

## 物件概要書(2物件バルク販売)

物件名称	RINT 5	RINT 7	
価格	14億 5,000万円 満室想定利回り約6.97% (2物件)		
所在地	住居表示	別府市亀川東町20番12号	別府市亀川東町20番50号
	地番	別府市亀川東町1886番3、1885番4	別府市亀川東町1886番8
交通	①	JR日豊線「亀川」駅 徒歩約10分	
	②		
土地	地目・権利	宅地・所有権	
	公募	1300.75㎡(393.47坪)	1137.28㎡(344.02坪)
	実測	㎡( 坪)	
道路	①	北西側約6m 南西側約6m	南東側約5.7m 北東側約6m
	②		
建物	構造	RC造10階建	RC造13階建
	種類	共同住宅 車庫	共同住宅 車庫
	築年	H14.1	H18.1
	延床面積	3437.71㎡	3496.76㎡
	戸数等	70戸 1K54戸 2LDK16戸	72戸 1K48戸 2LDK24戸 P37台
		P47台	
その他	2022年大規模修繕工事		2021年大規模修繕工事
法規制	用途地域	商業	
	建蔽率・容積率	80%・400%	
	高度		
	日影規制		
	防火		
	その他 規制等	景観法	
引き渡し	相談		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満室想定賃料 46,740,722円</li> <li>・現行賃料 40,106,400円</li> <li>看板料太陽光 1,625,522円</li> <li>駐車場 2,517,000円 合計44,248,922円</li> <li>・現稼働率 95.7%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満室想定賃料 54,313,844円</li> <li>・現行賃料 46,911,600円</li> <li>太陽光 1,740,044円</li> <li>駐車場 2,517,000円 合計51,168,644円</li> <li>・現稼働率 95.7%</li> </ul>	

リロード・アセットマネジメント株式会社 東京都知事(2)第 102853 号

〒174-771 東京都板橋区常盤台 1 丁目 19 番 5 号

TEL : 03-6279-8111 FAX : 03-6279-8077 Email : [reloadam-nakano@circus.ocn.ne.jp](mailto:reloadam-nakano@circus.ocn.ne.jp)

