

物 件 概 要 書					
物 件 名	モンテベルナ/エクセルハイム				
所 在 地	住居表示	東京都町田市下小山田町2736-1、12			
	地 番	町田市下小山田町2736番1、5、12			
交 通	小田急線		町田 駅	バス25分	
土 地	地 目	宅地	権利形態	所有権	現 況
	地 積	(公簿)	670.70 ㎡	(202.89 坪)	
	接道状況	北西 側	幅員	約6.0 m	公道
		南西 側	幅員	約5.0 m	公道
建 物	種 類	共同住宅		現 況	賃貸中
	構 造	軽量鉄骨造かわらぶき2階建/軽量鉄骨造瓦葺2階建			
	床 面 積	185.40㎡/266.9 ㎡		築 年 月	平成23年1月/平成16年8月
建 物 ②	家屋番号	2736番1/2736番12		総 戸 数	3戸/6戸 計9戸
	確認済証	有	検査済証	有	駐 車 場 9台
法令上の制限	用途地域	第一種低層住居専用地域		防火指定	指定なし
	建ぺい率	50%		容 積 率	100%
	その他制限	地区計画有			
設 備	水 道	公営水道		ガ ス	都市ガス
	下 水	公共下水		電 気	-
価 格	103,000,000円(税込)				
賃料収入	現況/月額	683,600円		満室/月額	683,600円
	現況/年額	8,203,200円		満室/年額	8,203,200円
表面利回り	現 況	7.96%		満 室 時	7.96%
備 考	・積水ハウス施工				
	・管理条件付き				
引 渡 し	即可				



レントロール

号室	現況	賃料	管理費
101	入居中	79,000円	4,000円
102	入居中	79,000円	6,000円
103	入居中	77,000円	4,500円
101	入居中	62,000円	6,000円
102	入居中	61,000円	4,500円
103	入居中	56,000円	6,000円
201	入居中	62,000円	6,000円
202	入居中	64,000円	6,000円
203	入居中	56,000円	5,000円
P1	入居中	6,600円	0円
P2	入居中	6,600円	0円
P3	入居中	6,600円	0円
P5	入居中	6,600円	0円
P6	入居中	6,600円	0円
P7	入居中	6,600円	0円
	年額	7,627,200円	576,000円
	想定年額	7,627,200円	576,000円