

売アパート

バス停「三方原墓園」

浜松市中央区根洗町

建物延面積
137.16㎡

築年月
2001年10月

引渡可能時期
相談

オーナーチェンジ

R 6 年外壁塗装済
満室稼働中

チェックポイント！

主要採光面：南向き,B・T別,シャワー,トイレ,室内洗濯機置場,給湯,プロパンガス,エアコン



物件種目	売アパート
最寄駅	バス停「三方原墓園」
価格	2,300万円

物件所在地	静岡県浜松市中央区根洗町		
交通	バス停 三方原墓園 距離322m		
土地面積	公簿 190.45㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	137.16㎡	間取タイプ
	建物名		
土地権利	所有権	施工会社	
総戸数	4戸	築年月	2001年10月
都市計画	調整区域	用途地域	
建ぺい率	70%	容積率	200%
現況	賃貸中	引渡可能時期	相談
駐車場			
接道状況 (角地・間口)	角地：2方道路 南8.2m 公道 接面20.5m 東7.3m 公道 接面9.0m		
設備	B・T別,シャワー,トイレ,室内洗濯機置場,給湯,プロパンガス,エアコン		
備考	管理会社の継続を条件とする。(エイブル) 地勢：平坦 利回り：9.22% 年間予定賃料収入：212.28万円		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69925165090

静岡県知事免許(3)第13776号 〒430-0929 静岡県浜松市中央区中央3丁目1-26

不動産のトレスト 株式会社トレスト

TEL: 053-459-0811 FAX: 053-459-0818 定休日: 土曜、日曜、祝日

■取引態様: 媒介

レントロール

2026年10月9日

部屋No	用途	契約者	面積	月額賃料(税込)				想定賃料	敷金 (保証金)	契約期間		備考
				賃料(税込)	共益費	駐車場	合計			始期	～ 終期	
A	1K 住居	個人	34.50㎡	¥39,000	¥3,000	込み	¥42,000		¥39,000		～	
B	1K 住居	個人	34.50㎡	¥38,000	¥3,000	¥3,300	¥44,300		¥38,000		～	
C	1K 住居	個人	34.50㎡	¥39,000	¥3,000	¥3,300	¥45,300		¥39,000		～	
D	1K 住居	個人	34.50㎡	¥39,000	¥3,000	¥3,300	¥45,300		¥39,000		～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
											～	
合計			0㎡	¥155,000	¥12,000	¥9,900	¥176,900	¥176,900	¥155,000			

現況年間収入	¥2,122,800
満室想定年間収入	¥2,122,800
稼働率(賃料ベース)	100%
物件購入価格	¥23,000,000
表面利回り(現況)	9.23%
表面利回り(満室想定)	9.23%
NET利回り(現況)	8.96%
NET利回り(満室想定)	8.96%

土地		
面積	190.45m ²	57.61坪
建物		
構造	木造瓦葺 2 階建	
延床面積	137.16m ²	41.49坪

年間経費		
項目	備考	金額
固定資産税等(土地)	R8年度	¥13,973
固定資産税等(建物)		¥48,655
PMfee(賃貸管理費)		
火災保険料		
水道・光熱費		
CATV・インターネット費用		
その他費用	電球等	
	合計	¥62,628

浜松市 中央区

令和 8 年度 固定資産（土地・家屋）公課証明書

1 / 1 ページ
令和 8 年 1 月 1 日現在

納税 義務者	住所又は所在地							
	氏名又は名称							

区分	所在地	評価額（円）	固定課税標準額（円）	固定相当税額（円）	登記	地目又は種類・用途	構 造 等	地積又は床面積（㎡）
			都計課税標準額（円）	都計相当税額（円）	現況			
土 地	根洗町 400-12	5,988,700	998,116 0	13,973 0	登記 現況	宅地 宅地		190.45 190.45
		備考	不動産番号:0804000485420					
	根洗町 400-12	3,475,396	3,475,396 0	48,655 0	登記 現況	共同住宅 共同住宅	木造瓦葺地上2階建 木造瓦葺地上2	137.16 137.16
	400-12 平成13年	備考	不動産番号:0804010003562					
	以下、余白				登記 現況			
		備考						
		備考						
					登記 現況			
		備考						
		備考						
					登記 現況			
		備考						
		備考						
備考								

上記のとおり相違ないことを証明します。

浜財税証 第 77722 号
令和 8 年 1 0 月 9 日

浜松市長

中野 祐介



1286622620

賃貸アパート

1R

賃料

38,000 円

敷金

1ヶ月

礼金

共益費

3,000円

駐車場(敷地)

