

不動産物件案内書

所在地	鹿沼市緑町1丁目7-15 (アパート名:M&MハイツA.B.C)3棟一括売買	取態 引様	仲介	種別	売アパート	価格	7,100万円	NO.50934(H)
-----	-------------------------------------------	----------	----	----	-------	----	---------	-------------

土地	面積	登記簿:1756.64㎡(531.38坪) 実測面積:
	私道	負担:無
地	権利	所有権
	地目	登記簿:宅地・駐車場:雑種地
	道路 現況	南西側:6m私道・位置指定道路 建付け地

建物	建築面積	A・B/C1階:105.23㎡ 2階:105.23㎡ 合計:210.46㎡(63.66坪)×3棟合計:631.38㎡
	用途	共同住宅
	構造	木造スレート葺2階建
	間取	2LDK×4室×3棟
	現況	賃貸中
	建築 明渡	平成12年9月(築25年) 令和8年4月以降

設備	ガス	都市ガス
	上水道	公営
	下水	公営
	駐車場	各部屋2台無料
		バス・トイレ別・追炊きあり・駐車場2台可・温水洗浄便座・都市ガス カウンターキッチン

公法 規制	用途地域	第2種中高層住宅専用地域
	建ぺい率・容積率	60%/200%
		居住促進区域内・区画整理予定あり(上野原地区)

費用	月額賃料 (現況)	A:154,000円/月 B:146,000円/月 C:45,000円/月 A+B+C 月額合計:395,000円 現在 5部屋空き 管理会社 賃料の5%・共用電気 5000円~8000円
	家賃収入 (満室時)	満室時:月/595,000円、年/7,140,000円
	利回り	約10.06%(満室時)

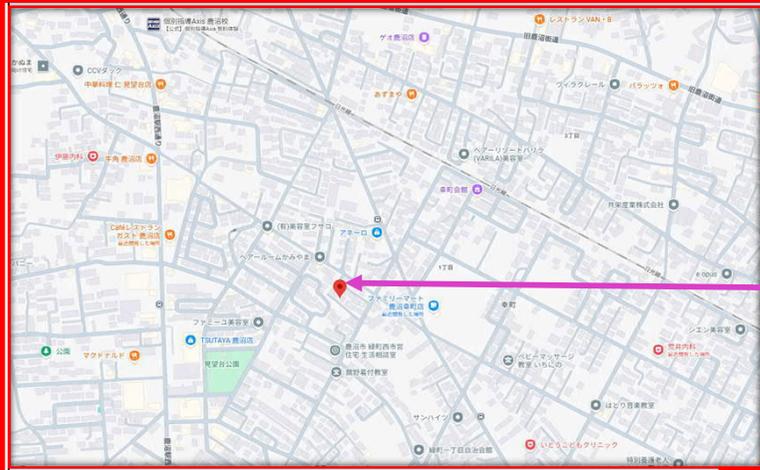
備考	○JR日光線 鹿沼 (約1.6km) 徒歩23分
	○ファミリーマート鹿沼幸町店 (約240m) 徒歩4分
	○たいらや鹿沼店 (約800m) 徒歩12分
	○ヤオハン東店 (約750m) 徒歩11分 ○ヨークベニマル鹿沼千渡店 (約1.5km) 徒歩21分
	○ガスト鹿沼店 (約500m) 徒歩7分
	○荒井内科 (約750m) 徒歩11分 ○上都賀病院 (約2.2km) 徒歩30分
	☆学区:みどりが丘小学校 (約1.3km) 徒歩20分・東中学校 (約1.8km) 徒歩25分

2階建アパート
(オーナーチェンジ物件!)
M&Mハイツ
A・B・C (3棟一括売)

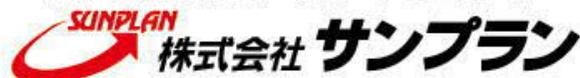
満室想定
利回り
10.05%!!



2LDK☆バストイレ別
都市ガス・追炊きあり!



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

！携帯サイト版！

