

# メゾン・ド・ヴィレ 桜木町

所在地:横浜市西区花咲町四丁目104-3

■JR京浜東北・根岸線

『桜木町』駅 徒歩4分

36,800 万円 (消費税込)

満室想定 表面利回り **5.5%**

◎想定月額賃料: 1,689,840円  
◎想定年間収入: 20,278,080円

## 物件概要

### 【土地】

- 面積: 公簿 101.81㎡(約 30.79坪)
- 土地権利: 所有権
- 地目: 宅地
- 地勢: 平坦地
- 接面道路: 北東側 公道 幅員約28m 接道約8m  
南東側 公道 幅員約11m 接道約11m

### 【建物】

- 築年月: 平成7年3月
- 構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造10階建
- 建物面積: 1階・60.78㎡ 2階~8階・59.22㎡  
9階・61.28㎡ 10階・61.28㎡  
合計・597.88㎡(約180.5坪)

- 総戸数: 25戸
- 駐車場: 有(1台)

### 【法令制限】

- 都市計画: 市街化区域
- 用途地域: 商業地域
- 高度地区: 第7種高度地区
- 建ぺい率: 80%
- 容積率: 600%
- 防火規制: 防火地域
- その他: 景観法, 中央地区駐車場整備地区

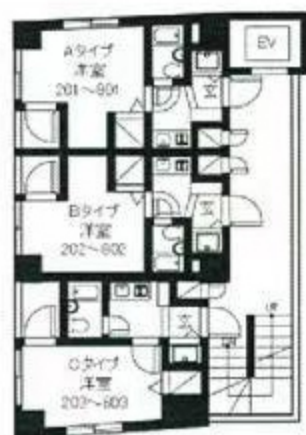
### 【設備等】

- 建築主: ㈱マルコー
- 設計会社: ㈱吉田正志建築設計会社
- エレベーター有
- 東京電力、都市ガス、公営水道、公共下水
- 建築確認: 平成6年2月23日・第5西487号
- 検査済証: 平成7年3月7日
- 固定資産税評価額: 建物/ 63,917,585円(H30年度)  
土地/ 25,322,794円(H30年度)  
合計: 89,240,379円
- 固都税年額: 1,166,831円(H30年度)
- 現況: 賃貸中
- 引渡し: 相談

駅徒歩4分・角地・外壁タイル貼り

## 全25中23戸賃貸中！高稼働！

[1K×21戸 1DK×4戸] (平成30年11月2日現在)



\*図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

- ◎平成7年3月築 鉄骨・鉄筋コンクリート造10階建
- ◎検査済証有
- ◎屋上看板
- ◎平成26年 修繕工事实施済
  - ・外部塗装工事
  - ・屋上、バルコニー防水工事
  - ・鉄部塗装工事(廊下、階段)

※利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。※表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。※利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。

横浜市西区花咲町4丁目  
オーナーチェンジ物件  
<外観写真>



<配置図>

<現地案内図>