3,300円

その他

住まいLOVEサポート 1,800円、町会費
500円

交通

東海道本線 浜松駅 バス35分(静光園入口バス停 徒歩3分)

所在地

〒433-8108
静岡県浜松市中央区根洗町400-12

構造・規模

木造 1/2階 総戸数4戸

完成年月

2001年9月

現況

交渉中

契約方式

一般契約

契約期間

2年間

専有面積

34.5㎡

損保

要

更新

可

更新料

15,000円

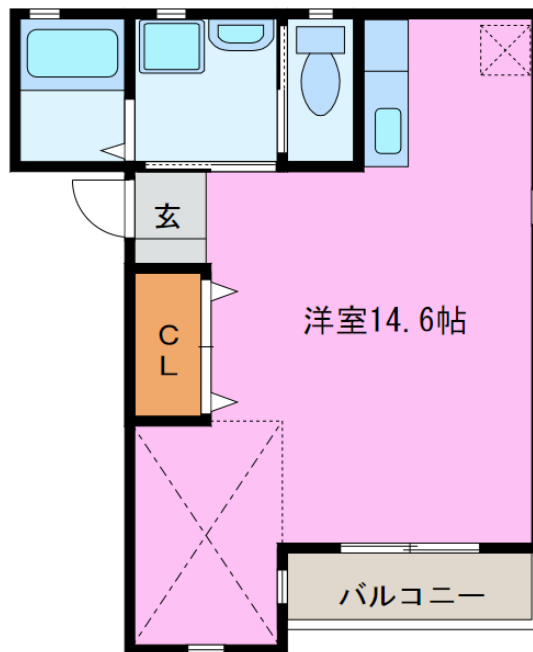
必要書類

建物賃貸借契約書、契約者在職証明、入居者身分証明書

備考

オール電化。14帖の洋室をご覧ください。
インターネット無料。

アヴァンセ(根洗) B



建物設備

電気、上水道(公営)、浄化槽、オール電化

他

保証会社必須(実費)

部屋設備

バス・トイレ別、IHクッキングヒーター付(2口)、室内洗濯機置場、給湯(ガス)、エアコン(1基)、シャワー、シャンプードレッサー、独立洗面台、温水洗浄便座、TVモニターホン、シューズボックス、インターネット接続設備あり、インターネット接続(月額料金無料)、照明器具



