

物件概要書

物件種別	一棟マンション	物件名	South Field
所 在	住居表示	静岡県富士市南松野2104番1	
	地番	富士市南松野字芳添2104番1、2092番5、2093番5、2104番5、2104番3	
	交通	JR東海道線 富士川駅 バス16分 バス停 徒歩6分 富士川スマートインターチェンジ 約4km	

土 地	敷地面積	910.38 m ²	275.39 坪	(公算面積)
	地目	宅地		
	法令上の制限	都市計画	市街化区域	建蔽率 60%
		用途地域	準工業地域	容積率 200%
	防火規制			
	その他規制	第2種高度地区、特別用途地区(第二種特定規模集落施設制限)		
	接道状況	北西側 公道 幅員約10.9m	土地権利	所有権
		東側 私道 幅員約5.4m		

建 物	構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	築年	2003年10月
	種類	共同住宅	現況	賃貸中
	延床面積	941.60㎡	設備	中部電力
	謄本参照			プロパン
	各階面積			浄化槽
				公営水道
	間取り	3LDK	エレベーター	無
駐車場	25台	総戸数	16戸	

価 格	145,500,000	利 回 り	9.06%
-----	-------------	-------	-------

取引形態	仲介	満室想定年収	13,187,700
------	----	--------	------------

- 備考
- ・ 現況有姿
 - ・ 個別浄化槽
 - ・ プロパンガス(使用貸借契約要引継ぎ)
 - ・ インターネット契約要引継ぎ
 - ・ 2104番3公衆用道路 (59.00m²) 含む

※物件情報は変更される可能性があります。現況と異なる場合は、現況を優先するものとします。

【お問合せ先】

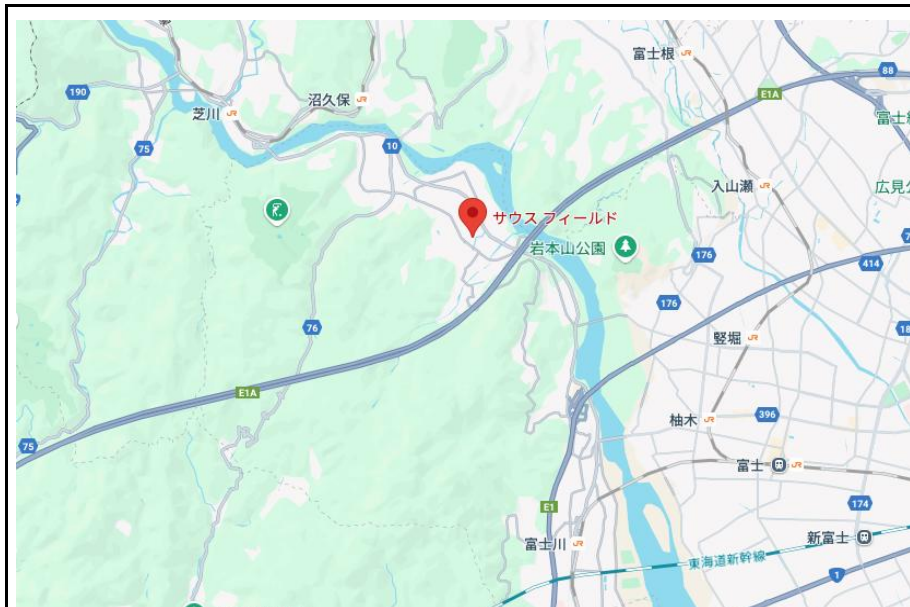
商号	エンカウンター株式会社
所在地	東京都練馬区上石神井1-11-23
免許	東京都知事(2)第99347号
TEL	03-6904-8202
FAX	03-6904-8203

担当	秦
携帯	080-3000-8202
mail	shz@ect2103.jp

【外観】



【地図】



富士市南松野1棟マンション

静岡県富士市南松野2104番1

【レントロール】

2025/2/12現在

号室	契約者	面積	賃料	共益費	町内会費	その他	合計	契約期間	敷金	備考
101	法人	58.49㎡	59,000	4,000	900	1,600	65,500	2023/9/1 - 2025/8/31	0	駐車場1台
102	個人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2017/11/3 - 2025/11/2	0	駐車場1台
103	個人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2011/10/1 - 2025/9/30	0	駐車場2台
105	個人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2020/10/28 - 2026/10/27	0	駐車場1台
201	法人	58.49㎡	59,000	4,000	900	1,600	65,500	2025/1/20 - 2027/1/19	0	駐車場1台
202	法人	58.49㎡	60,000	4,000	900	1,600	66,500	2018/10/20 - 2026/10/19	0	駐車場1台
203	法人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2021/12/10 - 2025/12/9	120,000	駐車場1台
205	個人	58.49㎡	57,000	3,000	900	1,600	62,500	2013/5/1 - 2025/4/30	114,000	駐車場1台
301	法人	58.49㎡	68,000	0	900	1,600	70,500	2007/2/15 - 2027/2/14	204,000	駐車場2台
302	個人	58.49㎡	63,000	0	900	1,600	65,500	2008/8/1 - 2026/7/31	0	駐車場2台
303	個人	58.49㎡	60,000	4,000	900	1,600	66,500	2017/4/23 - 2025/4/22	0	駐車場1台
305	法人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2010/9/10 - 2026/9/9	120,000	駐車場2台
401	法人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2023/4/1 - 2025/3/31	120,000	駐車場1台
402	法人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2022/4/1 - 2026/3/31	120,000	駐車場1台
403	法人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2023/4/1 - 2025/3/31	120,000	駐車場1台
405	法人	58.49㎡	60,000	3,000	900	1,600	65,500	2023/4/1 - 2025/3/31	120,000	駐車場1台
駐車場	個人	1台	3,000				3,000			
駐車場	<募集中>	4台	17,600				17,600			
貸地	TOKAIガス		8,000				8,000			
	自販機		18,000				18,000			
月額合計			1,012,600	46,000	14,400	25,600	1,098,600		1,038,000	

窓口	内容		使用料				合計	契約期間		
中部電力	3本		4,500				4,500	2023/1/1-2025/12/31		支払期間3年

年間収入合計	12,155,700	552,000	172,800		13,187,700	表面利回り	9.06%
--------	------------	---------	---------	--	------------	-------	-------

項 目	金額	年別	項 目	金額
電気	25,300	令和6年	固定資産税・都市計画税	992,425
水道	2,467		浄化槽	165,000
インターネット	23,100		町会費	150,300
管理費	44,616		計	1,307,725
安心サポート	9,600			
巡回清掃	3,500			
計	108,583			