

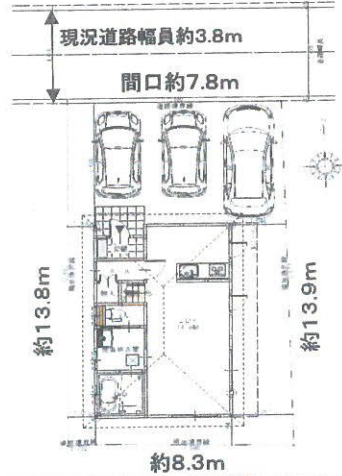
**★不動産賃貸物件★ (オーナーチェンジ物件)**

- 満室時想定表面利回り6.6%
- 想定家賃収入:(月額)105,000円 (年間)1,260,000円
- 2018年11月築(平成30年) ■現在、賃貸中(法人契約)♪
- 小さいですが、ドッグランがついています♪
- リビングと寝室の床にはペットコーティングが施されています♪

■宮の原小・一条中



種別	収益物件(オーナーチェンジ戸建)	
交通	路線	東武宇都宮線
	駅	南宇都宮駅
	所要時間	徒歩14分(約1km)
価格	2020年1月6日価格変更 <b>2,080万円 ⇒ 1,900万円(税込)</b>	



所在地	(地番)宇都宮市不動前2丁目271-9 〒320-0833 (住居表示)宇都宮市不動前2丁目11-1		
建物	建物面積	1,2階合計: 延 76.59㎡(23.16坪)	
	駐車場	敷地内3台	間取 3LDK
	間取内訳	1階 LDK 14.9帖 洗面脱衣室 浴室 トイレ 2階 洋室 7.4帖×1室 洋室 5.5帖×2室	
構造・規模	木造ガルバリウム鋼板ぶき2階建		
土地	土地面積	公簿113.45㎡(34.31坪) 有効112.85㎡(34.13坪)	
	土地権利	所有権	地目 宅地
	都市計画	市街化区域	用途地域 準工業地域
	建ぺい率	60%	容積率 160%
	接道状況	現況道路幅員 北側約3.8m(法42条2項道路)	
	セットバック	セットバック済(セットバック面積:1.53㎡)	
	法令上の制限	建基法第22条区域 宇都宮市景観条例	



引渡	現況	賃貸中	築年月	2018年11月築
	引渡時期	相談		
設備	【公営水道・公共下水・個別プロパンガス・東京電力40A】 全居室フローリング、シャッター、複層ガラス、エアコン3台、 全室照明器具付き、TVモニタ付インターホン、システムキッチン、 浴室1坪以上、追焚機能付、オートバス、浴室乾燥機、温水洗浄便座、シューズボックス、建築確認完了検査済証			

**備考**

- 管理:(株)晃南開発【管理料:賃料の5%(税別)~】
- プロパンガス会社の指定有(ガス会社との使用貸借契約が必要)
- 建築年月日:平成30年11月27日(2018年)

🐾 マークがあるお部屋の床にはペットコーティング施工済です ※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。

建築確認番号 第東日本18-12422号

★宮の原小・一条中

栃木県知事免許 (5) 4 3 2 1号

**SUNPLAN 株式会社 サンプラン**

〒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](mailto:sun@sunplan.info)

【世界サイト版ロード】



【仲介】