

不動産概要書

物件名称	賃貸戸建 想定利回り 22%				
所在地	所在地	茨城県牛久市小坂町字鹿ヶ作 1929-37			
	住居表示	茨城県牛久市小坂町 1929-37			
交通	常磐線「牛久」駅 車 6.8Km 約 14 分 常磐線「牛久」駅 バス 23 分 バス停徒歩 4 分				
販売価格	458 万円（税込）指値可				
土地	敷地面積	198.55 ㎡（公簿）	60.06 坪	権利関係	所有権
	地目	宅地		道路持分	私道部分なし
建物	構造	木造スレート葺平屋建			
	建物用途	共同住宅	1 階面積	96.88 ㎡	変更登記申請中
			2 階面積		
	延床面積	96.88 ㎡	※現在相続登記及び建物変更登記中 下記参照		
			築年月日	平成 9 年築	
法令	用途地域	市街化調整区域		建 蔽 率	50%
	防火指定	なし		容 積 率	100%
	高度地区	なし		計画道路	なし
	その他	日影規制 4H、2.5H、4m 道路斜線制限 あり 隣地斜線制限 あり			
現況	2 部屋中 1 部屋賃貸中			引 渡	残金決済後即引渡
				許認可	
備考	★現況引渡、現況利回り 11.00% 価格の相談受付しています。 ★上水道・プロパン・浄化槽 ★2DK の 2 部屋。駐車場も 2 台分（車種によります） ★調整区域での共同住宅になるため、牛久市からは正の相談がある場合があります。 （既存不適格建築物） ★建物の契約不適合は免責とします。				
【売主：手数料 35 万 税込み】					

【売主：手数料 35 万税込み】



ホームページ

〒194-0215 東京都町田市小山ヶ丘 1-14-8
プロネックス株式会社

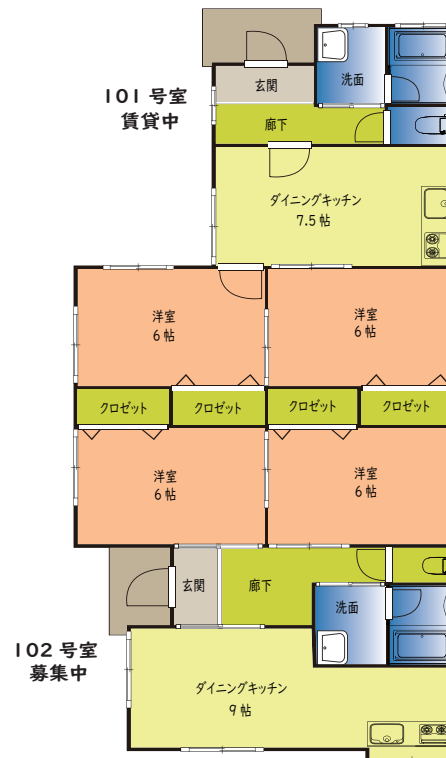
TEL 042-813-0019

FAX 042-798-0722

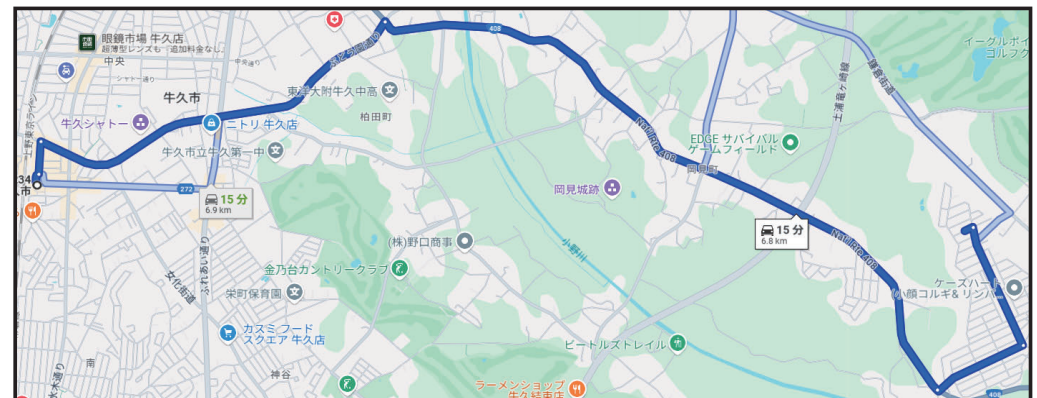
mail:info@pronext.jp

東京都知事 (2) 99242 号 公益社団法人 不動産協会会員

歴史と緑が息づく、やすらぎの里。牛久市小坂町



※図面と現況が相違する場合は
現況を優先とさせていただきます。



★阿見プレミアムアウトレットまで車で 10 分

★牛久大仏まで車で 6 分

★牛久駅まで車で 14 分

★花と緑と光に包まれた街並み

★歩いてコンビニまで行けます。

★敷地面積 60 坪の整形地

★駐車場は 2 台分（車種による）

★ヨークベニマル車で 14 分

★エスカードショッピングモールまで車で 18 分



賃貸状況

★月額賃料 39,000 円

★共益費 3,000 円

★102 号室は現在募集中

★現況利回り 11%

★満室想定利回り 22%