レントロール(家賃明細一覧表)

物件名: リバーハイツ　鹿児島市伊敷1丁目14-4(住居表示:1-21)　**戸数7(住戸6)**　令和7年6月6日　現在

建築時期 → 昭和60年2月(1985年)　築 40年　建物: 360.66 ㎡　109.09 坪　構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

用途地域 → 第1種住居地域(60/200)　土地: 293 ㎡　88.63 坪

部屋番号	契約者名	フロア	用途	契約開始日	家賃保証会社	間取り	専有面積	敷金	賃 料	共益費	駐車場	消費税	合計
1F	法人	1	事務所	H,19年5月		7K	112.40 ㎡ 34.00 坪	450,000	144,000		P-1～4		144,000
201	個人	2	住居	R,5年7月		2DK	50.04 ㎡ 15.13 坪		45,000		敷地外		45,000
202	個人	2	住居	H,5年7月		2DK	50.04 ㎡ 15.13 坪	110,000	50,000		敷地外		50,000
203	個人	2	住居	H,15年7月		2DK	50.04 ㎡ 15.13 坪	165,000	44,000		敷地外		44,000
301	空き (R,6年4月～)	3	住居	原状回復工事済	(R,7年2月)	2DK	50.04 ㎡ 15.13 坪		40,000		敷地外		40,000
302	個人	3	住居	R,7年6月		2DK	50.04 ㎡ 15.13 坪		40,000		敷地外		40,000
303	個人	3	住居	R,7年3月		2DK	50.04 ㎡ 15.13 坪		38,000		敷地外		38,000
(駐車場)													
P-1	1F (事務所)								家賃に込み				
P-2													
P-3													
P-4													
(敷地外駐車場)													
P-1	201号室								5,000			500	5,500
P-2	202号室								4,546			454	5,000
P-3	202号室								4,546			454	5,000
P-4	203号室								4,546			454	5,000
P-5	301号室								4,546			454	5,000
P-6	302号室								4,546			454	5,000
P-7	303号室								4,546			454	5,000
月額合計								725,000	433,276			3,224	**436,500**
													(満室時)
年間合計									**48,000,000**			**10.91%**	**5,238,000**
									(物件価格)			(表利回)	(年間)

	経費明細								金額	月/年/回	単位	備考	合計(年)
公租公課	固定資産税							令和6年度	28,878	月			346,537
水光熱費	共用電気代	約							2,000	月			24,000
水光熱費	共用水道代	約							1,500	月			18,000
一般経費	定期清掃									月			
一般経費	管理委託費						オーナー自主管理のため管理委託費無し ※入居募集のみオーリック不動産に依頼中			月			
							消費税	10%		月			
一般経費	インターネット代						有限会社テクノ		10,032	月			120,384
一般経費	借上駐車場						7台	5,000円/台	35,000	月			245,000
一般経費	火災保険									月			
一般経費	マットレンタル									月			
合 計	年間経費合計								77,410	月			753,921