取引態様：媒介

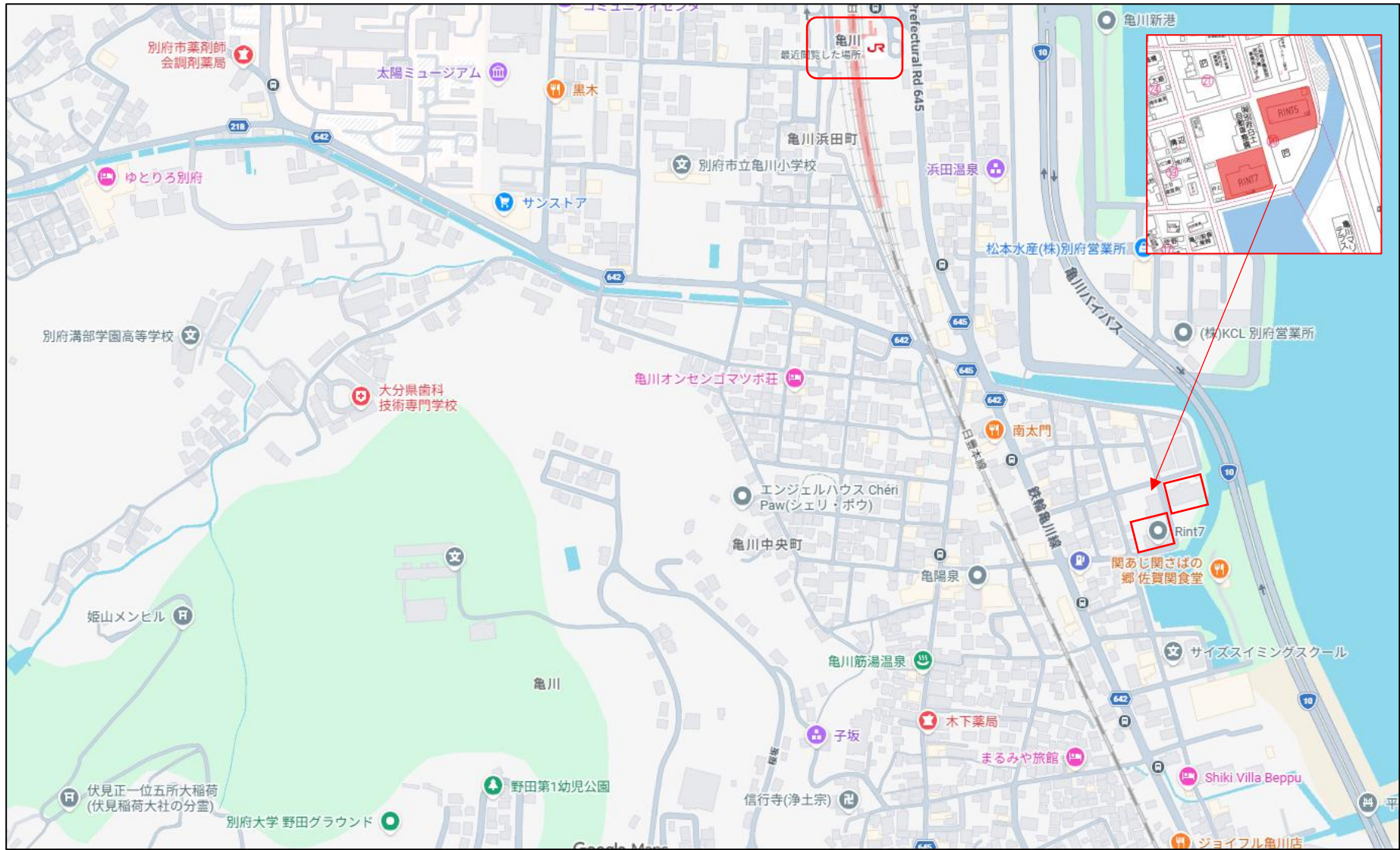
※現況と異なる場合は現況を優先します。

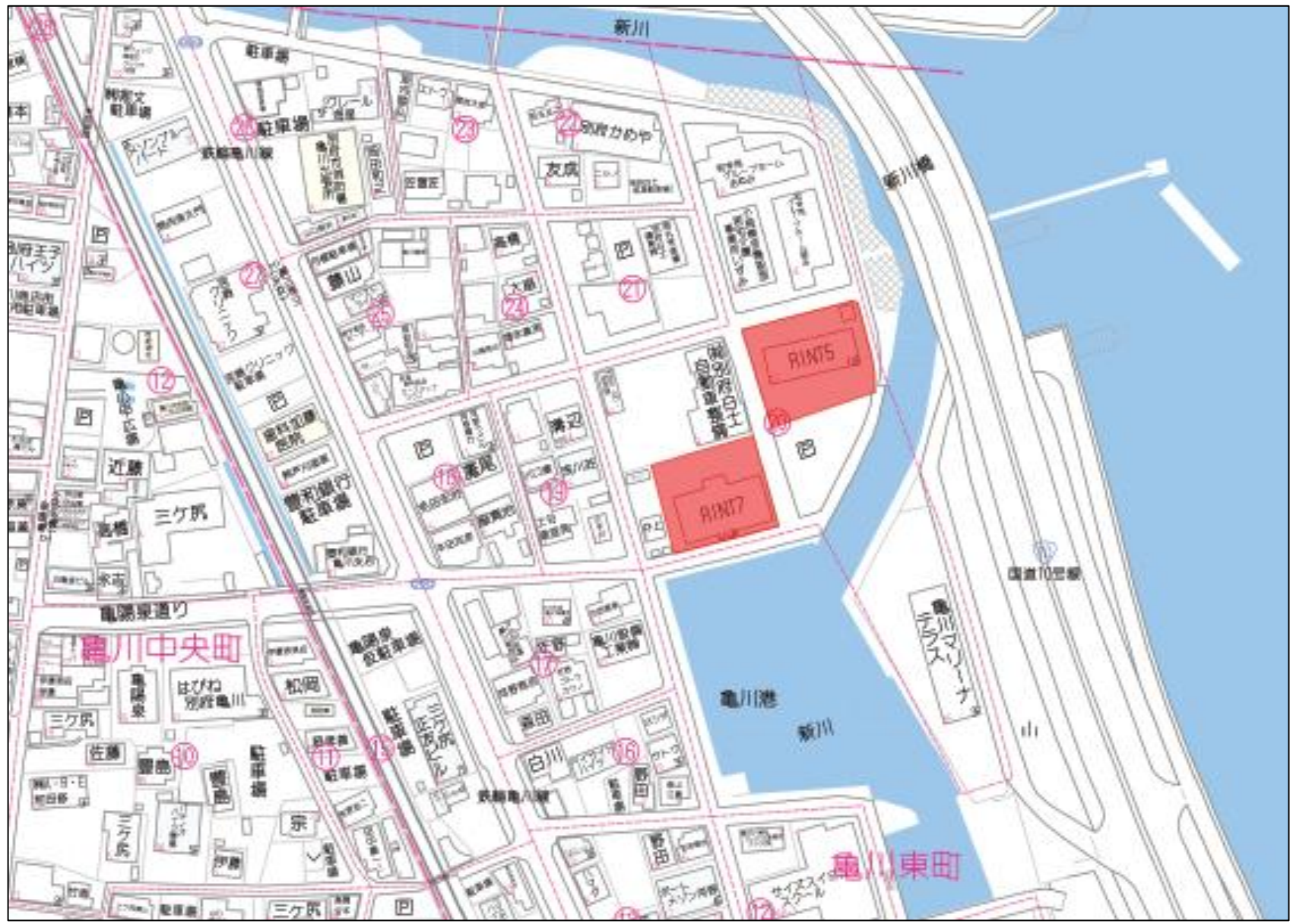
※本物件はご紹介の後、成約済となる可能性がございます。

※上記記載内容が変更となる場合がございます。

※本物件ご紹介後、ご成約に至った場合には宅建業法に基づいた仲介手数料と消費税を申し受けます。







RINT 7



RINT5



RINT5



RINT7



【リンツV・VII収入集計表】 単位：円

【リンツV】

住居	間取り	戸数	賃料(月)	賃料(年間)
入居中	1K	51戸	2,312,900	27,754,800
	2LDK	16戸	1,029,300	12,351,600
合計		67戸		40,106,400 A

空き室	間取り	戸数	賃料(月)	賃料(年間)
空き室	1K	3戸	120,150	1,441,800
	2LDK	0戸	0	0
合計		70戸	120,150	1,441,800 B

※駐車場については全台数の合計から2で割ったものを記載しています (年間÷2)

駐車場	契約中	台数	賃料(月)	賃料(年間)	年間÷2
駐車場	契約中	83台	419,500	5,034,000	2,517,000 C
	空き	35台	175,000	2,100,000	1,050,000 D
合計		118台	594,500	7,134,000	3,567,000 E

看板料	金額
看板料	1,122,000 F

太陽光 収入実績	月	金額	累計
太陽光 収入実績	9月	59,968	
	10月	45,940	
	11月	37,931	
	12月	25,979	
	1月	30,429	
	2月	37,507	
	3月	42,211	
	4月	34,328	
	5月	52,509	
	6月	51,238	
	7月	32,803	
	8月	52,679	
合計		503,522	503,522 G

( 看板+太陽光 1,625,522 )

満室想定 A+B+E+F+G 46,740,722

現況 A+C+F+G 44,248,922

【リンツVII】

住居	間取り	戸数	賃料(月)	賃料(年間)
入居中	1K	47戸	2,318,300	27,819,600
	2LDK	22戸	1,591,000	19,092,000
合計		69戸		46,911,600 A

空き室	間取り	戸数	賃料(月)	賃料(年間)
空き室	1K	1戸	42,300	507,600
	2LDK	2戸	132,300	1,587,600
合計		72戸	174,600	2,095,200 B

