

物件概要

物件名	宮の原ハイツ	
所在地	栃木県宇都宮市鶴田町3111-3（住居表示）	
土地面積	899.76㎡（272.17坪）	
建物面積	A棟 1階81.84㎡ 2階81.84㎡ 合計163.68㎡（49.51坪）	
	B棟 1階54.16㎡、2階54.16㎡ 合計108.32㎡（32.7坪）	
	C棟 1階103.59㎡、2階103.59㎡ 合計207.18㎡（62.67坪）	
地目	宅地	
都市計画	市街化区域	
用途地域	第1種低層住居専用地域	
建蔽率	40%	
容積率	60%	
道路	南側 市道2301号線	
電気	あり	
水道	公営水道	
排水・汚水	公共下水	
ガス	プロパン（個別）	
電柱・支線		
周辺環境	フードオアシスOTANI鶴田店：872m	トイザらスベビーザラス宇都宮店：708m
	セブンイレブン宇都宮滝の原店：677m	ユニクロ宇都宮鶴田店：1,094m
	カワチ薬品鶴田店：791m	宇都宮市立富士見小学校：1,221m
	栃木信用金庫滝谷町支店：1,026m	宇都宮市立宮の原中学校：400m
備考	公簿取引・現況有姿・瑕疵担保免責	
	※その他条件面に関しましては要相談	

【仲介】

栃木県知事免許（5）4321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

【最寄サイト図（ード）】



物件名称

宮の原ハイツ

5,780 万円 (税込)

土地価格：5,346万円 (非課税)

建物価格：434万円 (税込)

収益物件

利回り：12.20%

所在地

宇都宮市鶴田町3111-3

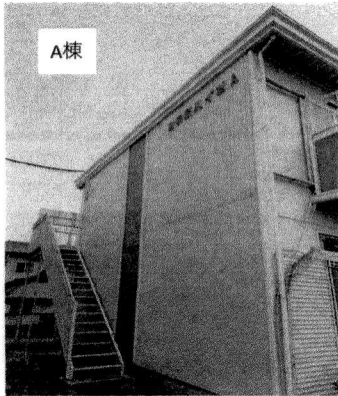
建物面積

A棟：163.68㎡ B棟：108.32㎡

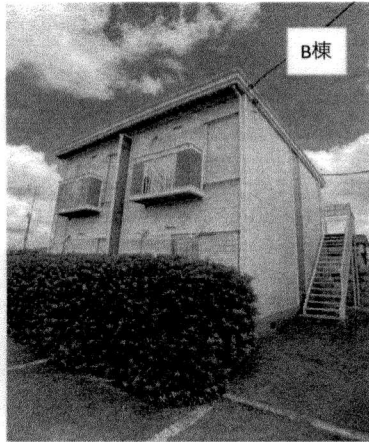
C棟：207.18㎡

宮の原中学校そばの閑静な住宅街に位置する収益物件です。(現状満室)

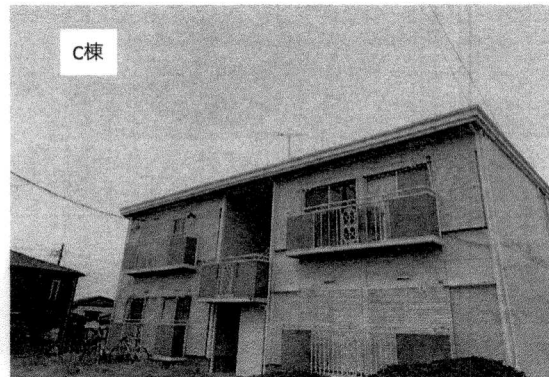
全3棟でそれぞれ2DK、1DK、3LDKとさまざまな入居者に対応できます。



A棟



B棟



C棟



※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

収益関連情報

満室時想定利回り

12.20%

満室時想定年間収入

7,051,505円

※年間収入は太陽光発電の収入1,272,305円を含みます

※利回りは、満室時年間収入÷物件価格の単純利回り、で、租税公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。また、満室時年間収入はあくまでも現況または予想のものであり、将来に渡って確実に得られることを保証するものではありません。

