.7㎡(55.56坪)
	用途	共同住宅
	構造	軽量鉄骨造瓦葺2階建
	間取	1LDK×4室(41.03㎡・50.82㎡の2タイプ)
	現況	4室中4室賃貸中(満室)
建築明渡	2009年(平成21年)6月築 相談	

設備	ガス	LPガス
	上水道	公営水道
	下水	公共下水
	駐車場	各戸2台ずつ
	付属設備	

公法規制	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	80%

費用	月額賃料	101:54,000円 102:54,000円 201:66,000円 202:62,000円
	家賃収入	満室時:月/236,000円、年/2,832,000円 現況満室
	利回り	表面利回り:7.86% 令和4年度固定資産税:257,000円

備考	○JR宇都宮駅(4.7km) バス25分 第二グリーンヒル南下車 徒歩1分
	○東武宇都宮駅(3.9km)バス14分 中戸祭下車 徒歩8分
	○セブンイレブン宇都宮上戸祭南店(750m)
	○フードオアシスオータニ戸祭店(900m)
	○カワチ薬品戸祭北店(1.2km) ○上戸祭中妻児童公園(140m)
	○国立栃木医療センター(850m)
	☆学区:上戸祭小学校・星が丘中学校

## 2階建軽量鉄骨アパート クルヴァ (全4世帯)

オーナーチェンジ物件





駐車場1戸に2台  
南面で陽当たり良好

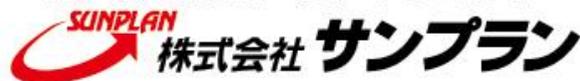


バス・トイレ別  
追い炊き・独立洗面台  
浴室乾燥機など  
魅力ある設備充実

利回り 7.86% (満室時)



栃木県知事免許 (5) 4 3 2 1号



〒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

【お客様専用フリーダイヤル】 0120-088-864

【FAX】 028-637-5511 【電話】 028-908-0880

【e-mail】 sun@sunplan.info

↑ 携帯サイトQRコード ↓

