エルア須佐　レントロール表

平成28年7月12日新築

令和8年11月9日　現在満室　レジデンス×2戸　軽専用駐車場2台

号室	契約者	間取	専有面積	賃料	共益費	駐車場
2階	個人契約	2LDK	55．18㎡	¥68,000	¥2,000	¥0
1階	個人契約	2LDK	53．32㎡	¥70,000	¥0	¥5,000
合　計				¥138,000	¥2,000	¥5,000
賃料等総合計						¥145,000
年間満室賃料合計						¥1,740,000

契約時　領収済み一時金

礼金	ペット礼金	退去時清掃代	その他	保証
¥136,000	¥0	¥0	¥0	A自動送金
¥70,000	¥0	¥0	¥0	A自動送金
¥206,000	¥0	¥0	¥0	

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

売買金額内訳け

売買価格	¥19,000,000	総額(税込み)
土地価格	¥6,080,000	32.00%
建物価格	¥11,745,455	61.82%
消費税10%	¥1,174,545	6.18%

現況利回り算出			
月収	¥308,000	表面	実質
年収	¥3,696,000	9.15%	8.30%
満室時利回り算出			
月収	¥308,000	表面	実質
年収	¥3,696,000	9.15%	8.30%
満室時年収に対する経費率		9.36%	

補修・改修工事等

令和7年3月　1階にエアコン2台取付	¥160,000
令和7年3月　1階にガステーブル設置	¥25,300
令和7年3月　1階室内清掃　外部除草	¥50,050

支出経費（年額）　単位：円		
固定資産税　年4回支払 都市計画税	¥125,943	令和8年度
火災保険	¥36,912	東京海上日動
合計	¥162,855	

※支出は現在支払の平均値です。
※弊社に管理委託される際は月額賃料総額の5%(消費税別途)が必要です。
※火災保険は令和7年2月26日から令和12年2月26日まで保険期間5年
　の一括払いを1年に割り戻した額を掲載しています。
※購入する際の火災保険料は新たに見積もりをお願いいたします。