

地区連絡協議会名:

売その他

一括	免許番号 愛媛県知事(2) 第5415号	担当者 岡田
	商号 株式会社松山中央不動産	
	所在地 松山市東本1丁目6番10号1F	
	電話 089-909-9500 F A X 089-909-9510	

(公社) 西日本不動産流通機構		ハ ト マ ー ク サ イ ト	
物件番号	※	登録年月日	※ 令和 7 年 7 月 26 日
登録番号	※	登録番号	※

物件種目	店舗(一部・一括) ●売事務所(一部・一括) 売店舗・事務所(一部・一括) 売店舗付住宅 売住宅付店舗 売工場 売作業所 売倉庫 売駐車場 ●一括売マンション 売アパート 売ビル 売ホテル 売モーテル 売旅館 売寮 売別荘 売保養所 売医院 売ガソリンスタンド 売特殊浴場 売サウナ 売その他()
------	--

価 格	5,500 万円	消費税込み 消費税無し
-----	----------	----------------

所在地	松山 市 小坂 町 3 丁目 240番地3
-----	-----------------------

建物名	(一部・一括の場合必須)	部屋番号	(一部の場合必須)
-----	--------------	------	-----------

土地面積	実測 277.02 m ² (公簿)	うち私道面積	— m ²
------	----------------------------------	--------	------------------

建物面積 (専有面積)	322.29 m ²	連棟式でない 連棟式	建築面積 m ²
----------------	-----------------------	---------------	---------------------

交通	伊予鉄バス	枝松	バス停より徒歩	7 分
※バス・鉄道の無いところに限り、著名施設からの距離を記入	鉄 道	伊予鉄道横河原 線	いよ立花	駅より徒歩 12 分
著名施設	より m			

土 地 権 利	●所有権	旧法地上権	旧法賃借権	普通地上権	定期地上権	普通賃借権	定期賃借権
	借地権1ヶ月の賃料 円			借地期間 (転賃は残期間)			
	保証金 万円(定期地上権・定期賃借権の場合必須)			権利金 万円(定期地上権・定期賃借権の場合必須)			

建物構造	木造	ブロック造	●鉄骨造	RC	SRC	PC	HPC	軽量鉄骨	ALC
------	----	-------	------	----	-----	----	-----	------	-----

屋 根	瓦	●スレート	鉄板	コンクリート	陸屋根	そ の 他
-----	---	-------	----	--------	-----	-------

建物階数	地上	高床式	2 階建て	地下	— 階	物件所在階	階
------	----	-----	-------	----	-----	-------	---

地 目	●宅地	田	畑	山林	雑種地	その他()
-----	-----	---	---	----	-----	--------

国 土 法 届	要 確認済 (対象となる場合は必須)	築年月	平成 18 年 3 月 (未完成の場合、工事完了予定年月)
---------	--------------------	-----	-------------------------------

都 市 計 画	●市街化区域	市街化調整区域	非線引区域	都市計画区域外	準都市計画区域
---------	--------	---------	-------	---------	---------

用 途 地 域	一低住専	二低住専	一中高住専	二中高住専	一種住居	二種住居
	準住居	●近隣商業	商業	準工 工業	工専	

建 ぺ い 率	80 %	容 積 率	200 %
---------	------	-------	-------

法令上の制限	防火地域	●準防火地域	都市計画公園	風致地区	地区計画区域
	埋蔵文化財包蔵地	宅地造成規制区域	その他()		

接 道 状 況	●一方	角地	三方	四方	二方(除角地)
---------	-----	----	----	----	---------

主 な 接 道	方 向	北	北東	東	南東	南	南西	●西	北西	舗 装	●有	無
	幅 員	5.15 m	種 別	●公道	私道	接 面	約15.5 m	位置指定	有	無		

現 況	居住中	空家	●賃貸中	完成済	未完成	使用中
-----	-----	----	------	-----	-----	-----

引 渡	即 時	●相 談	期日指定(年 月 日)
	予 定	(年 月 (上・中・下) 旬)	

設 備	都市ガス	●プロパンガス	駐車場(9) 台	エアコン	エレベータ
-----	------	---------	------------	------	-------

施設負担金等	価格の他に要する費用 有(に 万円) 無
--------	-----------------------

取 引 態 様	売主 代理 専属専任媒介 専任媒介 ●一般媒介 ※専属専任、専任媒介の場合のみ取引状況を記入
---------	--

取 引 状 況	公開中 書面による購入申込あり 売主都合で一時紹介停止中
---------	------------------------------

取引状況の補足	記入例) 取引状況が公開中の場合: 売主の都合で土、日の午前中のみ紹介可
---------	--------------------------------------

