

物 件 概 要 書

物 件 名	長楽寺1丁目 ロワゾブルー		
所在地	住居表示	広島市安佐南区長楽寺1丁目37-4	
	地 番	654番18	
※現状有姿取引 ※売主の契約不適合責任および設備保障免責			
土 地			
地 目	宅地		取引形態 媒介
地 積	公 簿	162.94㎡	
	実 測		
	私 道	無	
道 路	(二方)南西 接道約9m 幅員約6m 北東 接道約10m幅員約4m		
権 利	所有権		
建 物			
	建築面積	60.77㎡	
	延床面積	121.54㎡	
	構 造	軽量鉄骨 2階建	
	種 類	共同住宅	
	築 年 数	平成9年9月 築26年	
	間取り戸数	1K 6戸	
	駐 車 場	2台	
設 備	電 気	中国電力	ガス プロパン
	水 道	公営	下水 公営
規 制			
公 規 法 制	都市計画	市街化区域	用途地域 一種低層
	建 蔽 率	50%	容 積 率 100%
	高度地区	無	防火指定 無
	日影制限	有 (二) 4h - 2.5h 1.5m	そ の 他
収 支			
価 格	物件価格	3500万円	
	満室想定利回り	表面利回り 6.84%	
満室収入	年 収	2,394,000円	管理費(月額) 約 5,412 円
	賃料(月額)	189,000円	そ の 他
	駐 車 場	10,500円	
現況	賃料(月額)	199,500円(駐車場代込)	
	(101)3.8万円(102)3万円(103)3.1万円(201)3万円(202)3万円(203)3万円(P1)5千円(P2)5.5千円		