静岡県知事免許 (5) 第12268号

(公社) 静岡県宅地建物取引業協会 東海不動産公正取引協議会

■取引態様/専任媒介

住まいLOVE不動産株式会社
エイブルネットワーク浜松北店

営業時間：10:00～18:00

定休日：火曜日 GW・年末年始・夏季冬季休暇有

〒433-8111 静岡県浜松市中央区葵西2-18-36

☎ 053-414-3633

FAX

053-414-3634

当社HPはこちら



手数料 負担の割合	貸主	なし	%
	借主	100	%
手数料 配分の割合	元付		%
	客付		%

■広告有効期限/ー

物件No. 000004944

【室内写真】 1 / 2

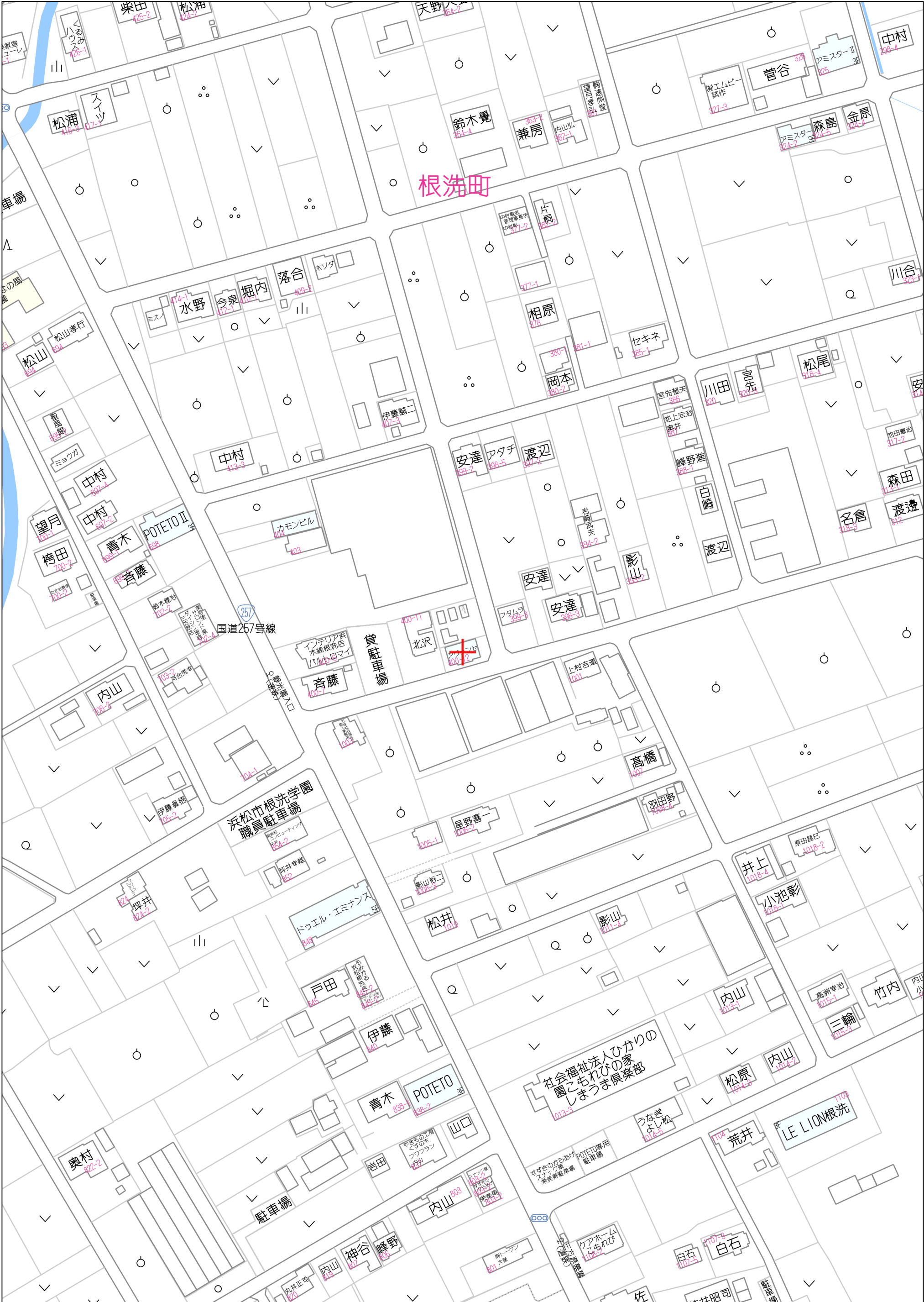
名 称	アヴァンセ（根洗）	B号室	種 別	アパート	間 取	1R(洋14.6)				
			構 造	木造						
所在地	静岡県浜松市中央区根洗町400-12				完成日	2001/9	階数	1/2階	専有面積	34.5㎡
           										

