

|       |                                                                                                                                                                                  |                                              |        |      |            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------|------|------------|
| 物件名   | 川口市元郷3丁目 1棟マンション                                                                                                                                                                 |                                              |        |      |            |
| 所 在   | 住居表示                                                                                                                                                                             | 埼玉県川口市元郷三丁目16番22号                            |        |      |            |
|       | 地 番                                                                                                                                                                              | 川口市元郷三丁目 1175番1                              |        |      |            |
| 価 格   | 203,000,000円                                                                                                                                                                     |                                              |        |      |            |
| 年間収入  | 現 況                                                                                                                                                                              | 15,178,800円                                  |        | 利回り  | 7.48%      |
|       | 満 想                                                                                                                                                                              | 15,271,200円                                  |        | 利回り  | 7.52%      |
| 交 通   | 埼玉高速鉄道線「川口元郷」駅 徒歩15分                                                                                                                                                             |                                              |        |      |            |
| 建 物   | 構 造                                                                                                                                                                              | RC造 陸屋根3階建                                   |        |      |            |
|       | 築 年                                                                                                                                                                              | 1986年                                        | (昭和61) | 築39年 | 権 利 所有権    |
|       | 種 類                                                                                                                                                                              | 共同住宅                                         |        |      | 間取り 2LDK   |
|       | 延床面積                                                                                                                                                                             | 841.50㎡ ( 254.55坪 )                          |        |      |            |
|       | 総戸数                                                                                                                                                                              | 18戸                                          | 稼働     | 18戸  | 駐車場 あり(7台) |
| 土 地   | 地 積                                                                                                                                                                              | 816.52㎡ ( 246.99坪 )                          |        | 地 目  | 宅地         |
|       | 実 測                                                                                                                                                                              | ( 0.00坪 )                                    |        | 権 利  | 所有権        |
|       | 接 道                                                                                                                                                                              | 西側:公道 幅員約6.0m 接道約19.5m                       |        |      |            |
|       |                                                                                                                                                                                  | 北側:私道 幅員約4.0m 接道約28.0m                       |        |      |            |
|       |                                                                                                                                                                                  | 令和7年度相続税路線価: 180,000円/㎡ 土地積算価格: 146,973,600円 |        |      |            |
| 制 限   | 都市計画                                                                                                                                                                             | 市街化区域                                        |        | 用途地域 | 準工業地域      |
|       | 建蔽率                                                                                                                                                                              | 60%                                          |        | 防火指定 | 法22条指定区域   |
|       | 容積率                                                                                                                                                                              | 200%                                         |        | 高度地区 |            |
| その他制限 | 31m高さ制限、特別工業地区<br>首都圏整備法の既成市街地                                                                                                                                                   |                                              |        |      |            |
| 備 考   | ※現況と異なる場合は、現況を優先します。<br>・現況有姿、契約不適合責任免責、公募売買、境界非明示<br>・検査済証あり<br>・平成30年7月 屋上防水工事実施<br>・売主は、本物件北側私道(地番:1174番5,1174番6,1174番7,1174番8)の持分を所有しておらず、通行、掘削等を行う場合は上記北側私道の所有者から承諾が必要となります |                                              |        |      |            |

※当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触する事を厳禁とします。  
尚、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。

