

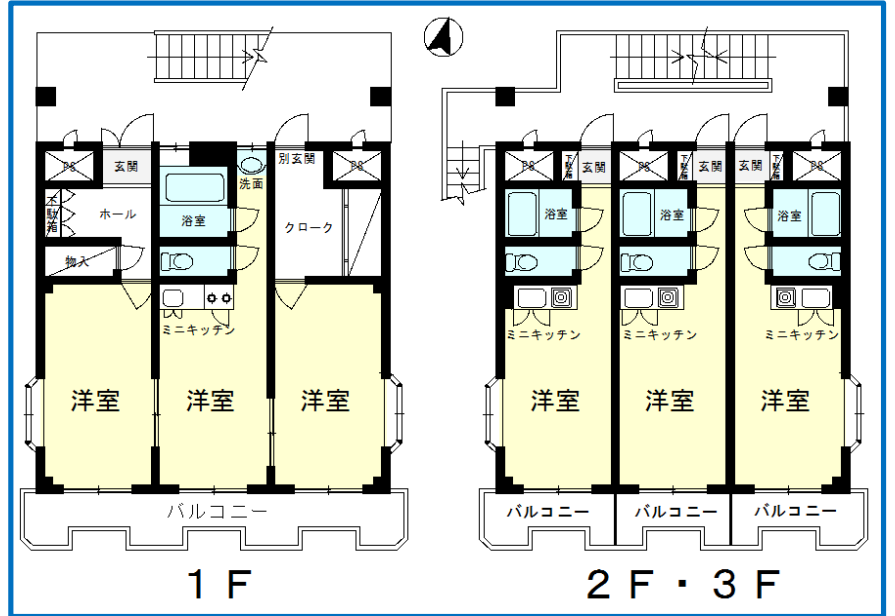
# 不動産情報

物件名	ライオン・キング	価格	2,500 万円
-----	----------	----	----------

種 別	一棟売り
-----	------

**オーナーチェンジ・鹿沼街道へのアクセス良好・室内クリーニング済**

土 地	所 在	宇都宮市下荒針町3614番地5 (住居表示：未実施区域)		
	面 積	187.01 m <sup>2</sup> (56.57坪)		
	権 利	所有権		
	地 目	宅地	現 況	宅地
	接面道路	公道		
	接面方位	南側 約8M		
	私道負担			
	そ の 他			
建 物	構 造	鉄骨造陸屋根3階建		
	築 年 月	平成5年2月25日新築		
	面 積	1階	61.20 m <sup>2</sup>	
		2階	61.20 m <sup>2</sup>	
		3階	61.20 m <sup>2</sup>	
合計		183.60 m <sup>2</sup> (55.53坪)		
戸 数	事務所 (101号)、居室×6戸			
現 況	賃貸中 (3戸/7戸)			
そ の 他	・一部リフォーム済			
規 制	用途地域	市街化区域・第2種住居地域		
	建 率	60 %	容 積 率	200 %
	その他制限			
設 備	水 道	公営水道		
	ガ ス	プロパン		
	排水・汚水	浄化槽		
	電 気	東京電力		
	そ の 他			
備 考	・オーナーチェンジ			
	・JR宇都宮線「宇都宮駅」まで 約 5800 M			
	・令和3年度固定資産税、都市計画税 168,508円/年			



- ・満室時想定表面利回り 15.45%
- ・現況表面利回り 6.84%
- ・満室時想定年間賃料 3,863,006円
- ・現況想定年間賃料 1,710,746円

取引態様	一 般
------	-----

**株式会社 ARAI 開発**

 〒321-0968  
 栃木県宇都宮市中今泉3丁目14番21号 オノ・ラブル-301号  
 TEL: 028-612-7231 FAX: 028-612-7216