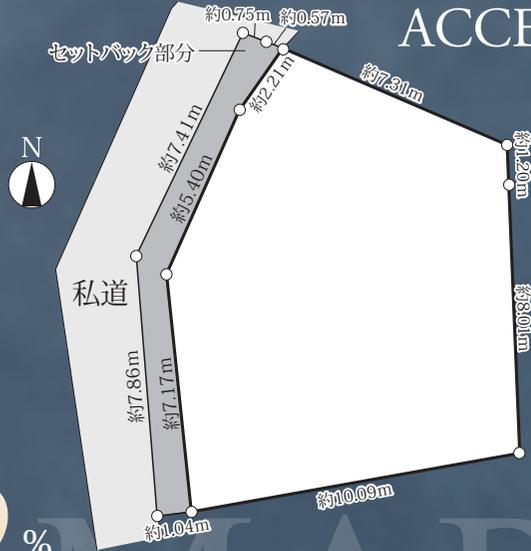


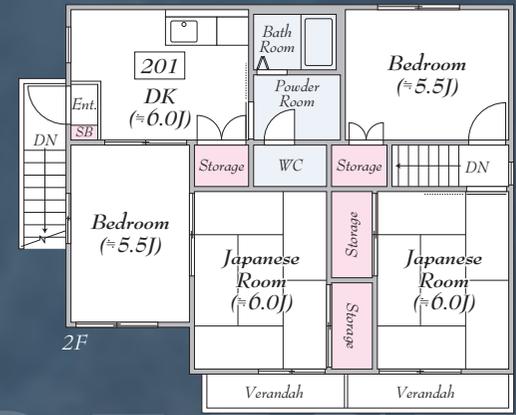
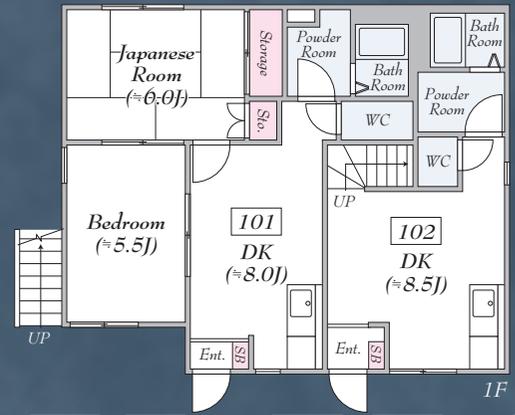
1 棟・阪東橋アパート

MARK HOUSE

下町情緒を感じる中村町、賃貸需要が高いエリアで安定収益を実現！
3 駅 2 路線利用可能



ACCESS 横濱市営地下鉄ブルーライン「阪東橋」駅徒歩 13 分
横濱市営地下鉄ブルーライン「吉野町」駅徒歩 16 分
京浜急行本線「黄金町」駅徒歩 18 分



満室時表面利回り 約 5.39%

年間収益 (現況) 2,580,000 円 月次収益 (現況) 215,000 円

- 現賃貸借契約引継要
- 表面利回りは、年間賃料収入の当該不動産価格に対する割合です。
- 表面利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用控除前のものです。
- 予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。
- 2024/09/09 現在の情報です。

OUTLINE

- 所在地：横濱市南区中村町四丁目 302-36
- 土地面積：127.60 m² (約 38.59 坪) ※公簿
- 建物面積：130.90 m² (約 39.59 坪)
- 間取：2DK×3
- 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% (160%)
- 構造・規模：軽量鉄骨亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
- 築年月：平成 2 年 10 月
- 総戸数：3 戸
- 接道：西側 約 3m 私道に約 15.2m 接道
- 設備：都市ガス・公営水道・公共下水
- 現況：賃貸中
- 引渡：相談
- 備考：上記土地面積の他に私道持分 134 m² × 1/4 有 (地番：302 番 40 / 地目：山林) 上記土地面積に仮セットバック部分 14.32 m² が含まれます。