物件概要

所在地：栃木県宇都宮市鶴田町3111-3
 交通：JR日光線/鶴田駅 徒歩11分
 東武宇都宮線/南宇都宮駅 徒歩20分

建築年月：1988年3月
 構造：軽量鉄骨造2階建
 延床面積：A棟：163.68㎡ B棟：108.32㎡ C棟：207.18㎡
 土地面積：899.76㎡ (272.17坪)

接道状況 (南側公道 幅員3.9m)

契約条件/管理他

権利：所有権
 現況/引渡：賃貸中(満室) / 即可
 駐車場：あり
 都市計画：市街化区域
 用途地域：第1種低層住居専用地域
 建蔽率等：建蔽率：40%/容積率：60%

小学校1222m/中学校400m/幼稚園、保育園751m/郵便局487m/図書館964m/公園1261m/病院2280m/銀行1027m/スーパー873m/コンビニ678m/ショッピング施設2922m/ドラッグストア792m/ホームセンター1038m/大学3899m/レンタルビデオ2128m/飲食店881m/複合モール487m

設備/特記

敷地内ごみ置き場/閑静な住宅街/バス・トイレ別/温水洗浄便座/洗面化粧台/室内洗濯機置場/押入/角部屋/陽当り良好/南向き/2面バルコニー/エアコン/フローリング/内装リフォーム済み/モニター付インターホン/シャッター雨戸/即入居可/敷金不要/礼金不要/保証金不要/二人入居可/高齢者相談/全居室洋室/プロパンガス/シャワー/専用バス/浴室に窓/洗面所/洗面台/トイレ/II型キッチン/通風良好/全居室フローリング/クッションフロア/敷金・礼金不要/保証会社利用可/単身者可/年内入居可/年度内入居可/公営水道