2026/10/4 20:54:44

物件No. 000004944

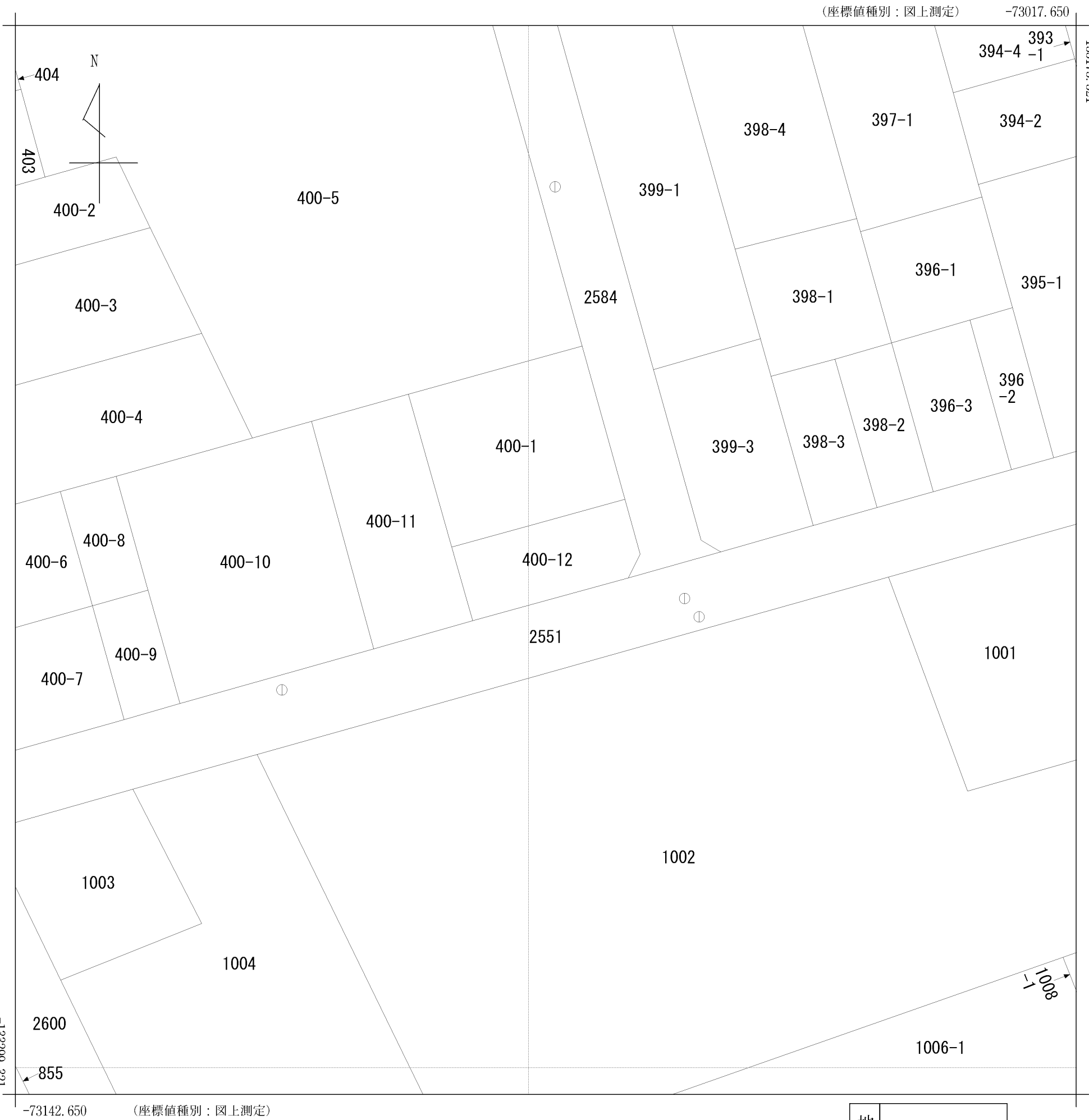
【室内写真】 2 / 2

名 称	アヴァンセ（根洗）	B号室	種 別	アパート	間 取	1R(洋14.6)				
			構 造	木造						
所在地	静岡県浜松市中央区根洗町400-12				完成日	2001/9	階数	1/2階	専有面積	34.5㎡
										



80m

1:1504



地番区域見出	根洗町
--------	-----

請 求 部 分	所 在	浜松市中央区根洗町字東					地 番	400番12		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	VⅢ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		



2026/10/05 09:09 現在の情報です。

表 題 部		(主である建物の表示)		調製	余 白	不動産番号	0 8 0 4 0 1 0 0 0 3 5 6 2
所在図番号		余 白					
所 在	浜松市根洗町字東 4 0 0 番地 1 2					余 白	
	浜松市北区根洗町字東 4 0 0 番地 1 2					平成 1 9 年 4 月 1 日変更 平成 1 9 年 1 2 月 2 1 日登記	
	浜松市中央区根洗町字東 4 0 0 番地 1 2					令和 6 年 1 月 1 日変更 令和 6 年 5 月 2 4 日登記	
家屋番号		4 0 0 番 1 2				余 白	
① 種 類	② 構 造		③ 床 面 積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	木造瓦葺2階建		1階 2階		6 8 : 5 8 6 8 : 5 8		平成 1 3 年 1 0 月 1 0 日新築 〔平成 1 3 年 1 2 月 3 日〕
所 有 者	浜松市高丘東三丁目29番1号 ハ ウ ジ ン グ 小 林 株 式 会 社						

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成13年12月21日 第61600号	所有者 浜松市高丘東三丁目29番1号 ハウジング小林株式会社
2	所有権移転	平成27年8月27日 第42787号	原因 平成27年8月27日売買 所有者 掛川市長谷二丁目2番地の2 合同会社アイシア・マネジメント
3	所有権移転	平成29年11月10日 第55913号	原因 平成29年11月10日売買 所有者 浜松市西区伊左地町2523番地の1 山口久喜