販売価格

4,780 (税込) 万円

LIFE INFORMATION

- 横濱市立中村小学校 約 120m (徒歩 2 分)
- 横濱市立平楽中学校 約 1000m (徒歩 13 分)
- まいばすけっと横浜中村橋店 約 600m (徒歩 8 分)
- セブンイレブン横浜三吉橋店 約 550m (徒歩 7 分)
- 横濱市立大学付属市民総合医療センター 約 750m (徒歩 10 分)
- 中村公園 約 80m (徒歩 1 分)

Google MAP



不動産物件概要書

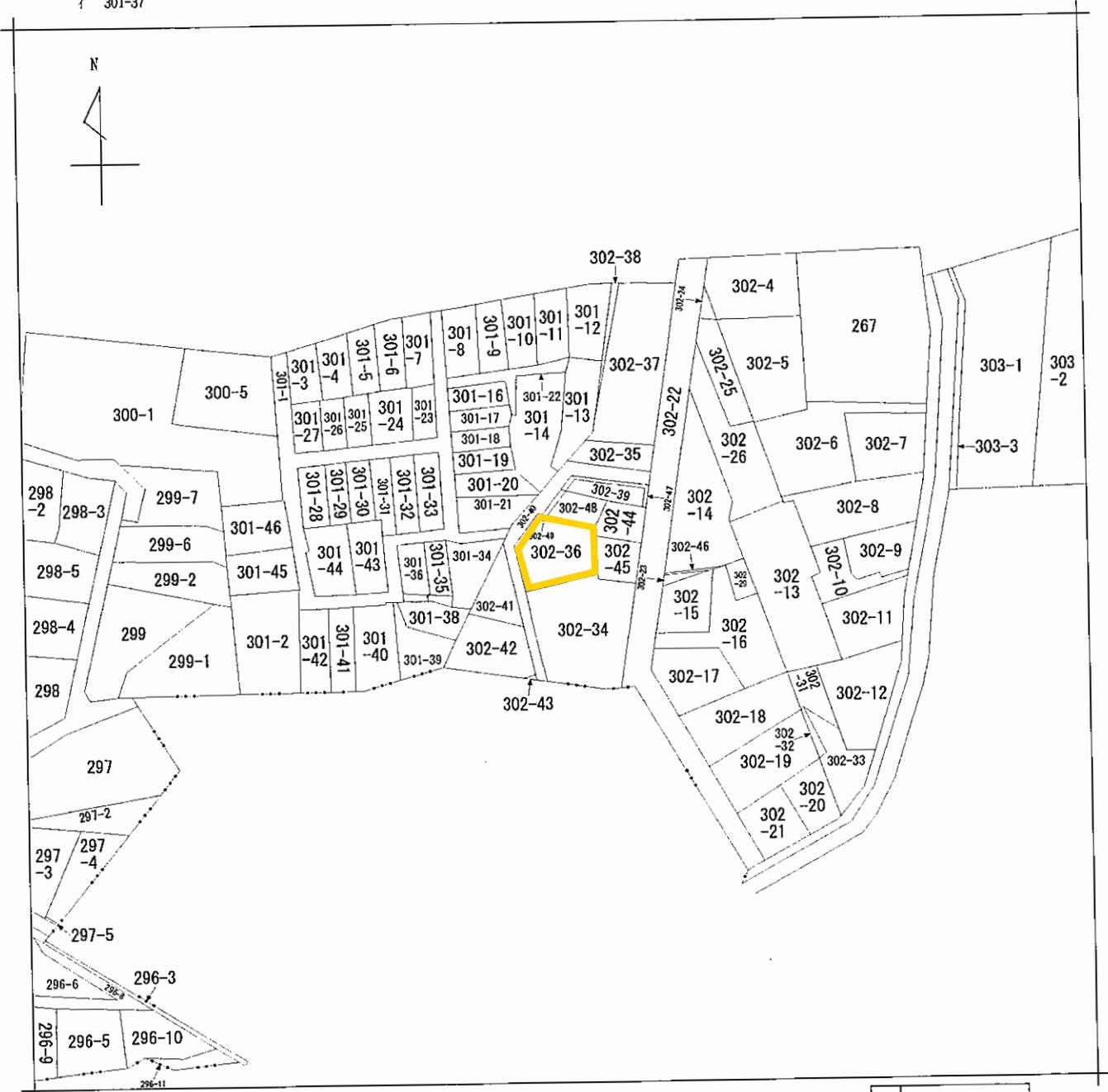
物件名	阪東橋AP【収益アパート/Mark house】	
所在地番	横浜市南区中村町四丁目302番36・302番40	
所在(住居表示)	横浜市南区中村町四丁目302-36	
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン「阪東橋」駅 徒歩13分/「吉野町」駅 徒歩16分 京浜急行本線「黄金町」駅 徒歩18分	
土地概要	公簿面積	127.60㎡ (約38.59坪) + 私道持分1/4あり (302番40 : 134㎡/地目:山林)
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	西側私道 幅員約3mに約15.2m接道
	特記事項	セットバック部分 (約14.32㎡) あり
建 物	種類	共同住宅
	構造・築年月日	軽量鉄骨亜鉛メッキ鋼板葺2階建 ・ 平成2年10月築
	床面積	1階 : 65.45㎡ / 2階 : 65.45㎡ / 延 : 130.90㎡
	備考	賃貸中 (現在 : 満室)
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率・容積率	60% ・ 160% (200%)
	防火指定	準防火地域
	高度地区	第4種高度地区
	その他	建築基準法第22条区域 景観地区 緑化地域 宅地造成工事規制区域
設 備	ライフライン	公営水道・公共下水・都市ガス
売買条件	価格	4,780万円
	現況/引渡し	相談
備 考	●全3室/現在3室稼働中 ●現在3室賃料合計 : 215,000円/月 ●満室想定賃料 : 215,000円/月 ・ 2,580,000円/年 ●表面利回り : 5.3%	
取引態様	売主	

