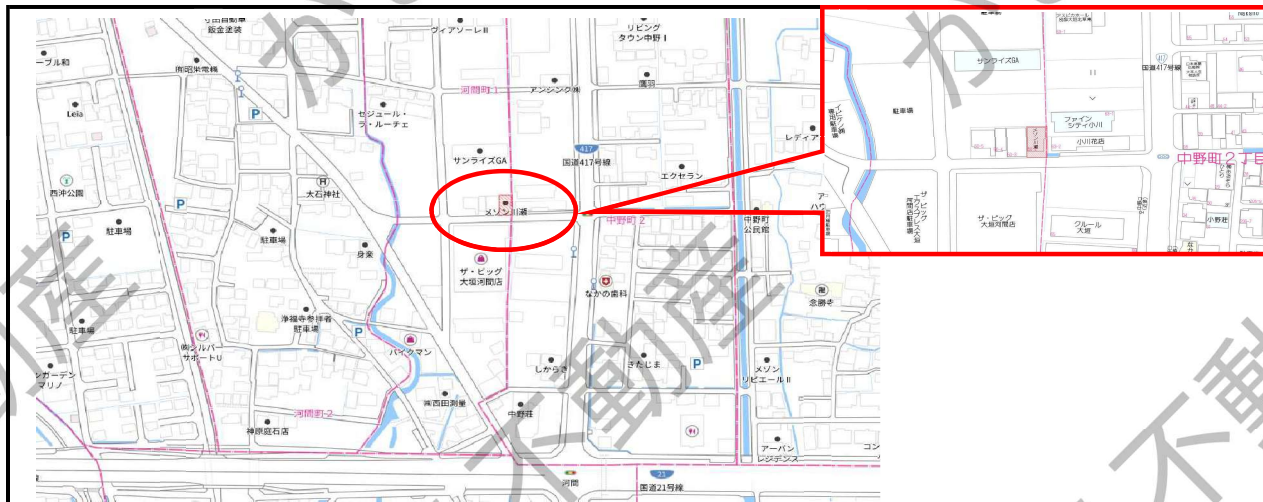
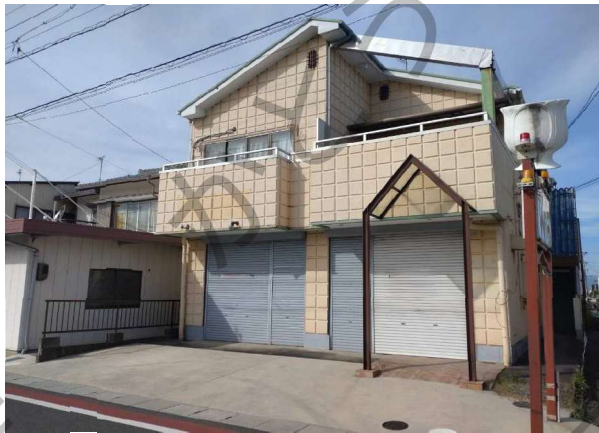


売物件	交通:名阪近鉄バス 中野口停 距離約120m(徒歩約2分)	■学区 大垣北小学校 距離約1.3km(徒歩約17分) 大垣北中学校 距離約1.5km(徒歩約19分)	種別 収益物件(住宅・店舗)
	売買価格 <b>1,200</b> 万円(税込)		所在 大垣市河間町1丁目50番地2



土地	(所有権・借地権) 土地面積 165.44㎡ (50.04坪)
	土地目:宅地 地勢:平坦 セットバック:無 建ぺい率 60% 容積率 200%
地	市街化区域、第一種住居地域 防火指定無し 景観法 立地適正化計画、居住誘導区内(都市機能誘導区域外)
	接道 南側公道 管理幅員約4mに約9m接道
建	建物①:1階店舗1室、2階住居2室 面積 延べ 184.67㎡(1階:97.56㎡、2階87.11㎡) 鉄骨造ストレート葺2階建 築年月:平成1年8月18日 種類:店舗・共同住宅
	建物②:
設備	上水・下水・プロパン・電気・側溝
引渡	相談
備考	・契約不適合責任免責 ・境界非明示



※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



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番地ダラーニビル2A

TEL 0584-47-5866  
FAX 0584-47-5867  
mail info@kato-r.jp



HPはこちら

■ 岐阜県知事(2)第5068号  
■ (社)宅地建物取引業協会会員

取引態様:仲介



物件所在 : 大垣市河間町 1 丁目 50 番地 2

全 3 戸中、2 階 1 戸入居中 (令和 8 年 5 月時点)

〈現況収入〉

518,400 円/年

〈現況利回り〉

4.32%

〈満室想定収入〉

1,898,400 円/年

募集家賃① 1 階 (店舗) : 70,000 円 (税抜)

募集家賃② 2 階 (居室) : 39,000 円 (家賃)

3,000 円 (共益費)

3,000 円 (駐車場 1 台)

〈満室想定利回り〉

15.82% ※管理会社がない場合の想定です。

〈固定資産税、都市計画税〉

87,446 円/年 (令和 8 年)

〈固定資産評価額〉

計 10,002,093 円 (令和 8 年)

土地 6,042,993 円

建物 3,959,100 円

※収入を保証するものではありません