

## 草加市瀬崎204① 一棟売りアパート



### 物件概要

■ 所在地	埼玉県草加市瀬崎2-4-24※旧住所		
■ 地番	草加市瀬崎二丁目147番1		
■ 交通	東武スカイツリーライン「谷塚」駅 徒歩7分		
■ 交通2	-		
■ 権利	所有権 ■ 地目 : 宅地		
■ 土地面積(公簿)	242.65m <sup>2</sup>	■ 土地面積(実測)	242.65m <sup>2</sup>
■ 道路	西側公道約16.60m		
■ 土地特記事項	南東側隣地所有の境界ブロックの一部が本地に越境しております。(別紙覚書参照)		
■ 都市計画	市街化区域		
■ 用途地域	準工業地域		
■ 防火指定	-	■ 高度地区	-
■ 指定建ぺい率	60%	■ 指定容積率	200%
■ 曜影規制	5h - 3h / 地盤面からの高さ4m		
■ その他制限	法第22条区域、最低敷地面積100m		
■ ライフライン	東京電力／公営水道／都市ガス		
■ 確認申請面積	394.99m <sup>2</sup>	■ 階数	3階 ■ 種類 : 共同住宅
■ 間取り	1K	■ 世帯数	14戸
■ 構造	木造平形屋根ガルバリウム鋼板		
■ 仕様	・劣化対策等級3取得・エアコン室内外機・給湯器・アクセントクロス ・浴室乾燥機・宅配BOX・フローリング・シンクレバー・水栓・カラー・モニタードアホン ・追い焚き機能付バス・IHコンロ・全窓Low-eガラス・温水洗浄便座・独立洗面化粧台 ・電子オートロック・インターネット設備・駐輪場14台・駐車場1台		
■ 現況	建築中	■ 建築年月	2026年8月完成予定
■ 建築確認番号	第25UDI1W建06625号	■ 引渡予定	応相談
■ 販売価格(税込)	¥179,000,000	■ 土地価格	¥111,120,000
■ 建物価格(税抜)	¥60,800,000	■ 消費税額	¥6,080,000
■ 土地評価額(R7)	¥16,850,360	■ 土地 固定資産税課税標準額(R7)	¥11,023,600
■ 建物評価額	-	■ 土地 都市計画税課税標準額(R7)	¥11,023,600
■ 備考	・全戸一括型インターネットB-CUBIC利用料：税込20,405円/月額(契約期間：6年) ・本物件の一部が都市計画道路「3・5・23 足立越谷線」(計画決定)にかかっておりまます。		

- 注意事項
- ①図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。
  - ②販売価格には登記手続き費等の諸経費は含まれておりませんので、別途申し受けます。

### 収益概要・表面利回り・各居室概要

販売価格(税込)	¥179,000,000	想定利回り
		6.201%
満室想定賃料収入 [年額合計]	¥11,100,000	

部屋番号	間取り	専有面積	ロフト	家賃	共益費	合計収入	入居状況
101	1K	20.18m <sup>2</sup>	無	¥60,000	¥3,000	¥63,000	要確認
102	1K	20.80m <sup>2</sup>	無	¥60,000	¥3,000	¥63,000	
103	1K	20.39m <sup>2</sup>	無	¥60,000	¥3,000	¥63,000	
104	1K	22.36m <sup>2</sup>	無	¥61,000	¥3,000	¥64,000	
201	1K	20.49m <sup>2</sup>	無	¥64,000	¥3,000	¥67,000	
202	1K	20.18m <sup>2</sup>	無	¥62,000	¥3,000	¥65,000	
203	1K	20.80m <sup>2</sup>	無	¥62,000	¥3,000	¥65,000	
204	1K	20.39m <sup>2</sup>	無	¥62,000	¥3,000	¥65,000	
205	1K	22.36m <sup>2</sup>	無	¥63,000	¥3,000	¥66,000	
301	1K	20.49m <sup>2</sup>	無	¥65,000	¥3,000	¥68,000	
302	1K	20.18m <sup>2</sup>	無	¥63,000	¥3,000	¥66,000	
303	1K	20.80m <sup>2</sup>	無	¥63,000	¥3,000	¥66,000	
304	1K	20.39m <sup>2</sup>	無	¥63,000	¥3,000	¥66,000	
305	1K	22.36m <sup>2</sup>	無	¥64,000	¥3,000	¥67,000	
駐車場				¥10,000	¥1,000	¥11,000	
計	-	292.17m <sup>2</sup>	-	¥882,000	¥43,000	¥925,000	

<利回りについて>

①「合計収入」は満室時における予定賃料収入で、記載する賃料を保証するものではありません。

②記載の「想定利回り」は1年間の想定賃料収入の不動産取得対価に対する割合です。

③「想定利回り」は公租公課や物件の維持管理費用など必要経費の控除前の利回り(表面利回り)となります。