

収益物件	倉敷市 児島赤崎1丁目	価格 3,300 万円	地積 120.91 坪	学区 味野中・赤崎小
	地番 (2469番2、2479番3) 住居表示 (15番10号)	(仲介手数料 要) 坪単価 : 万円	公簿 399.71 m ²	中学校区・小学校区

土地	地積 (公簿) 399.71 m ² 120.91 坪 権利 (所有権) 地目 (宅地) 地勢 (平坦) 環境 (住宅地)
制限	都市計画 (市街化区域) 防火地域 (指定なし) 用途地域 (準工業地域) 建ぺ率 (60 %) 容積率 (200 %) 他の法令上の制限 (景観法、法22条区域、)
道路	接道方向 (二方道路) 幅員 (4.1~4.5m) 道路種別 (公道) 接面 (15.8) 位置指定 (無) 角地 (二方道路)
設備	水道 (公営) ガス (個別プロパン) 汚水 (公共下水) 雑排水 (公共下水) 電気 (中国電力) その他 ()
その他	現況 (更地) 引渡 (即可) 交通 (JR瀬戸大橋線「児島駅」徒歩約14分、約1.1*) ()
備考	■現況融資取引(現況相違ある場合には現況優先となります。) ■RC造耐火構造、延床面積：419.58㎡(約126.92坪) ■個別プロパンガス(附属建物:ボンベ室あり) ■昭和42年10月築 *2479番3用悪水路も含まれます。 ■令和8年6月：屋根防水工事、共用廊下防水工事、外壁塗装工事実施済 ■全12戸中4戸賃貸中(令和8年6月現在) ■橋梁占用料 約7,600円/年 ■満室想定賃料：月額420,000円、年額5,040,000円 ■満室想定表面利回り：約15.27% (販売価格3,300万円の場合) ■現況表面利回りは約5.18% (4戸入居、月額142,500円の場合) ■利回りは公租公課その他必要経費を控除する前のものです ■敷地内駐車場、縦列2台分、橋梁部分利用により4台駐車可(車種による) ■現況有姿渡し、売主の契約不適合責任免責、設備の修補責任免責 ※間取り図と現況が異なる場合は現況を優先となります。
	取引形態 仲介

