

## 物件概要

所在地	岐阜県可児市川合北2丁目120 アトリウムハイツ
取引種別	売買
物件種別	一棟アパート
都市計画	市街化区域
土地面積	492.44㎡
地目	宅地
建物面積	延床310.71㎡
種類	共同住宅
建築日	平成8年7月新築 築年数約28年
用途地域	第1種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
建物構造	木造スレート葺2階建
間取り	2DK
戸数	6戸（駐車場6台）
入居現状	満室（駐車場1台空きあり）
想定収入	3,771,000円/年（下記ガス会社からの年99千円収入含む）
売却希望	37,710,000円 満室表面利回り10%
その他	<p>① サブリース契約（当初30年契約）あり</p> <p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理業者：大東建託パートナーズ株式会社</li> <li>・大東建託グループとの契約で空室時の一部家賃保証あり</li> <li>・満期時にサブリース契約解除も検討可能（継続も双方同意必要）。</li> </ul> <p>② ガス会社（株式会社池田商会）と契約あり。</p> <p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・15年契約（2021年5月開始）</li> <li>・既設給湯器メンテナンスフリー契約</li> <li>・年間99,000円の収入（池田商会→オーナーへ支払）あり</li> </ul> <p>③ 大規模修繕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2023年3月に屋根外壁塗装工事等実施</li> </ul>

