

満室想定年収：12,231,588円/年 満室想定利回：11.4%
 現況年収：10,901,988円/年 現況利回：10.2%

稼働率
87.5%



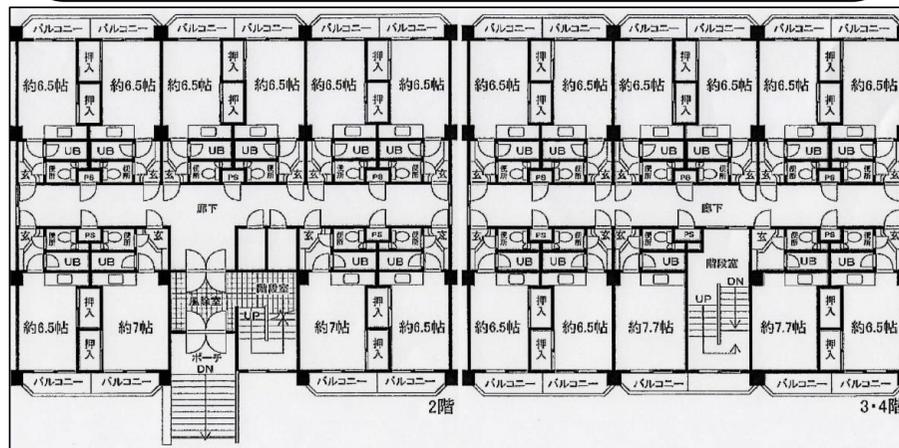
～近隣施設～

- ・東白石小学校 徒歩10分
- ・東白石中学校 徒歩7分
- ・東光ストア南郷13丁目店 徒歩3分
- ・セイコーマート南郷13丁目店 徒歩4分



～令和5年度評価額～

土地：32,020,400円
 建物：47,525,800円
 固定資産税等：904,553円



物件種目	一棟売マンション
最寄駅	地下鉄東西線 南郷13丁目駅
タイプ	1R×32世帯
価格	10,670万円(税込)

物件所在地	札幌市白石区南郷通14丁目南 5番3号(住居表示)		
	札幌市白石区南郷通14丁目南 36番(地番)		
交通	地下鉄東西線 南郷13丁目駅 徒歩2分		
	地下鉄東西線 南郷18丁目駅 歩14分		
土地面積	415.85 m ²	他に私道面積	---
	125.79 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 990.52 m ²	299.63 坪
	建物名	フローレンスキャッスル大木戸伍番館	

土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第二種中高層住居専用地域
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
 ・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	昭和57年9月	駐車場	有(10台)
現況	賃貸中	引渡日	相談

接道	北西側	公道	幅員	8 m
	側	公道	幅員	m

設備
 LPガス給湯、灯油暖房、ペット飼育可能
 コインランドリー

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。
 ・告知事項あり



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 ■ 手数料 ■ 情報公開日
 一般媒介
 ■担当:佐藤
 令和5年11月15日

メール sato@sapporo-mansitu.com

物件番号:2305