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成13年12月21日 第61601号	原因 平成13年12月20日設定 極度額 金3,800万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 浜松市高丘東三丁目29番1号 ハウジング小林株式会社 根抵当権者 静岡市呉服町一丁目10番地 株 式 会 社 静 岡 銀 行 (取扱店 葵町支店) 共同担保 目録(イ)第1371号
2	1番根抵当権抹消	平成27年8月27日 第42786号	原因 平成27年8月27日解除
3	根抵当権設定	平成27年8月27日 第42788号	原因 平成27年8月27日設定 極度額 金2,100万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債務者 掛川市長谷二丁目2番地の2 合同会社アイシア・マネジメント 根抵当権者 浜松市中区元城町114番地の8 浜 松 信 用 金 庫 共同担保 目録(イ)第5549号
4	3番根抵当権抹消	平成29年11月10日 第55912号	原因 平成29年11月10日解除
5	根抵当権設定	平成29年11月10日 第55914号	原因 平成29年11月10日設定 極度額 金2,320万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債務者 浜松市西区伊左地町2523番地の1 山 口 久 喜 根抵当権者 浜松市中区元城町114番地の8 浜 松 信 用 金 庫 共同担保 目録(イ)第1353号

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	(イ)第1353号	調製	平成29年11月10日

番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	<u>浜松市北区根洗町字東 400番12の土地</u> <u>浜松市中央区根洗町字東 400番12の土地</u>	5	令和6年5月24日変更（所在）
2	<u>浜松市北区根洗町字東 400番地12 家屋番</u> <u>号 400番12の建物</u> <u>浜松市中央区根洗町字東 400番地12 家屋</u> <u>番号 400番12の建物</u>	5	令和6年5月24日変更（所在）

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/05 09:08 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年6月21日	不動産番号	0804000485420
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	浜松市根洗町字東			余白	
	浜松市北区根洗町字東			平成19年4月1日変更 平成19年12月20日登記	
	浜松市中央区根洗町字東			令和6年1月1日変更 令和6年5月24日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
400番12	畑		190 :	400番1から分筆 〔平成8年10月28日〕	
余白	宅地		190 : 45	②③錯誤 〔平成8年12月9日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年6月21日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	平成10年9月25日 第37951号	原因 平成10年7月27日相続 所有者 浜松市東伊場一丁目14番14号 藤 田 益 世 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成13年4月4日 第16698号	原因 平成12年2月23日住所移転 住所 浜松市東伊場一丁目14番15号 順位3番付記1号の登記を移記
2	所有権移転	平成13年4月4日 第16699号	原因 平成13年4月4日売買 所有者 浜松市高丘東三丁目29番1号 ハウジング小林株式会社 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年6月21日
3	所有権移転	平成27年8月27日 第42787号	原因 平成27年8月27日売買 所有者 掛川市長谷二丁目2番地の2 合同会社アイシア・マネジメント
4	所有権移転	平成29年11月10日 第55913号	原因 平成29年11月10日売買 所有者 浜松市西区伊左地町2523番地の1 山 口 久 喜

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成13年6月1日 第27022号	原因 平成13年5月31日設定 極度額 金3,800万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 浜松市高丘東三丁目29番1号 ハウジング小林株式会社 根抵当権者 静岡市呉服町一丁目10番地 株 式 会 社 静 岡 銀 行 (取扱店 葵町支店) 順位1番の登記を移記
付記1号	1番根抵当権担保追加	余白	共同担保 目録(マ)第1371号 平成13年12月21日付記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成13年6月21日
2	1番根抵当権抹消	平成27年8月27日 第42786号	原因 平成27年8月27日解除
3	根抵当権設定	平成27年8月27日 第42788号	原因 平成27年8月27日設定 極度額 金2,100万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手

			債権 債務者 <u>掛川市長谷二丁目2番地の2</u> <u>合同会社アイシア・マネジメント</u> 根抵当権者 <u>浜松市中区元城町114番地の8</u> <u>浜松信用金庫</u> 共同担保 <u>目録(イ)第5549号</u>
4	3番根抵当権抹消	平成29年11月10日 第55912号	原因 平成29年11月10日解除
5	根抵当権設定	平成29年11月10日 第55914号	原因 平成29年11月10日設定 極度額 金2,320万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 債務者 <u>浜松市西区伊左地町2523番地の1</u> <u>山口久喜</u> 根抵当権者 <u>浜松市中区元城町114番地の8</u> <u>浜松信用金庫</u> 共同担保 <u>目録(イ)第1353号</u>

共 同 担 保 目 録				
記号及び番号		(イ)第1353号		調製 平成29年11月10日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備	
1	<u>浜松市北区根洗町字東 400番12の土地</u> <u>浜松市中央区根洗町字東 400番12の土地</u>	5	令和6年5月24日変更（所在）	
2	<u>浜松市北区根洗町字東 400番地12 家屋番</u> <u>号 400番12の建物</u> <u>浜松市中央区根洗町字東 400番地12 家屋</u> <u>番号 400番12の建物</u>	5	令和6年5月24日変更（所在）	

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。