

エテルノヴァローレ北浦和
一棟売アパート

価格 18,980 万円

土地概要	物件所在	地番	埼玉県さいたま市浦和区領家6丁目380番13				
		住居表示	埼玉県さいたま市浦和区領家6丁目23				
		交通機関①	JR京浜東北線	北浦和	駅	14分	
		交通機関②				駅	分
		交通機関③				駅	分
	土地面積	196.55㎡ (約59.45坪)					
	道路①	西側 公道約4.2m 間口12.83m (法第42条第1項第1号)					
	道路②						
	地目	宅地	権利形態	所有権			
	私道負担	無					
セットバック	無						
建物概要	構造	木造 地上3階建	種類	共同住宅			
	築年月	2026年3月 予定(新築)	総戸数	12戸			
	建築面積	115.69㎡	延床面積	285.45㎡ (1F 95.15㎡、2F 95.15㎡、3F 95.15㎡)			
	間取り	1K×12戸 (21.73㎡×3戸 24.22㎡×6戸 24.96㎡×3戸)					
	確認番号	第24ABNT-01-0723 (劣化対策等級3、建設性能評価 取得)					
法規制	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居地域			
	建ぺい率	60%	容積率	169%			
	高度地区	高度地区 (20m地区)	防火地域	準防火地域			
	計画道路	無	区画整理	無			
	日影規制	[測定面]4m [時間]4h-2.5h	その他指令	景観法			
ライフライン	水道	公営水道	下水道	公共下水			
	ガス	都市ガス	電気	東京電力			
利回り	表面利回り	6.22%					
	家賃合計 / 月	984,000 円	家賃合計 / 年	11,808,000 円			
	引渡時期	2026年4月					
備考							

エテルノヴァローレ北浦和 満室想定レントロール

販売価格	表面利回り	¥189,800,000
	6.22%	
満室想定賃料収入	月額合計	¥984,000
	年額合計	¥11,808,000

部屋番号	間取り	専有面積	賃料	共益費	合計賃料	m ² 単価	入居状況
101	1K	21.73 m ²	¥74,000	¥5,000	¥79,000	¥3,636	空室
102	1K	24.22 m ²	¥76,000	¥5,000	¥81,000	¥3,344	空室
103	1K	24.22 m ²	¥77,000	¥5,000	¥82,000	¥3,386	空室
105	1K	24.96 m ²	¥77,000	¥5,000	¥82,000	¥3,285	空室
201	1K	21.73 m ²	¥75,000	¥5,000	¥80,000	¥3,682	空室
202	1K	24.22 m ²	¥77,000	¥5,000	¥82,000	¥3,386	空室
203	1K	24.22 m ²	¥78,000	¥5,000	¥83,000	¥3,427	空室
205	1K	24.96 m ²	¥78,000	¥5,000	¥83,000	¥3,325	空室
301	1K	21.53 m ²	¥76,000	¥5,000	¥81,000	¥3,762	空室
302	1K	24.22 m ²	¥78,000	¥5,000	¥83,000	¥3,427	空室
303	1K	24.22 m ²	¥79,000	¥5,000	¥84,000	¥3,468	空室
305	1K	24.96 m ²	¥79,000	¥5,000	¥84,000	¥3,365	空室
合計			¥924,000	¥60,000	¥984,000	—	0室/12室入居

※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入(共益費等を含む)の割合で、公租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物です。なお、想定賃料・想定利回りは賃料相場を基に空室部分の賃料を加え満室時を想定して算出した物です。賃料収入は、将来にわた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。