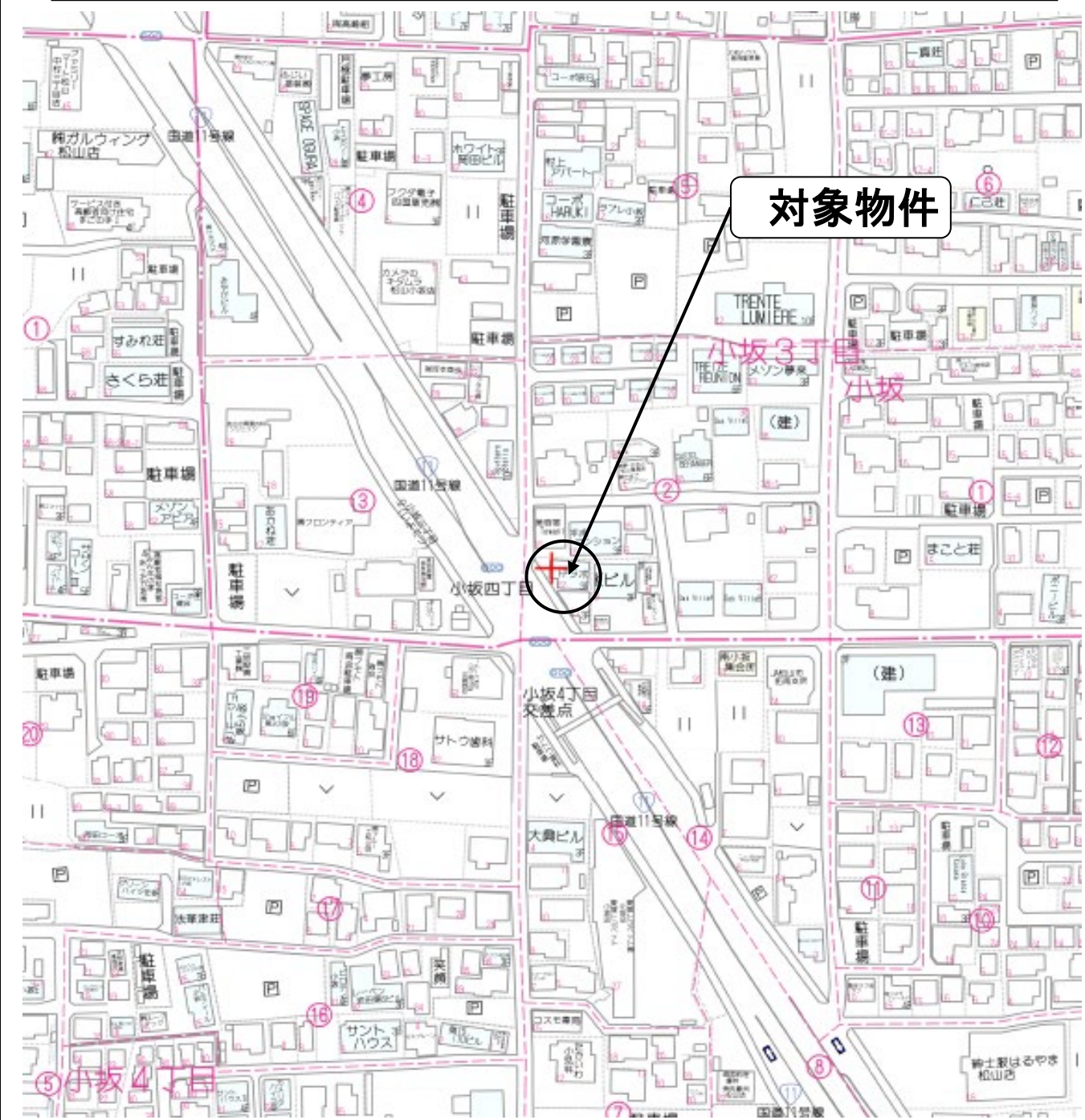
管 理 形 態	〔新築必須〕 全部委託 一部委託 自主管理 管理会社
---------	----------------------------

