売アパート

浜松駅

浜松市中央区頭陀寺町

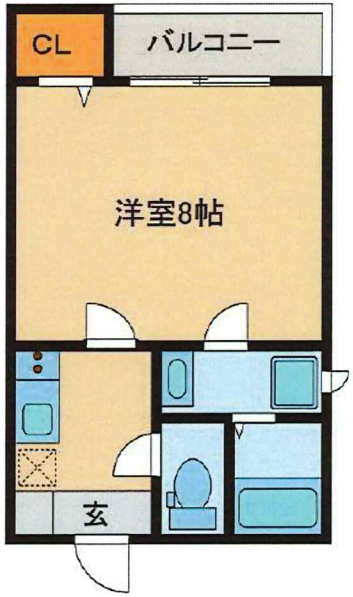
建物延面積	築年月	引渡可能時期
145.82㎡	2008年02月	相談

オーナーチェンジ

チェックポイント！

B・T別,エアコン,インターネット対応





物件種目	売アパート
最寄駅	浜松
価格	3,090万円

物件所在地	静岡県浜松市中央区頭陀寺町 43番地2			
交通	ＪＲ東海道新幹線 浜松 徒歩27分			
土地面積	192.41㎡	私道面積(共有持分)		
建物 構造・規模	木造 2階建			
建物 面積	145.82㎡	間取タイプ		
建物 建物名	クレフラスト掛塚街道			
土地権利	所有権	施工会社		
総戸数	6戸	築年月	2008年02月	
都市計画	市街化区域	用途地域	近隣商業	
建ぺい率	80%	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)	北8.1m 公道 接面14.5m			
設備	B・T別,エアコン,インターネット対応			
備考	管理会社継続を条件とする。（エイブル）　利回り：9.44% 年間予定賃料収入：291.96万円			

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もありますのでご確認ください。

at home

infosheet　物件番号　69928196029

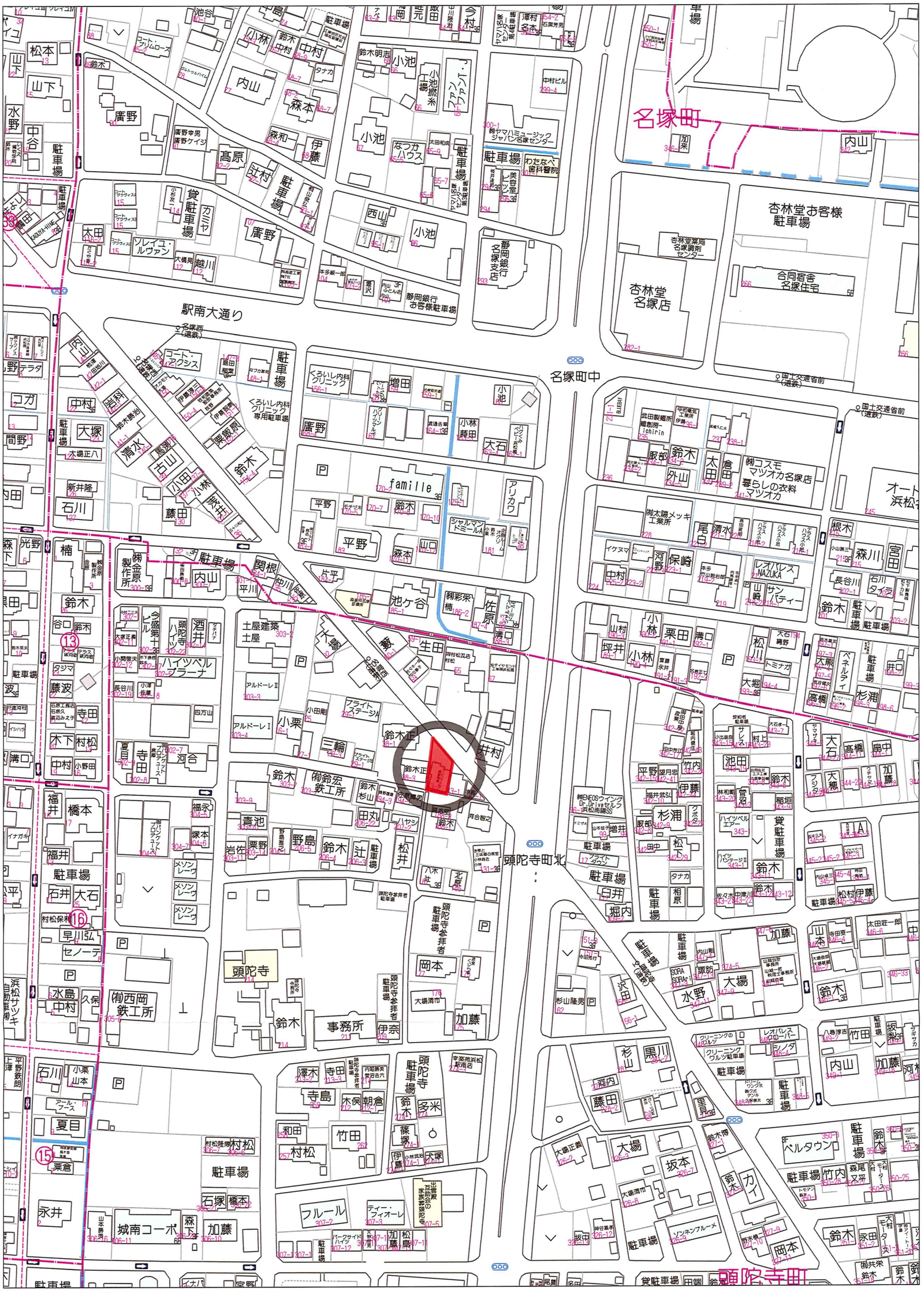
静岡県知事免許（3）第１３７７６号　〒430-0929 静岡県浜松市中央区中央３丁目１－２６

