

売物件	交通: JR東海道本線「垂井駅」徒歩10分	■満室想定利回り: 10.4% ■満室時年間想定収入: 531.6万円	種別 店舗・事務所・居宅
	売買価格 5,100 万円		所在 不破郡垂井町2382-5 現況 賃貸中(全5戸中4戸入居中)



【月額収益状況 ※税込】

- 1階店舗 7.7万円
- 2階事務所(空室) 11万円にて募集中
- 3階住居、駐車場10.7万円
- 平家店舗 9.9万円
- コインランドリーは家主経営 月額収益約5万円 収入を保証するものではありません。

(所有権・借地権)
公簿面積 919.30㎡ (278.09坪)
 地目 宅地、田(農地転用要)
 建ぺい率 60% 容積率 200%
 都市計画: 市街化区域
 用途地域: 準工業地域

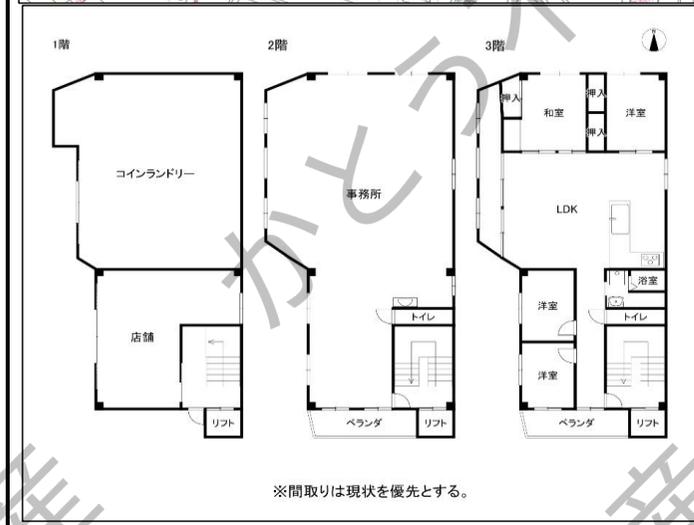
建物面積 346.89㎡ (104.93坪)
 築年 1976年10月
 構造 鉄骨造陸屋根3階建
 ※1階店舗×2、2階事務所、3階居宅(4LDK)
 ※別棟店舗: 木造平屋建/54.65㎡(16.53坪)/1994年3月築
 ※3階建建物は1980年月日不詳一部取壊し、増築

制限
 ・法第22条区域
 ・公拡法有

接道
 ・西側: 公道 約11m
 ・北側: 公道 約11m

備考
 ・現況収入: 399.6万円/年(2025年12月時) 現況表面利回り: 7.8%
 ・満室時想定賃料: 531.6万円/年(2025年12月時) 満室時利回り: 10.4%
 ・計画道路有 西側: 県道養老・垂井線(3・5・104府中・栗原線) 北側: (3・5・106岩手・綾戸線) 12m幅幅予定
 ・単独浄化槽使用(下水道受益者負担金別途要)、井水、上水、プロパン
 ・窓からの水漏れ(1箇所)有
 ・コインランドリーはオーナー営業中のため、現状引継ぎ
 ・令和1年頃外壁塗装済(3階建の建物のみ)
 ・井戸有(3階のみ公営水道)
 ・固定資産税: 352,100円(令和7年度)
 ・契約不適合責任免責
 ・現状渡し

※このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先とします。



事業用物件専門の

かとう不動産

- 岐阜県知事(2)第5068号
- (社)宅地建物取引業協会会員

株式会社 かとう不動産 大垣オフィス
 大垣市神田町一丁目6番地タラーニビル2A

取引態様: 媒介

売買 賃貸

TEL 0584-47-5866

FAX 0584-47-5867

mail info@kato-r.jp



HPはこちら