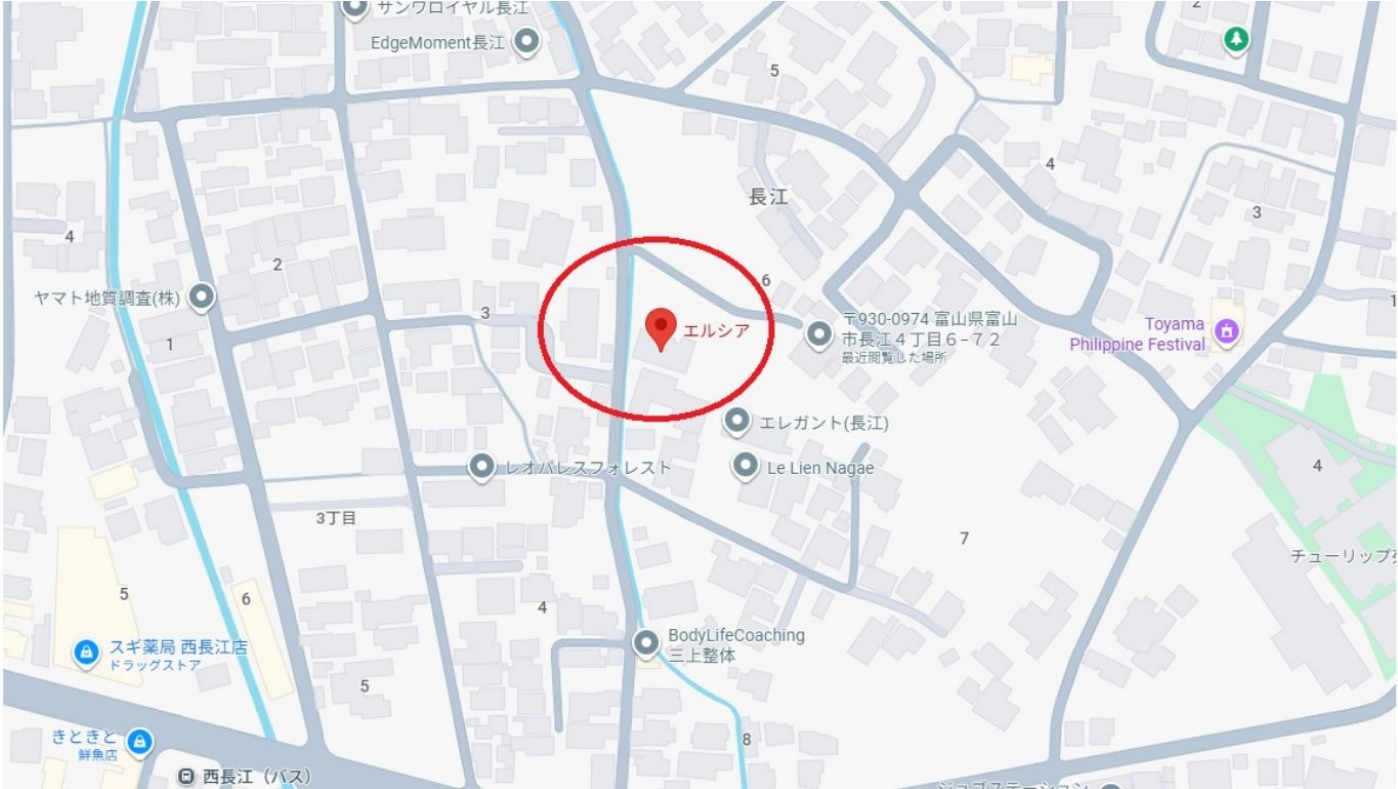


エルシア【1棟】

2026年09月10日現在

|                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                  |
|----------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| 種別             |        | 1棟売・事業用                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                  |
| 価格             |        | 14000万円                                                                                                                                                                                                                                                                     | 内消費税    |                  |
|                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                             | 坪単価     |                  |
| 所在地            |        | 富山県富山市長江4丁目308番地、306番地2、307番地2、305番地10                                                                                                                                                                                                                                      |         |                  |
| 小学校            |        | 東部小学校                                                                                                                                                                                                                                                                       | 中学校     | 東部中学校            |
| 名称/号室          |        | エルシア【1棟】                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |                  |
| 最寄交通機関         |        | 富山地方鉄道「東長江」バス停徒歩3分                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                  |
| 所在地備考          |        | (住居表示) 富山県富山市長江4丁目6-70                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                  |
| 用途地区           |        | 第一種中高層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                | 都市計画    | 市街化区域            |
| 土地             | 面積     | 988.7㎡                                                                                                                                                                                                                                                                      | 土地権利    | 所有権              |
|                |        | 299.08坪                                                                                                                                                                                                                                                                     | 建蔽率     | 60 (%)           |
|                | 地目     | 宅地                                                                                                                                                                                                                                                                          | 容積率     | 200 (%)          |
|                | 現況     | 建付地                                                                                                                                                                                                                                                                         | 条件等     | なし               |
| 道路             | 角地     | 中間画地                                                                                                                                                                                                                                                                        | 接道(間口)  | 西側約36.96m        |
|                | 公道・私道  | 公道                                                                                                                                                                                                                                                                          | 道路幅員    | 西側約5.02m         |
| 建物/設備          | 建築年月   | 2016(平成28)年11月13日                                                                                                                                                                                                                                                           | 構造      | 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  |
