

物件資料 - メゾンド上諏訪

価格	12, 000, 000円
地番	大村市上諏訪町1177-1
土地面積	342. 83㎡（103. 70坪）
都市計画区域	都市計画区域内
用途地域	無指定区域
建蔽率 / 容積率	60％ / 200%
接道状況	南西側約4mの大村市道（43条1項道路）
建物構造	木造セメント瓦ぶき 2 階建
面積	1階74. 37㎡ 2階74. 37㎡ 合計148. 74㎡（44. 99坪）
築年	昭和53年8月築
引渡し	相談
備考	■賃貸状況 4部屋中3部屋入居中です。現在毎月8. 5万円賃収あり。残り1部屋は3. 2万円で募集中。 ■防災について 本物件は敷地内全体が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）内です。 また、一部に土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）となっています。

仲介

(株) アオキ不動産
長崎県知事（8）第2422号
〒856-0827
長崎県大村市水主町1-747-35
TEL：0957-52-2629
FAX：0957-54-5350
E-Mail nagasaki@aokifudosan.co.jp

メゾンド上諏訪 レントロール

2025年11月

部屋No	用途	月額賃料				敷金	契約開始	備考
		賃料（税込）	共益費	駐車場	合計			
101	住居	30,000			¥30,000	¥90,000	平成11年3月	保証会社加入無し、一般借家契約
102	住居	30,000			¥30,000	¥90,000	平成21年2月	保証会社加入無し、一般借家契約
201	住居	25,000			¥25,000	¥90,000	平成23年11月	保証会社加入無し、一般借家契約
202	住居				¥0			32,000円で募集中
合計		¥85,000	¥0	¥0	¥85,000	¥270,000		

収益状況	
現況年間収入	¥1,020,000
満室想定年間収入	¥1,440,000
物件購入価格	¥12,000,000
表面利回り（現況）	8.50%
表面利回り（満室想定）	12.00%