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

1世帯サイトロード1



【仲介】

宮の原ハイツ

宇都宮市鶴田町3111-3

全 12戸 ・ 入居 12戸 入居率 100%

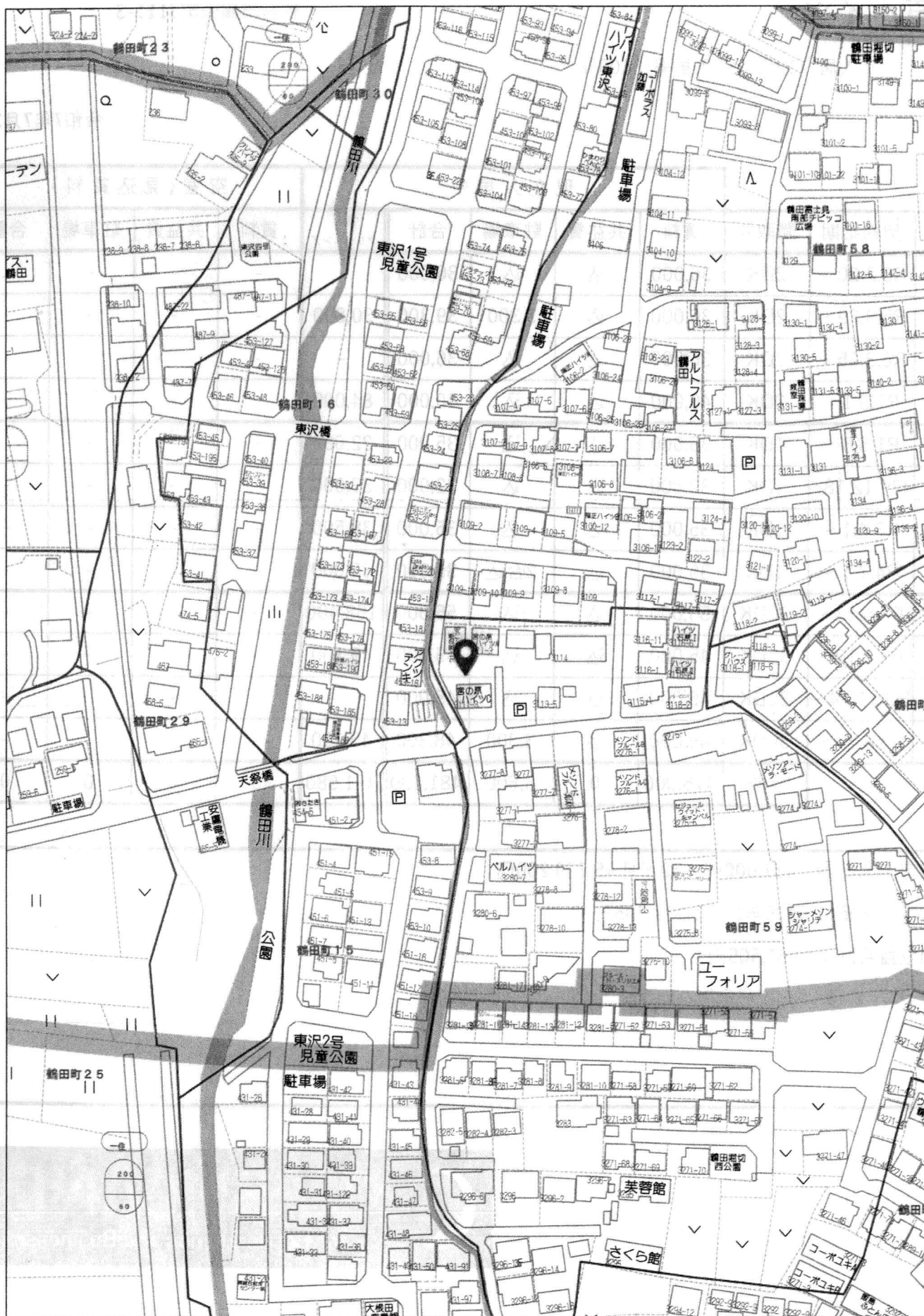
令和7年7月3日

			現在入居中					空室(見込賃料)			
部屋番号	契約始期	間取り	賃料	共益費	駐車場	合計	敷金 クリーニング	賃料	共益費	駐車場	合計
A-101	R6.2.20～	2DK	36,000	込	込	36,000	-	-	-	-	-
A-102	R5.9.29～	2DK	36,000	込	3,300	39,300	30,800	-	-	-	-
A-201	R6.3.15～	2DK	36,000	込	込	36,000	-	-	-	-	-
A-202	R7.3.1～	2DK	40,000	込	込	40,000	84,000	-	-	-	-
B-101	R1.6.8～	1DK	35,000	込	込	35,000	22,680	-	-	-	-
B-102	H29.12.18～	1DK	32,000	込	込	32,000	32,000	-	-	-	-
B-201	R7.4.1～	1DK	35,000	込	込	35,000	38,500	-	-	-	-
B-202	R4.7.1～	1DK	35,000	込	2台込	35,000	35,000	-	-	-	-
C-101	R7.4.13～	3LDK	55,000	込	込	55,000	158,400	-	-	-	-
C-102	R3.1.10～	3LDK	45,000	込	込	45,000	45,100	-	-	-	-
C-201	H30.10.4～	3LDK	45,000	込	込	45,000	-	-	-	-	-
C-202	R3.8.17～	3LDK	45,000	込	3,300	48,300	45,100	-	-	-	-
合計			475,000	0	6,600	481,600	491,580	0	0	0	0

