

## 物件概要

## リーブルファイン 小山市立木

所在地/ 栃木県小山市立木1431  
交通/ 東北本線「小山」駅 バス8分徒歩4分  
価格/ 84,000,000 円

土地面積/ 795.63 m<sup>2</sup> 建物面積/ 391.68 m<sup>2</sup>  
種類/ メゾネットタイプ 1棟 戸数/ 5 戸  
居室面積/ 約72 m<sup>2</sup>~ 入居/ 0 戸  
施工/ 一建設(株) 構造/ 木造2階建  
間取りタイプ/ 3LDK+4LDK

◎ 年間賃料収入/ 5,496,000円 ◎ 想定利回り/ 6.54%

都市計画/ 市街化区域 用途地域/ 第1種住居地域  
地目/ 宅地 建蔽率/ 60% 容積率/ 200%  
取引態様/ 売主 権利/ 所有権  
接道状況/ 南側約4.0m私道  
インフラ/ 公共上水道・公共下水・東京電力・プロパンガス  
法令上の制限/ 景観法

駐車スペース/ 台分  
竣工予定/ 2023年3月 引渡し/ 相談

性能/ 耐震等級2・劣化等級3・断熱性能等級4・維持管理対策等級1

設備/ システムキッチン・TVモニター付ドアホン・エアコン・浴室暖房乾燥機

## 《注意事項》

1. 融資条件については金融機関との打ち合わせの上決定させていただきます。
2. 諸費用につきましては、概算金額となり実際の金額を保証するものではありません。
3. 租税公課は作成日時点の税額により概算額の金額を計上しているため、実際の金額を保証するものではありません。
4. 賃料は新築時の想定賃料となります。経年・市場の変動による変動することがございます。
5. 管理については、現在の管理会社を引き継いでいただきます。

## ■ 資金計画 ■

自己資金 8,400,000 円 (物件価格の10%)  
諸費用 2,714,300 円 **ご用意いただく資金 11,114,300 円**

融資金額 75,600,000 円

《金利》 金利 2.30% 《返済期間》 35 年

**月額返済額 262,230 円** **年間返済額 3,146,765 円**

## 【賃料収入】

月間賃料収入 458,000 円 年間賃料収入 5,496,000 円  
(戸あたり平均家賃 91,600 円)

## ■ 月間収支 ■

《収入》	賃料収入	458,000 円	
《支出》	返済	262,230 円	※別途ネット費用負担有

返済後手取収入(キャッシュフロー) **195,770 円**

## ■ 諸費用内訳 ■

印紙代	30,000 円	売買契約書 貼付印紙代
所有権移転登記費用	530,000 円	売主様から買主様へ所有権を移転する登記
建物表示登記費用	120,000 円	土地家屋調査士
建物保存登記費用	130,000 円	司法書士
固定都税精算金	別途 円	決済予定日を基準に精算
融資契約印紙代	60,000 円	金銭消費貸借契約書 貼付印紙代
融資取扱手数料	894,300 円	銀行融資取扱手数料
融資取扱手数料	0 円	-
抵当権設定登記費用	500,000 円	司法書士
火災保険・地震保険料	450,000 円	一括支払いの場合(その他特約保険料別途)
登記諸経費	円	登記原因証明情報・登記事項証明書
その他	円	
諸費用概算額	2,714,300 円	

※諸費用については概算とさせていただきます。