松山市桑原2丁目　2棟バルク売り　収益物件

■表面利回り約12%の2棟バルク売り収益物件です！

■二宮桑原テナント：築38年、S造2階建、テナント×2です！

■二宮桑原マンション：築38年、RC造4階建、テナント×1・住戸1K×10です！

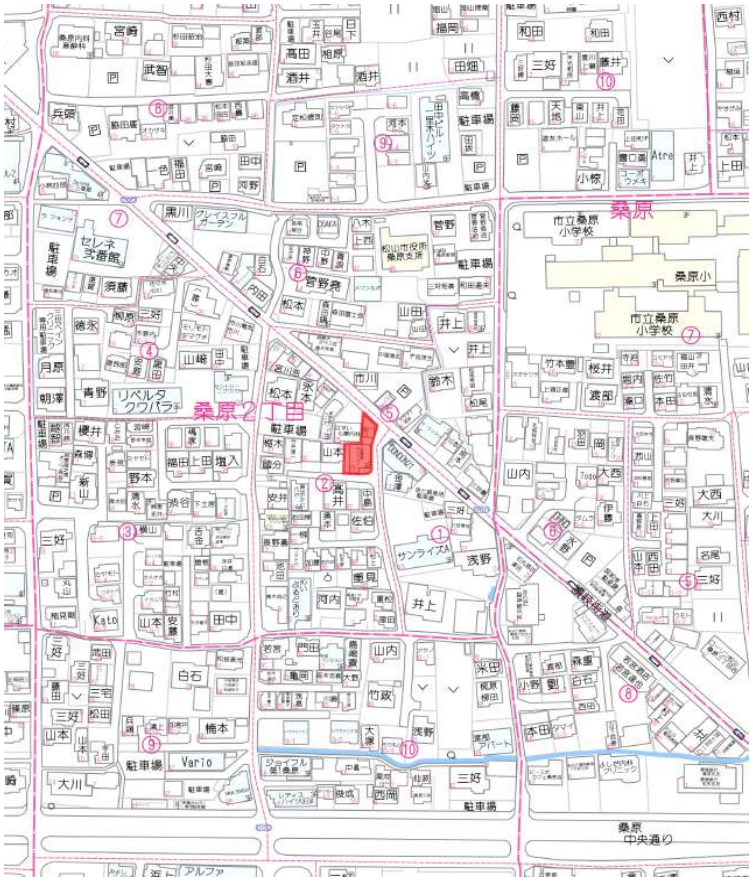
物件種目	収益物件
物件名	二宮桑原テナント・二宮桑原マンション
間取りタイプ	テナント×3、住戸1K×10
価　格	4,700万円(税込)



二宮桑原テナント



二宮桑原マンション



物件所在地	住居表示：松山市桑原2丁目2番29号							
	所在：松山市桑原2丁目860番地11、861番地1							
交　通	伊予鉄横河原	線	福音寺	駅				
	徒歩22分							
土地面積	305.63 ㎡		ほかに私道面積	0.00 ㎡				
	92.45 坪			0.00 坪				
土地権利	所有権		地目	宅地				
都市計画	市街化区域		用途地域	第2種中高層住居専用地域				
建ぺい率	60 %		容積率	160 %				
他の法令上の制限	法22条区域							
建　物	建物謄本を参照							
接道状況	北東側	公道	幅員	約6.4 m	接道	約10.1 m		
	東側	私道	幅員	約4.0 m	接道	約23.9 m		
	南側	私道	幅員	約4.0 m	接道	約14.3 m		
設　備	上水道	公営水道	下水道	公共下水				
	電気	四国電力	ガス	プロパンガス				
現　況	満室		引渡日	相談				
小学校区	桑原小学校		中学校区	桑原中学校				
備　考	■ガス会社(伊丹産業株式会社)の継続が売却条件 ■表面利回り：約12.0%、実質利回り：約9.6% ■固定資産税：282,800円(令和8年度)							

商　号　株式会社アロー不動産
宅建免許　愛媛県知事免許(1)第5789号
保証協会　公益社団法人 不動産保証協会
所属協会　公益社団法人 全日本不動産協会

住　所　愛媛県松山市土居田町342番地1 α-next土居田301号
電話番号　089-906-7348
ＦＡＸ　089-906-7349

定休日　日曜・祝日
担当者　矢野　秀晃
携　帯　080-4420-4677
メール　h-yano@arrow-estate.co.jp

■取引態様　売主

■報酬形態　－

アロー不動産
ARROW FUDOSAN