満室時想定年間収益：481,600円×12か月=5,779,200円

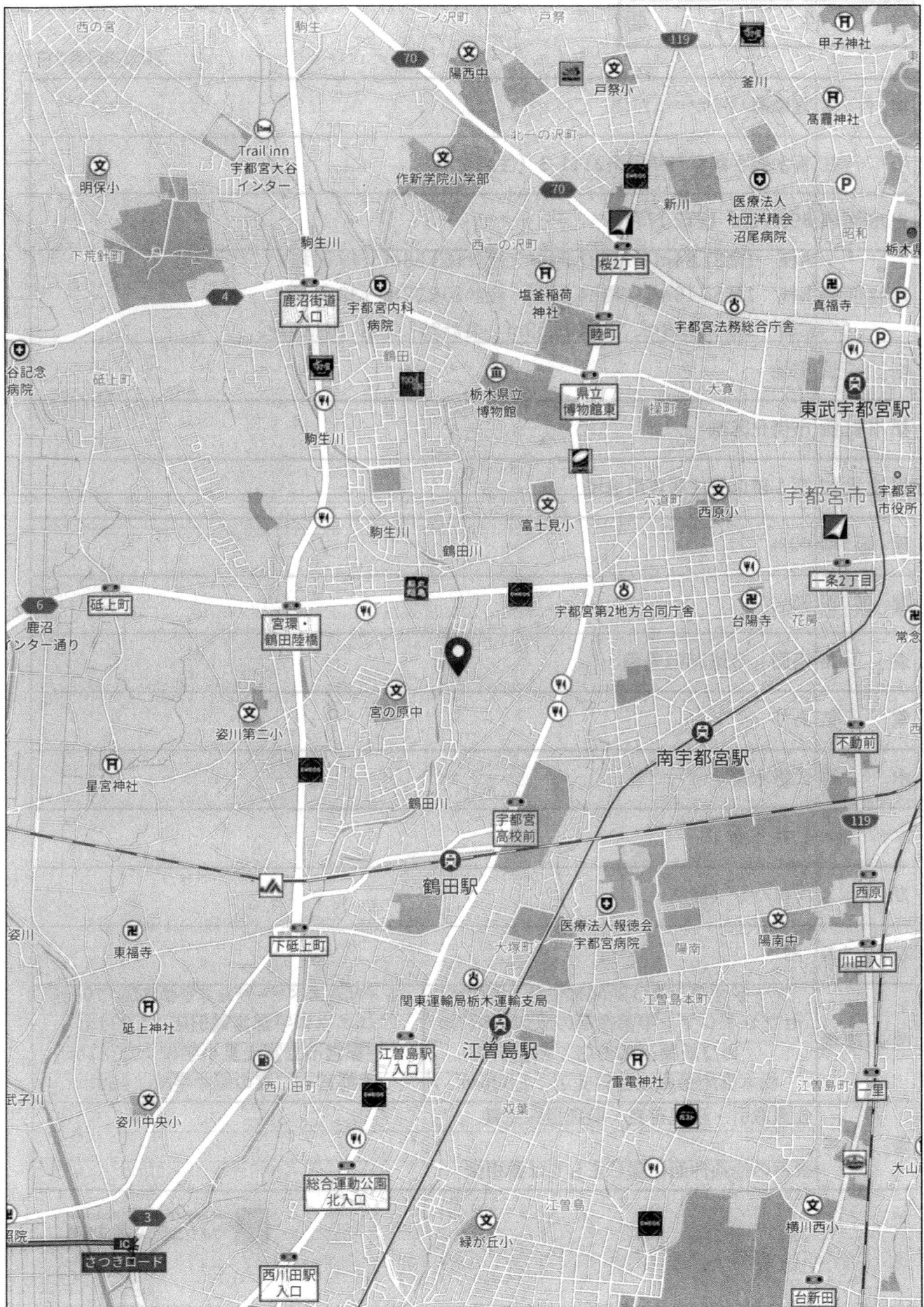
年間売電収入実績（令和6年）：1,272,305円

想定年間収益合計：7,051,505円



80m

1:2000



1.1km