|                | 延床面積   | 518.55㎡                                                                                                                                                                                                                                                                     | 負担金     |                  |
|                | 電気     | 北陸電力                                                                                                                                                                                                                                                                        | ガス      | 都市ガス             |
|                | 飲水     | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                         | 排水      | 下水道              |
|                | 間取     | 1LDK×12戸                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |                  |
|                | 間取内訳   | 1LDK(LDK11.7帖・洋室5.6帖)×6戸、1LDK(LDK11.8帖・洋室6.2帖)×6戸                                                                                                                                                                                                                           |         |                  |
| マンション          | 所在階数   |                                                                                                                                                                                                                                                                             | 管理費     |                  |
|                | 部屋向    |                                                                                                                                                                                                                                                                             | 積立金     |                  |
|                | 専有面積   |                                                                                                                                                                                                                                                                             | 駐車料     |                  |
| アパート・マンション(一棟) | 満室年間賃料 | 994.32万円                                                                                                                                                                                                                                                                    | 年間固定資産税 | 730,139円(令和8年度分) |
|                | 表面利回り  | 7.1%                                                                                                                                                                                                                                                                        | 年間都市計画税 | 168,124円(令和8年度)  |
|                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                             | 実質利回り   |                  |
| その他            | 引渡日    | 相談                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                  |
|                | 備考     | 【表面利回り7.1% × 2016年築RC × 満室想定年間賃料994万円】<br>富山市長江エリアに位置する一棟収益マンション「エルシア」。1LDK×12戸、表面利回り7.1%を確保し、安定した収益が期待できる魅力的な投資物件です。土地は約299坪の所有権で、物件そのものの収益力に加え、土地を含めた資産保有という点も魅力です。2016年築のRC造による建物の資産性と、土地約299坪というスケールを兼ね備え、収益性だけでなく将来的な資産価値も重視したい投資家におすすめの一棟です。<br>※前面道路・敷地駐車場内には融雪装置あり。 |         |                  |



|  |     |                        |      |                 |
|--|-----|------------------------|------|-----------------|
|  | 会員名 | 株式会社アーバンホーム            | 免許番号 | 国土交通大臣(3)第8724号 |
|  |     | 〒921-8042金沢市泉本町6丁目81-1 |      |                 |
|  |     | TEL 050-1722-5640      |      |                 |
|  |     | FAX 076-241-0993       |      |                 |

|                                                                                       |     |                     |      |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|------|----|
|  | 報酬額 | 国土交通省規定仲介手数料        | 取引態様 | 仲介 |
|                                                                                       |     | 販売価格×3.3% + 66,000円 |      |    |