

中古1棟マンション

# 0Mレジデンス八幡山公園

「宇都宮」駅 バス16分  
「競輪場前」下車徒歩3分

表面利回り

販売価格

9.47 % 34,000 万円

★東北新幹線・山形新幹線停車駅!

★栃木県のターミナル駅!

★JR宇都宮線始発駅!

★周辺に商業施設多数有り!

## 周辺環境

- 八幡山公園 約230m
- ファミリマート宇都宮下戸祭店 約270m
- ダイソーやまや戸祭元町店 約350m
- ヨークベニマル戸祭店 約450m
- ウエルシア宇都宮戸祭元町店 約450m

## 付帯設備 ※現況を優先します

- オートロック
- TVモニタ付きインターホン
- エアコン
- 入居者インターネット無料
- 電気温水器
- 公営水道、下水
- フローリング(一部)
- バルコニー
- 室内洗濯機置場
- エレベーター
- 駐車場
- 駐輪場
- カウンターキッチン
- IHコンロ
- 独立洗面化粧台
- 温水洗浄便座



※間取りは現況を優先します(和室部分洋室に変更有)

## 【物件概要】-----

所在地 / 栃木県宇都宮市下戸祭1-8-16

交通 / 東北新幹線・JR宇都宮線

「宇都宮」駅 バス16分「競輪場前」下車徒歩3分

物件種別 / 共同住宅

権利 / 所有権

土地面積 / 1603.3m<sup>2</sup>(公簿面積)

私道負担 / 無し

構造 / 鉄骨造8階建

建築年月 / 1994年2月

延床面積 / 2563.98m<sup>2</sup>

総戸数 / 40戸(2LDK×32、3LDK×8)

用途地域 / 第2種中高層住居専用地域

建ぺい率 / 60%

容積率 / 200%

接道 / 北側公道 幅員約6.0m・間口約44.97m

南側公道 幅員約6.0m・間口約27.82m

現況 / 貸中

引渡 / 相談

## 【備考】-----

月額家賃収入:2,684,053円(駐車場代込)

年間家賃収入:32,208,636円

固都税:2,110,600円

インターネット:月額12,570円

エレベーター:月額13,200円

消防点検費用:月額38,500円

建築物確認・検査済番号:第50063号 平成5年12月14日

昇降機確認・検査済番号:第52728号 平成6年2月18日

※2024年10月北側外壁補修工事済

※2025年3月エレベーター改修工事済

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](mailto:sun@sunplan.info)

【提携サイトQRコード】

