



物件のご案内

アルファ宮脇町

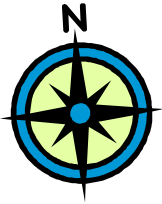
物件の内容を詳しくご説明します。

contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー



価格と間取りと物件の内容



物件価格 150万円

価格については、ご相談可能です。また、消費税はかかりません。

- 間取り 1K
- 専有面積 17.10㎡ (壁芯表示)
- バルコニー面積 3.30㎡

- 管理費 6,500円
- 修繕積立金 1,500円
- 水道料金 2,000円
- 駐車場 敷地内にありません。
近隣に月極駐車場があります。
- 建築年 昭和59年3月
- 小学校 亀岡小学校
【距離600m、徒歩8分】
- 中学校 紫雲中学校
【距離130m、徒歩2分】
- 現況 空室
- 引渡し 即時
- 総戸数 30戸
- ご内覧 可。事前にご連絡ください。
- 取引態様 媒介
- 備考 ※ペットの飼育は不可です。

売買の理由、経緯、コメントなど

■売買の理由、現在までの経緯

平成20年に購入後、居住。
この度、お住み替えのためご売却希望です。



■担当者のコメントメッセージ

観光通り、紫雲中学校の向いあたり、
細い川沿いの道を南に入って1本目を右。
香川大学まで、徒歩3分(240m)
閑静な住宅街で、近くには郵便局、マルナカ、
商店街など近く、生活便利。
香川大学の学生さん向けの収益物件としても優良です。
考えてみれば、4年間賃貸を借りる家賃や経費で買えますよね。
売買価格を48カ月(4年)で割ると、月々は33,300円。
これに毎月の管理費などを加算すると39,500円です。
4年間家賃を支払ったら何も残りませんが、
同等の金額で購入したら、資産として残ります。
収益物件としてみると、現在の家賃相場は19,000円。
経費を差し引くと、12,500円。実質利回りは9.3%。
また、全体に4階建てでエレベーターがなく、
建物自体の維持コストが低いのも安心です。

建物概要・その他

- 住所 高松市宮脇町一丁目11-25
- 交通 JR昭和町駅 距離610m 徒歩8分
- 交通その他 紫雲中学前バス停 距離100m 徒歩2分
- 香川大学前バス停 距離490m 徒歩7分
- 構造 RC造4階建の3階部分
- 敷地の権利 所有権
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率 60%
- 容積率 200%
- 敷地面積 330.57㎡ (パンフレット)
- 30戸

- 設計・監理 穴吹工務店一級建築士事務所
- 施工 穴吹興産株式会社
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 株式会社穴吹ハウジングサービス
- 管理人 巡回清掃
- 勤務時間 木曜、金曜
- 休み
- TVアンテナ 共同視聴用アンテナ設置
- 光ケーブル ギガプライズ (無料)
- 給湯設備等 ガス給湯器 (都市ガス)
- 駐車場総数 —

周辺の地図や施設



1. JR昭和三町駅
2. 郵便局
3. マルナカ
4. 亀岡小学校
5. 香川県庁
6. セブンイレブン

引き渡しについて

現状による引き渡しです。

Photo gallery-1



Photo gallery-2



ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

ぜひ、直接現地をご内覧ください。

ご案内は、何回でも、お気軽に、お申し付けください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。

株式会社マンションエキスパート

