

# 収益物件

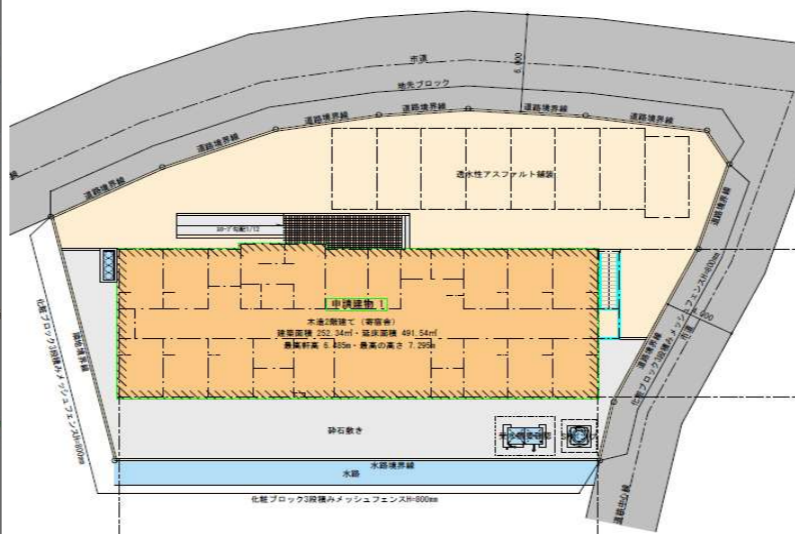
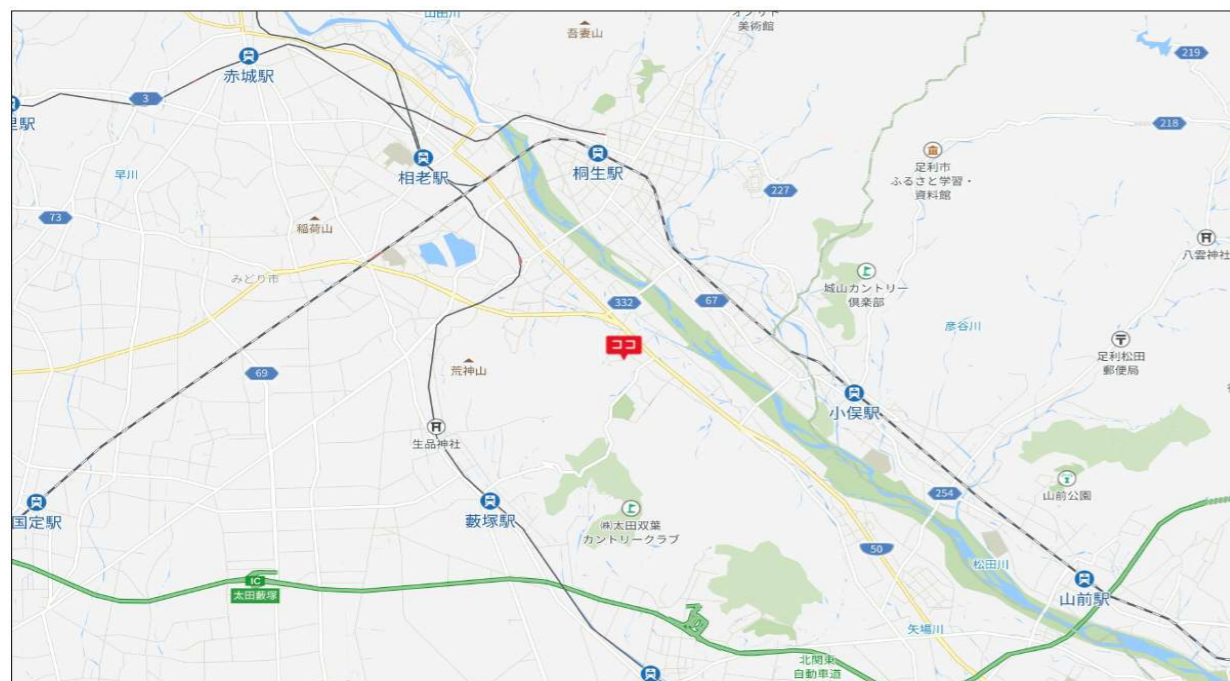
年間収入 4,034,928 円

想定利回り 6.87 %

**運営会社様による25年一括借上げ！**  
**土地建物セット販売です**  
**一括借上げ安定収入**  
**障がい者グループホーム定員20名**



【イメージ図】



|           |   |                  |             |       |
|-----------|---|------------------|-------------|-------|
| 物件種目      | 障がい者グループホーム<br>(日中サービス支援型)  |                  |             |       |
| 価格        | 15,700  |                  |             | 万円    |
| 内訳        | 建設費   | 工事費              | 135,000,000 | 円     |
|           |   | 消費税              | 13,500,000  | 円     |
|           |   | 合計               | 148,500,000 | 円     |
|           | 土地  | 購入費              | 8,500,000   | 円     |
|           | 合計  | 157,000,000      | 円           |       |
| 資金計画      | 自己資金  | 27,000,000       | 円           |       |
|           | 借入額   | 130,000,000      | 円           |       |
|           |   | 金利 2.2 % 期間 25 年 |             |       |
|           | 月々返済額   | 563,756          | 円           |       |
| 年間返済額     | 6,765,072   | 円                |             |       |
| 収入        | 賃料 (月々)   | 900,000          | 円           |       |
|           |   | 0                | 円           |       |
|           |   | 0                | 円           |       |
| 手残金額 (年間) | 4,034,928   | 円                |             |       |
| 想定利回り     | 6.87  | %                |             |       |
| 所在地       | 桐生市広沢町4丁目<br>2160-1   |                  |             |       |
| 交通        | 東武桐生  | 線                | 新桐生         | 駅     |
|           | 2400  | m                | 徒歩          | 30 分  |
| 土地        | 694.00  | m <sup>2</sup>   | 209.94      | 坪     |
| 都市計画      | 市街化区域   |                  | 用途地域        | 第一種住居 |
| 建ぺい       | 60  | %                | 容積          | 200 % |
|           |   |                  | 路線価         | 千円    |
| 備考        | ※1、建物、賃料、利回りは参考プランとなり、実際とは異なる場合がございます。<br>2、土地仲介料・建物諸費用等は含まれておりません。 |                  |             |       |

常に一步先、次の当たり前を考えます。



快適環境創造企業

本社 : 埼玉県本庄市若泉3-2-7 TEL : 0495-21-2100 FAX : 0495-24-2961  
 坂戸支店 : 埼玉県坂戸市元町41-1 TEL : 049-289-4500 FAX : 049-289-6077  
 深谷支店 : 埼玉県深谷市上柴町東5-1-31 TEL : 048-572-6661 FAX : 048-571-8245

担当者