有限会社アスカプランニング 広島県知事(8)7533号

広島市中区東白島町17番18-202号 TEL082-224-5539 apinfo@asuca-p.co.jp

【長楽寺ロワソブルー】

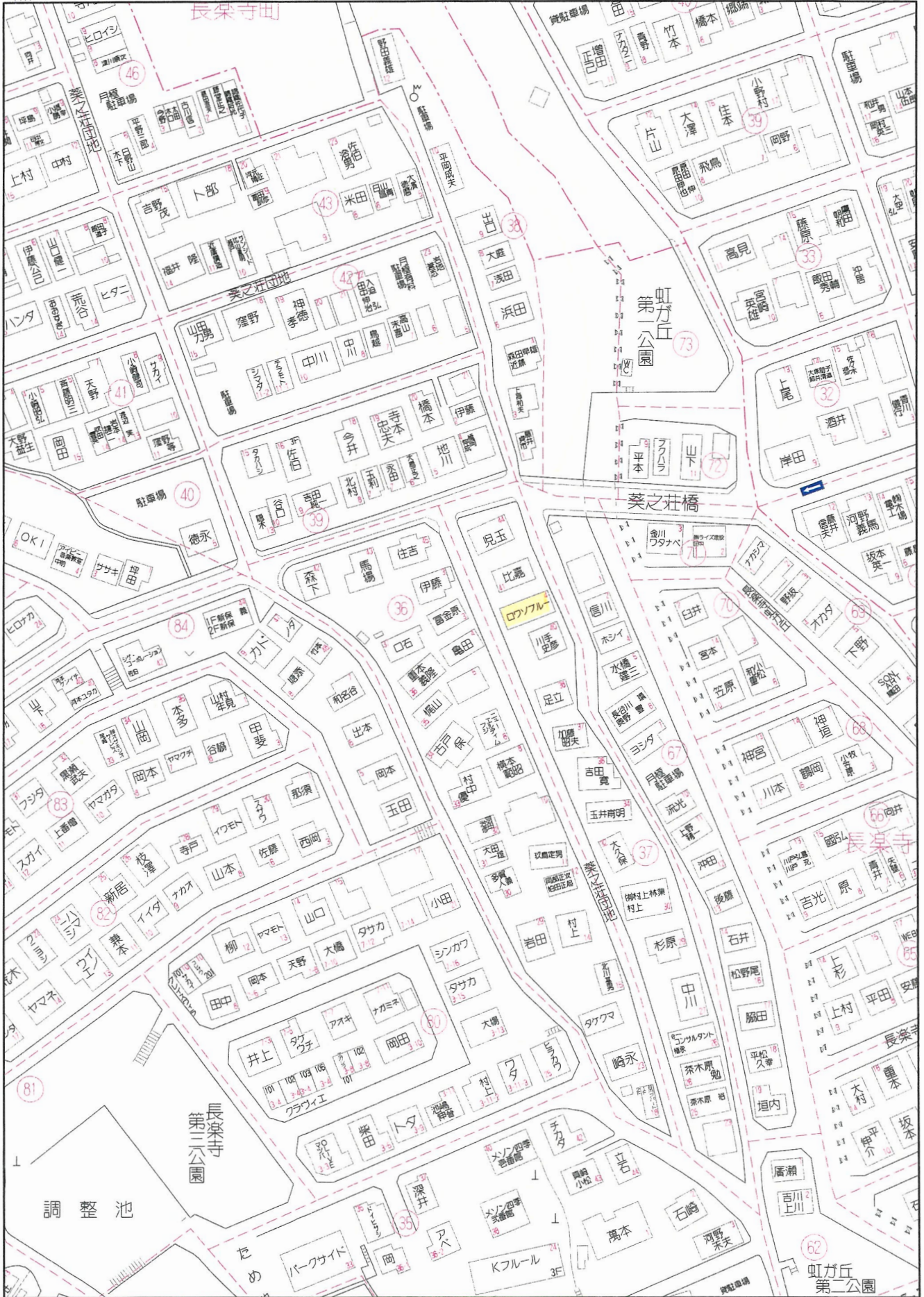
【基本情報】

部屋番号	入居者	賃料	駐車料	備考
101		38,000		