管 理 方 式	〔中古必須〕 常駐管理 日勤管理 巡回管理 自主管理
---------	----------------------------

備 考	1階: オフィス7室、トイレ2か所、 2階: 居住用1K4室 表面利回り 11.19%、検査済証無し 一般公開 可 不可
-----	---

報 酬 形 態	●分かれ なし 3 % + 6 万円 () % () 円 () % + () 円
---------	--

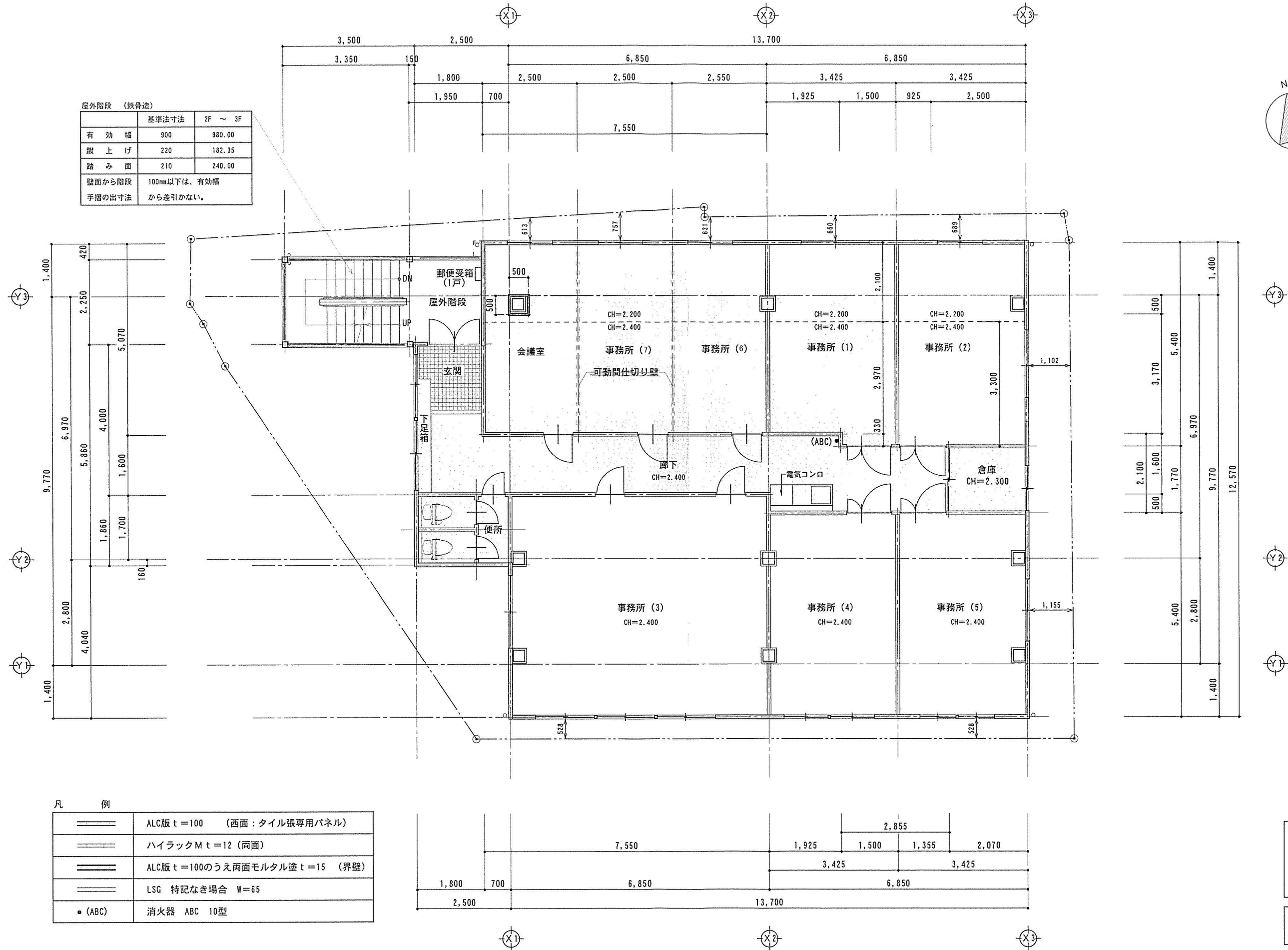
□ 個人情報の利用目的及び第三者提供など個人情報の取り扱いに関して
売主の同意を得て登録する



