ボヌール・シャンスⅡ　レントロール表

レジデンス×20　計20戸

令和7年10月1日　　現在8室空室

号室	契約者	間取	専有面積	賃料	予定家賃
201	空室	1DK	25.92		¥48,000
202	空室	1K	25.92		¥48,000
203	空室	1DK	25.92		¥45,660
205	空室	1K	25.92		¥48,000
206		1K	25.92	¥45,660	
207	空室	1DK	25.92		¥50,000
208		1K	25.92	¥44,660	
210		1DK	25.92	¥45,000	
301	空室	2LDK	51.84		¥63,660
302		2LDK	51.84	¥63,960	
303		2LDK	51.84	¥60,660	
305	空室	2LDK	51.84		¥60,660
401	空室	2LDK	51.84		¥60,660
402		2LDK	51.84	¥60,000	
403		2LDK	51.84	¥63,000	
405		2LDK	51.84	¥60,000	
501		2LDK	51.84	¥63,660	
502		2LDK	51.84	¥60,660	
503		2LDK	51.84	¥63,660	
505		2LDK	51.84	¥60,660	
	駐車場			¥3,000	
				¥3,000	
				¥3,000	
合　計				¥700,580	¥424,640

保証（保証会社）・・・A＝ｱﾙﾌｧｰ　J＝ｼﾞｪｲﾘｰｽ　C＝CIZ　ー＝なし

空室募集	賃料
8戸	¥424,640

売買金額内訳け		
売買価格	¥121,000,000	総額(税込み)
土地価格	¥74,390,000	
建物価格	¥42,372,727	
消費税10%	¥4,237,273	

支出経費（年額）　単位：円			満室時
固定資産税		¥756,500	¥756,500
都市計画税			
火災保険		¥0	
電灯・電力		¥288,000	¥288,000
共用水道		¥33,720	¥33,720
委託管理費		¥332,466	¥445,714
EV		¥198,000	¥198,000
ケーブルV		¥528,000	¥528,000
インターネット		¥554,400	¥554,400
消防点検		¥33,000	¥33,000
受水槽清掃		¥33,000	¥33,000
定期清掃		¥118,800	¥118,800
町内会費		¥240,000	¥240,000
通信費		¥0	¥0
敷地外駐車場		¥744,000	¥744,000
合計		¥3,859,886	¥3,973,134
その他収入		¥0	¥0
差引合計		¥3,859,886	¥3,973,134

※支出は科目によっては概算値です。
実際の経費とは異なりますので予めご
了承下さい。

令和3年6月屋上防水、外壁塗装、共用部鉄部塗装工事済み
令和7年4月全インターフォン改修工事済み
令和7年7月給水加圧ポンプ取替工事済み

現況利回り算出			
月収	¥700,580	表面	実質
年収	¥8,406,960	6.94%	3.75%
満室時利回り算出			
月収	¥1,125,220	表面	実質
年収	¥13,502,640	11.16%	7.87%
満室時年収に対する経費率		29.41%	