102		30,000		
103		31,000		
201		30,000		
202		30,000		
203		30,000		
P001			5,000	
P002			5,500	

【月別】

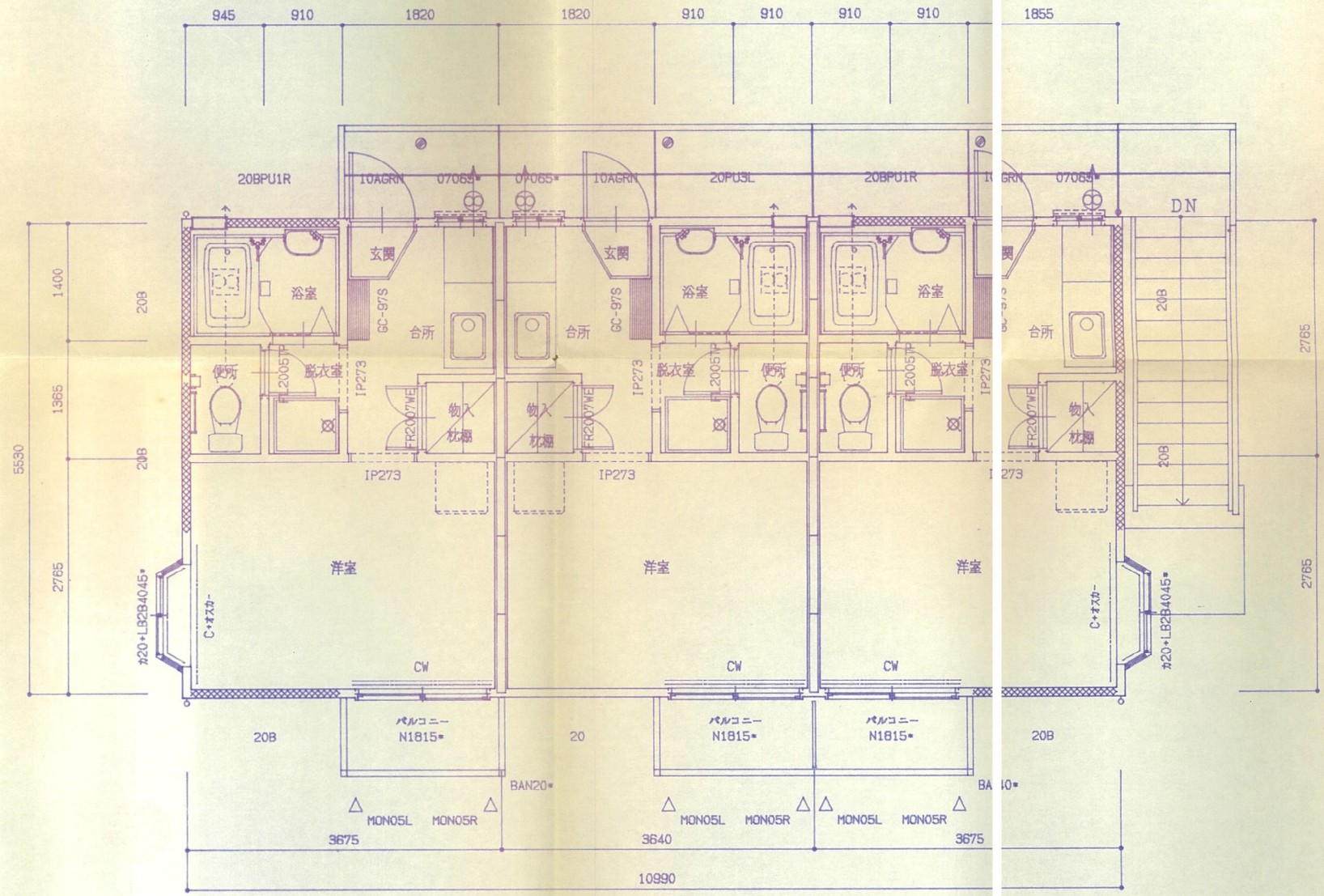
年月	2024年 1月
賃料の合計	199,500
所有戸数	6
入居戸数	6
入居率	100%