手数料 : 3%税込

D-STYLE
株式会社ディスタイル

本 社/横浜市中区山下町2産業貿易センタービル9F T.045-641-2266/F.045-641-2267
港オフィス/東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F
email ▶ info@d-style.co.jp

1 301-37



請求部分	所在	横浜市南区中村町四丁目			地番	302番36		
出力尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年8月31日			備付年月日 (原図)			補記事項	

前 302-35 後 新 同 一

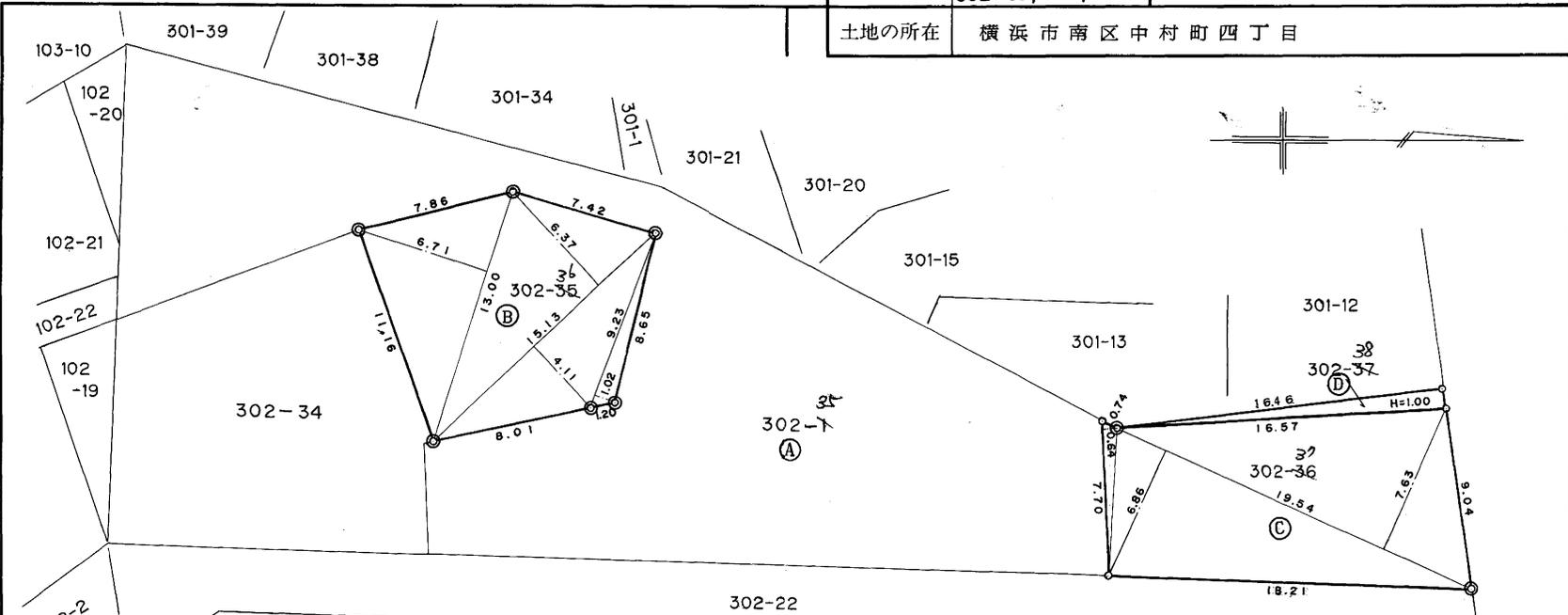
726116

255956

地番 35-36, -37, -38
302-35, -36, -37

地積測量図
~~土地所在図~~

土地の所在 横浜市南区中村町四丁目



地番	底辺	高さ	倍面積
302-35 ③	9.23	1.02	9.4146
	15.13	4.11	62.1843
	15.13	6.37	96.3781
	13.00	6.71	87.2300
面積			255.2070
面積			127.6035 ^{m2}
302-36 ④	19.54	7.63	149.0902
	19.54	6.86	134.0444
	7.70	0.64	4.9280
面積			288.0626
面積			144.0313 ^{m2}
302-37 ⑤	16.57	1.00	16.5700
	面積		8.2850 ^{m2}

302-³⁵③
 $421 \times 5769 - 279,9198 = 14,16591 \text{ m}^2$
 (B+C+D)

凡例	
◎	石標
○	鉄

(日調連10)

(日加納)

作製者 横浜市港北区高田町183番3号 土地調査士 田勢康 平成 昭和元年7月13日作製
 土地家屋調査士 田勢康 土地調査士

申請人 勝呂省二

縮尺 1/250

レントロール

【 Mark house 】

作成日	2024年8月25日
-----	------------

NO	賃借室の表示	状況	契約書上の用途	契約者氏名	賃料(円)	共益費(円)	その他(円)	賃料合計(円)	敷金(円)	現在の賃貸借期間		契約期間/形態		その他事項(家賃債務保証会社利用の場合の会社名・延滞の有無・入退去予定の有無・その他引き継ぎ事項の有無)
										開始	終了			
1	101	賃貸中	住宅	*****	65,000	0	0	65,000	65,000	2023年11月28日	2025年11月27日	2年	普通賃貸借	
2	102	賃貸中	住宅	*****	85,000	0	0	85,000	170,000	2024年2月10日	2026年2月9日	2年	普通賃貸借	
3	201	賃貸中	住宅	*****	62,000	3,000	0	65,000	62,000	2024年6月1日	2026年5月31日	2年	普通賃貸借	
					212,000	3,000	0	215,000	297,000					

現況収入	
賃料合計	215,000
小計(月)	215,000
合計(年)	2,580,000

満室想定 収入	
賃料合計	215,000
小計(月)	215,000
合計(年)	2,580,000