坊っちゃん管理番号	坊っちゃん登録年月日	年 月 日
エ リ ア	校 区	素鷺小学校 拓南中学校

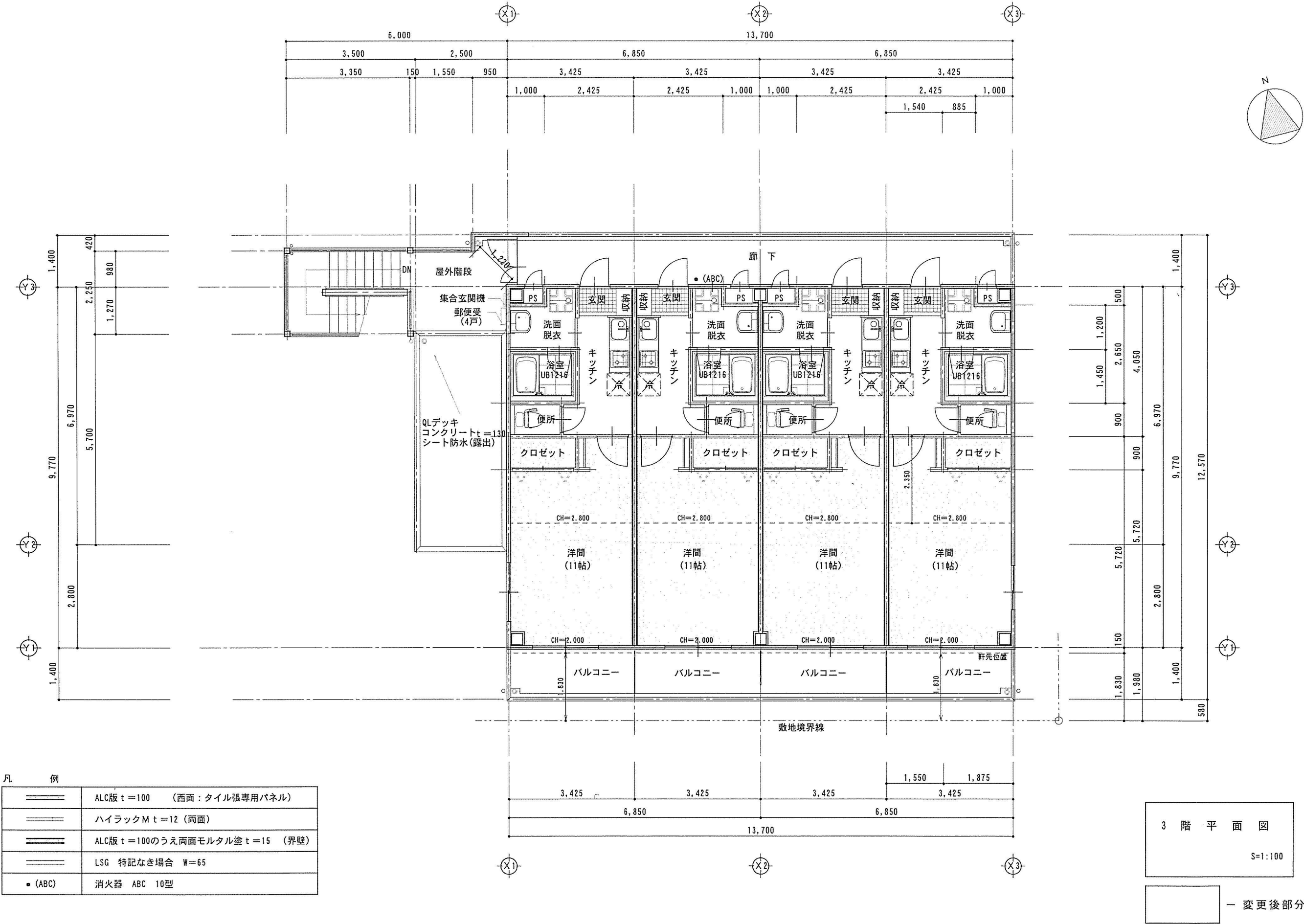
媒介契約日 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレズ/ハマークサは80日間、坊っちゃん90日公開) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。 01.05様式

屋外階段 (鉄骨造)		
	基準法寸法	2F ~ 3F
有効幅	900	980.00
蹴上げ	220	182.35
踏み面	210	240.00
壁面から階段 手摺の出寸法	100mm以下は、有効幅 から差引かない。	



凡 例	
	ALC版 t=100 (西面: タイル張専用パネル)
	ハイラック M t=12 (両面)
	ALC版 t=100のうえ両面モルタル塗 t=15 (界壁)
	LSG 特記なき場合 W=65
	● (ABC) 消火器 ABC 10型

NOTE	PLAN NAME	F P ラボ小坂新築工事 (変更後)	DATA	N.0
	NAME	2 階 平 面 図	SCALE	A — 7
			S=1/100	FILE NAME





FPラボ様

		家賃	共益費	駐車場	水道代	備考
2F	1	48,000	2,000	1台込	—	自己使用
	2	50,000	2,000	1台込	—	
	3	80,000	2,000	1台込	—	
	4	50,000	2,000	1台込	—	
	5	48,000	2,000	1台込	—	
	6	38,000	2,000	1台込	—	
3F	7	48,000	2,000	1台込	—	募集中
	301	37,000	2,000	—	2,000	募集中
	302	37,000	2,000	—	2,000	
	303	37,000	2,000	—	2,000	
	304	40,000	2,000	—	2,000	自己使用
合計		513,000	22,000	0	8,000	

価格 ¥55,000,000

満室時年収	¥6,156,000
表面利回	11.19%

経費	火災保険料	¥137,780
	固定資産税	¥493,200