令和5年度 固定資産税・都市計画税 52,700円



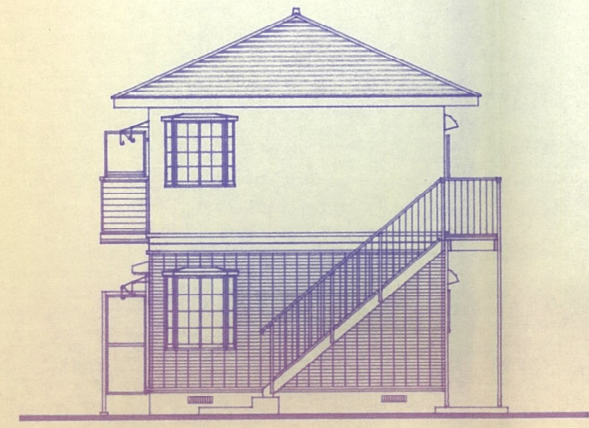
60 m

1:1500

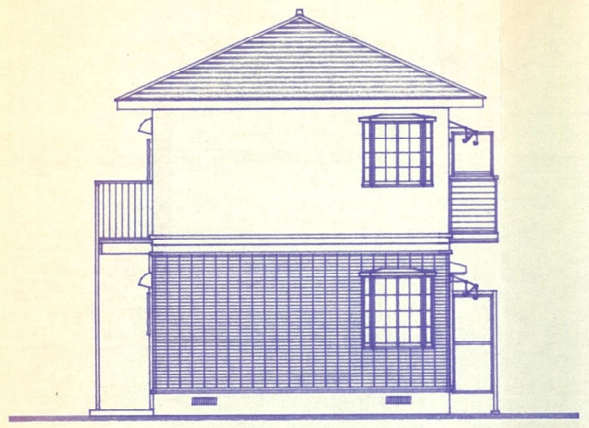


2階平面図 S:1/50

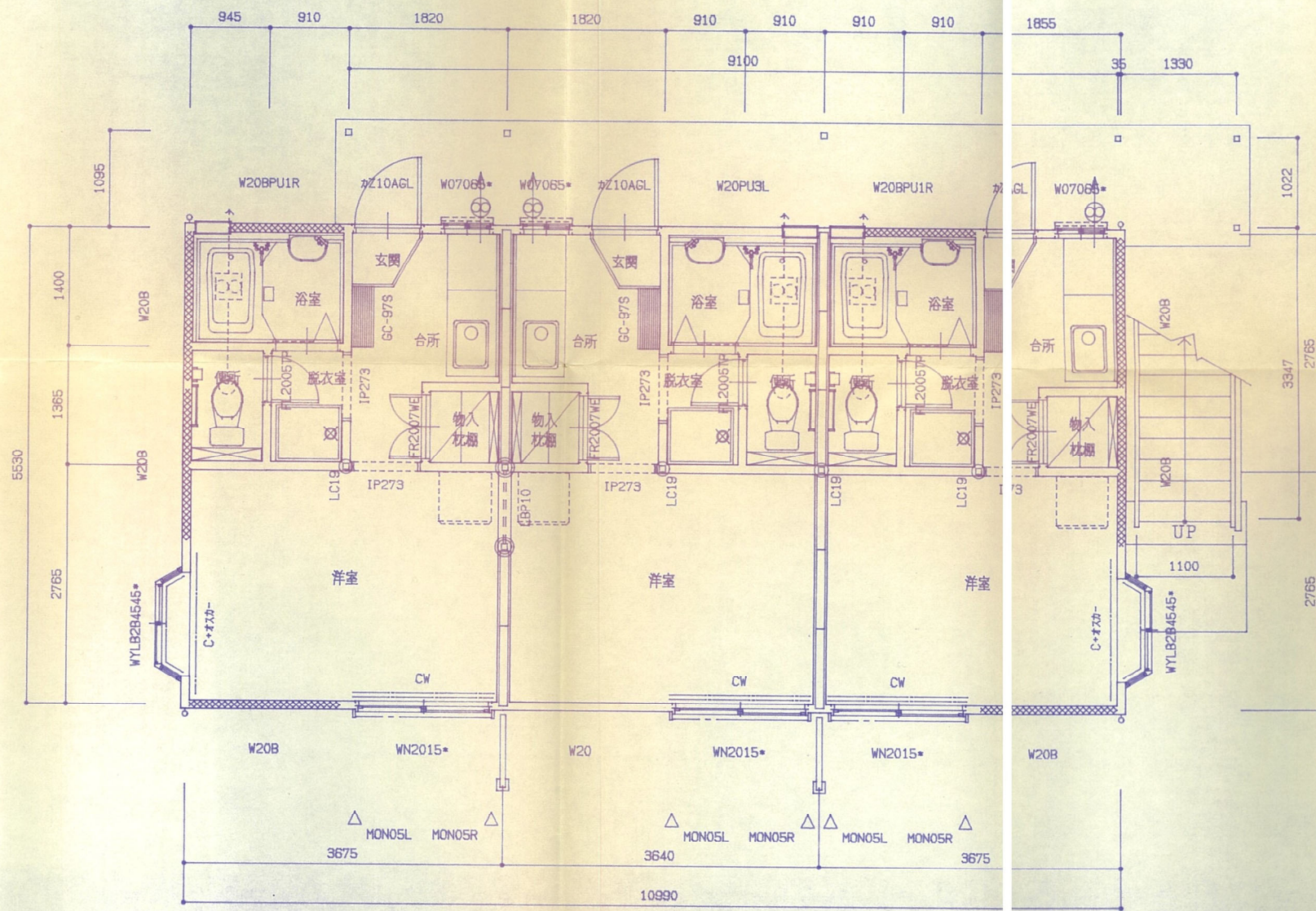
2階床面積 60.77 M²



東立面図 S:1/100



西立面図 S:1/100