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

静岡県浜松市中央区頭陀寺町55付近


名塚町
駅南大通り
名塚町中
頭陀寺町北
頭陀寺町
杏林堂お客様駐車場
杏林堂名塚店
杏林堂薬局名塚調剤センター
合同宿舎名塚住宅
静岡銀行名塚支店
静岡銀行お客様駐車場
famille
名塚西(通路)
国土交通省前(通路)
頭陀寺
頭陀寺参拝者駐車場
くろいし内科クリニック
くろいし内科クリニック専用駐車場
ファンファンJ
ファミリーマート
ローソン
セブンイレブン
ファミリーマート
ローソン
セブンイレブン
ファミリーマート
ローソン
セブンイレブン

レントロール

2026年11月5日

部屋No	用途	契約者	面積	月額賃料(税込)				想定賃料	敷金	契約期間			備考
				賃料(税込)	共益費	駐車場	合計		(保証金)	始期	～	終期	
101	住居	法人		¥42,000			¥42,000				～		
102	住居	法人		¥40,000			¥40,000				～		
103	住居	個人		¥34,000	¥3,000	¥3,300	¥40,300				～		保証会社
201	住居	個人		¥40,000			¥40,000		¥113,000				
202	住居	個人		¥36,000	¥3,000		¥39,000						保証会社
203	住居	個人		¥42,000			¥42,000						
合計			0㎡	¥234,000	¥6,000	¥3,300	¥243,300	¥0	¥113,000				

現況年間収入	¥2,919,600
満室想定年間収入	¥2,919,600
稼働率(賃料ベース)	100%
物件購入価格	¥30,900,000
表面利回り(現況)	9.45%
表面利回り（満室想定）	9.45%
NET利回り（現況）	8.76%
NET利回り（満室想定）	8.76%

土地	192.41㎡	58.20坪
建物		
構造	木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建 H20年築（築18年）	
延床面積	145.82㎡	

年間経費		
項目	備考	金額
固定資産税等(土地)	R8年度	¥30,967
固定資産税等(建物)	R8年度	¥103,774
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		¥79,200
その他費用		
	合計	¥213,941