物　件　概　要　書

※营业中
※可就购入后的经营和管理问题进行详谈

基本概要	物件名			
	所在地	香川県高松市瓦町一丁目		
	地番			
	交通	琴平線「瓦町」駅　徒歩5分		
土地概要	公簿土地面積	1,706.29㎡	516.15坪	
	実測土地面積			
	地目	宅地		
	権利	所有権	持分割合	100%
	接道	南側：公道52.6m　西側：公道12.8m		
	前面道路幅員	南側：公道22m　西側：公道3m		
	私道負担			
	路線価			
	特記事項			
建物概要	家屋番号	2番9の1、2番9の2、2番9の3		
	種類	店舗・旅館・車庫		
	権利	所有権	持分割合	100%
	公簿延床面積	10,500.63㎡	3,176.43坪	
	実測延床面積	0.00㎡	0.00坪	
	賃貸可能面積	9,207.43㎡	2,785.24坪	
	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付12階建		
	総区画数		駐車可能台数	
	築年	1978年3月18日	築年数	37年1ヶ月
	設計者			
	施工者			
	特記事項			
法規制	区分	都市計画区域	区域	市街化区域
	用途地域	商業地域	地域地区	準防火地域
	建蔽率	80%	容積率	600%
	その他	駐車場整備地区		
取引条件	取引態様	売買	引渡予定日	相談
想定年間収支	収益の部		支出の部	
	賃料収益	188,801千円	建物管理費	29,246千円
	原価回収収益	67,892千円	水道光熱費	60,694千円
	その他収益	32千円	一般管理費	61千円
			賃借料	0千円
			物件運用費	0千円
			固都税	11,074千円
			その他費用	732千円
	合計	256,725千円	合計	101,807千円
	総収益	256,725千円	純収益	154,918千円
	表面利回り		実質利回り	
賃貸状況	現況稼働面積	9,207.43㎡	稼働率	100%
備考	ホテル客室数：256室 **价格：22亿5千万**			

位置図・案内図　1

高松商务酒店

物　件　写　真　1

高松商务酒店