1階平面図 S:1/50

建築面積 75.81 M²
 1階床面積 60.77 M²
 延床面積 121.54 M²



南立面図 S:1/100



北立面図 S:1/100



エヌケーホーム株式会社

営業所

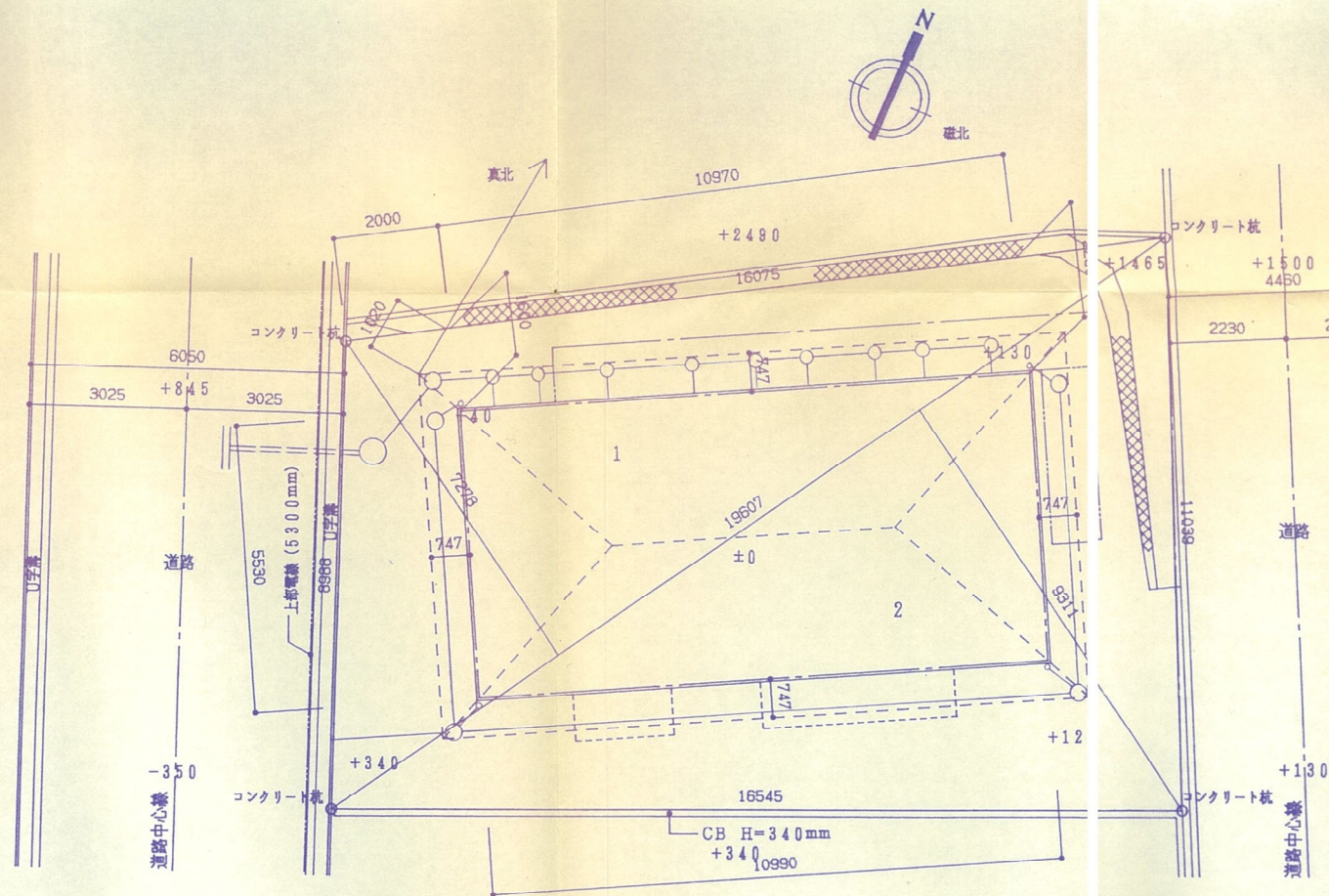
商品名・形式

図名 1階平面図・立面図

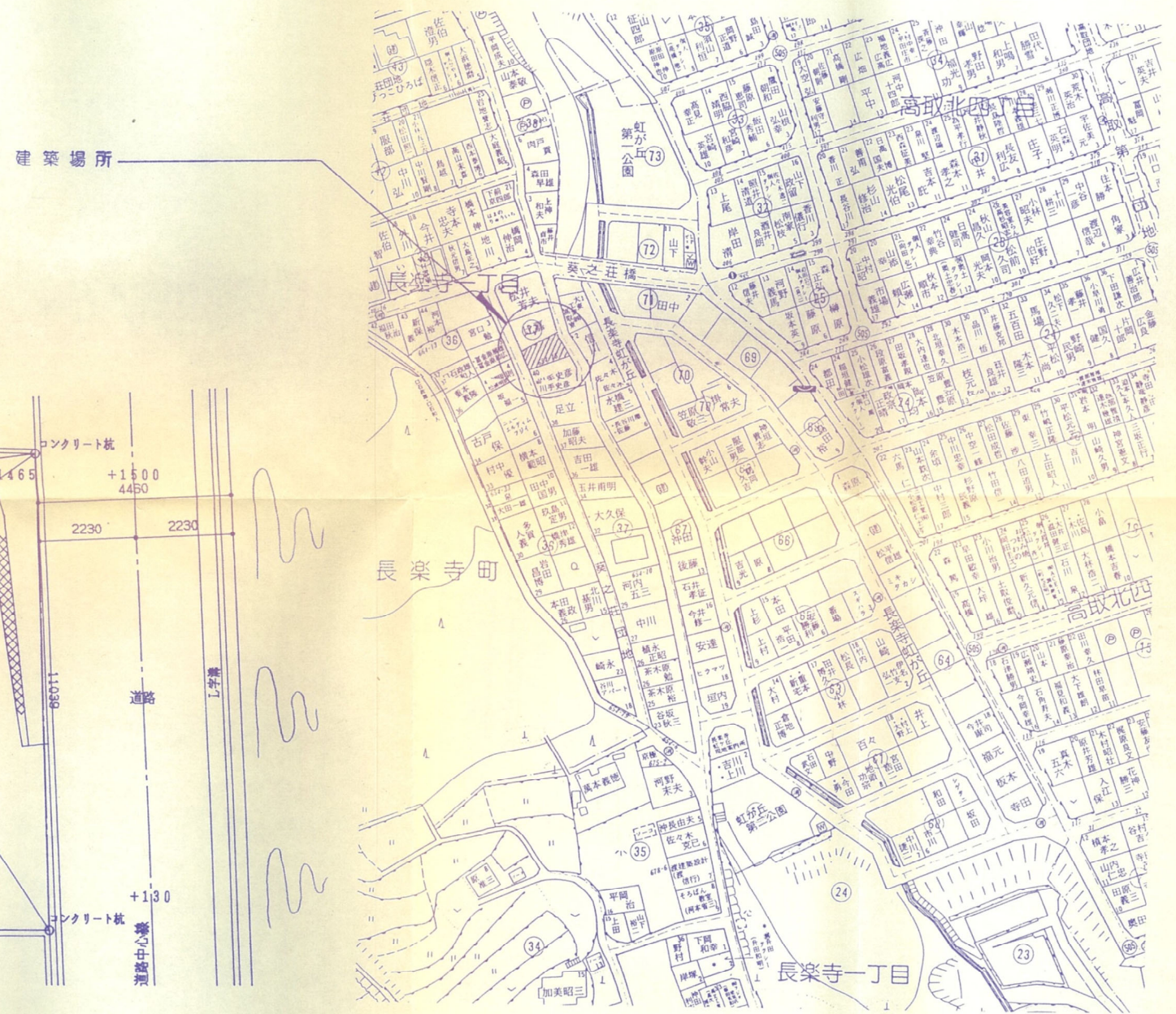
1/50

設計 製図
 9.12.29
 藤川

登録番号 年月日
 96.12.07



配置図 S:1/100



区別	算出式	面積
1	$19.607 \times 7.278 \times 1/2$	71.349m ²
2	$19.607 \times 9.311 \times 1/2$	91.280m ²
合計		162.63m ²
地名地番 広島市安佐南区長楽寺1丁目654-18		
用途地域 第1種低層住居専用地域		
建蔽率	50%	容積率 100%