

満室想定年収：8,748,600円/年 満室想定利回：10.52%
 現況年収：8,291,640円/年 現況利回：9.94%

稼働率
85.0%



～近隣施設～

- ・元町北小学校 徒歩15分
- ・元町中学校 徒歩6分
- ・セブンイレブン札幌北31条店 徒歩2分
- ・ツルハドラッグ新道元町店 徒歩13分
- ・札幌東和病院 徒歩2分



～令和5年度評価額～

土地：16,560,000円
 建物：35,165,500円
 固定資産税等：650,376円

物件種目	一棟売マンション		
最寄駅	地下鉄東豊線 新道東駅		
タイプ	1DK×20世帯		
価格	8,340万円(税込)		
物件所在地	札幌市東区北31条東18丁目 7番20号(住居表示)		
	札幌市東区北31条東18丁目 7番9(地番)		
交通	地下鉄東豊線 新道東駅 徒歩10分		
	地下鉄東豊線 元町駅 歩15分		
土地面積	288.00 m ²	他に私道面積	---
	87.12 坪		---
建物	構造規模	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	面積	延べ 560.52 m ²	169.56 坪
	建物名	ベル31B	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	・33m高度地区・景観計画区域・航空進行区域 ・緑保全創出地域(居住系市街地) ・集合型居住誘導区域・都市再開発方針(1号市街地)		
築年月	平成3年3月	駐車場	なし
現況	賃貸中	引渡日	相談
接道	東側	公道 幅員	16 m
	側	公道 幅員	m
設備	LPガス給湯、ガス暖房(ガス上制限あり)		
備考	・契約不適合責任免責 ・売買契約後の管理会社は弊社指定会社となります。		



北海道知事(2)8178号
株式会社ベアリアス

札幌市東区北23条東15丁目5番27号

TEL 011-769-0078
 携帯 080-3265-2091
 FAX 011-742-5031

■ 取引形態 専任
 ■ 担当:佐藤

■ 手数料

■ 情報公開日

令和6年1月30日

物件番号:2304

メール sato@sapporo-mansitu.com

名称： ベル31B

2年契約

所在地： 札幌市東区北31条東18丁目 7番20号（住居表示）

販売価格 83,400,000 円

号室	間取	面積	契約年月日	属性	借主	家賃	共益費	水道料			合計	敷金	預金	備考
101	1DK	27.74㎡	令和5年4月20日			29,000	3,000	3,080			35,080			
102	1DK	27.74㎡	平成15年7月25日			36,000	3,000	3,080			42,080			
103	1DK	27.74㎡	平成26年5月2日			27,000	3,000	3,080			33,080			
105	1DK	27.74㎡	平成26年3月29日			27,000	3,000	3,080			33,080			
106	1DK	27.74㎡	令和5年12月1日			29,000	3,000	3,080			35,080			
201	1DK	27.74㎡	平成31年1月10日			31,000	3,000	3,080			37,080			
202	1DK	27.74㎡	令和4年3月10日			30,000	3,000	3,080			36,080			
203	1DK	27.74㎡	令和5年5月23日			31,000	3,000	3,080			37,080			
205	1DK	27.74㎡	令和2年11月1日			30,000	3,000	3,080			36,080			
206	1DK	27.74㎡	平成24年4月27日			29,000	3,000	3,080			35,080			
301	1DK	27.74㎡	平成27年4月20日			31,000		3,080			34,080			
302	1DK	27.74㎡	平成23年11月7日			28,000	3,000	3,080			34,080			
303	1DK	27.74㎡	令和6年2月1日			31,000	3,000	3,080			37,080			
305	1DK	27.74㎡	平成27年5月1日			28,000	3,000	3,080			34,080			
306	1DK	27.74㎡	令和6年3月1日			30,000	3,000	3,080			36,080			
401	1DK	27.74㎡	平成27年8月31日			32,000		3,080			35,080			
402	1DK	27.74㎡	平成3年4月1日			46,000	2,000	2,530			50,530			
403	1DK	27.74㎡	令和2年3月1日			30,000	3,000	3,080			36,080			
405	1DK	27.74㎡	平成23年11月25日			28,000	3,000	3,080			34,080			
406	1DK	27.74㎡			空室	33,000	3,000	3,080			39,080			
											0			
											0			
合計						616,000	53,000	61,050	0	0	730,050	0	0	

～現状～

月収	家賃	共益費	水道料		合計
	583,000	50,000	57,970		690,970
年収	家賃	共益費	水道料		合計
	6,996,000	600,000	695,640		8,291,640

利回（現状） 9.94%

～満室～

月収	家賃	共益費	水道料		合計
	616,000	53,000	61,050		730,050
年収	家賃	共益費	水道料		合計
	7,392,000	636,000	732,600		8,760,600

利回（満室） 10.50%

～支出～ ※共用電気・水道料は概算（按分）

月額	管理手数料	定額清掃料	電気代	水道代	合計
	33,000	6,600	18,338	31,680	89,618
年額	管理手数料	定額清掃料	電気代	水道代	合計
	396,000	79,200	220,056	380,160	1,075,416