※駐車場については全台数の合計から2で割ったものを記載しています (年間÷2)

駐車場	契約中	台数	賃料(月)	賃料(年間)	年間÷2
駐車場	契約中	83台	419,500	5,034,000	2,517,000 C
	空き	35台	175,000	2,100,000	1,050,000 D
合計		118台	594,500	7,134,000	3,567,000 E

看板料	金額
看板料	1,122,000 F

太陽光 収入実績	月	金額	累計
太陽光 収入実績	9月	224,530	
	10月	158,332	
	11月	123,708	
	12月	82,133	
	1月	96,881	
	2月	121,758	
	3月	129,005	
	4月	110,782	
	5月	182,319	
	6月	190,838	
	7月	122,987	
	8月	196,771	
合計		1,740,044	1,740,044 F

満室想定 A+B+E+F 54,313,844

現況 A+C+F 51,168,644

リンツV+VIIの満室合計

101,054,566 利回り 6.97%

リンツV+VIIの現状合計

95,417,566 利回り 6.58%

	間取り	賃料	駐車場
201	2LDK	66,000	1,100
202	1K	46,000	4,400
203	1K	46,000	
205	1K	46,000	
206	1K	46,000	5,500
207	1K	43,000	
208	1K	43,000	
210	2LDK	67,000	
301	2LDK	67,000	1,100
302	1K		
303	1K		
305	1K	44,000	5,500
306	1K	45,000	6,600
307	1K	47,000	
308	1K	44,000	
310	2LDK	67,000	1,100
401	2LDK	64,000	5,500
402	1K	45,000	
403	1K	46,000	5,500
405	1K	46,000	5,500
406	1K	44,000	
407	1K	44,000	
408	1K		
410	2LDK	68,000	
501	2LDK	69,000	
502	1K	44,000	
503	1K	46,000	5,500
505	1K	45,000	
506	1K	48,000	5,500
507	1K	46,000	
508	1K	45,000	5,500
510	2LDK	68,000	
601	2LDK	67,000	
602	1K	46,000	
603	1K	46,000	
605	1K	46,000	5,500
606	1K	50,000	11,000
607	1K	47,000	5,500
608	1K	47,000	
610	2LDK	68,000	
701	2LDK	68,000	
702	1K	47,000	
703	1K	46,000	5,500
705	1K	46,000	5,500
706	1K	46,000	11,000
707	1K	46,000	
708	1K	48,000	
710	2LDK	68,000	
801	2LDK	71,000	
802	1K	50,000	
803	1K	48,000	5,500
805	1K	47,000	5,500
806	1K	48,000	6,600
807	1K	48,000	
808	1K	48,000	
810	2LDK	68,000	
901	1K/オール電化	50,000	5,500
902	1K	47,000	
903	1K	49,000	6,600
905	1K		
906	1K	50,000	
907	1K	47,000	5,500
908	1K	52,500	
910	1K/オール電化	50,000	
1001	2LDK	72,000	
1002	1K	49,000	2,200
1003	1K	54,000	
1005	1K	46,000	
1006	1K	48,000	
1007	2LDK	74,000	6,600
		3,433,500	146,300

非課税

修正

	間取り	賃料	駐車場	P
201	2LDK	61,600	5,000	1
202	1K	44,900	5,000	1
203	1K	46,000		
205	1K	46,000		
206	1K	46,000	5,000	1
207	1K	43,000		
208	1K	43,000		
210	2LDK	67,000		
301	2LDK	62,600	5,000	1
302	1K			
303	1K			
305	1K	44,000	5,000	1
306	1K	45,000	6,000	1
307	1K	47,000		
308	1K	44,000		
310	2LDK	62,600	5,000	1
401	2LDK	64,000	5,000	1
402	1K	45,000		
403	1K	46,000	5,000	1
405	1K	46,000	5,000	1
406	1K	44,000		
407	1K	44,000		
408	1K			
410	2LDK	68,000		
501	2LDK	69,000		
502	1K	44,000		
503	1K	46,000	5,000	1
505	1K	45,000		
506	1K	48,000	5,000	1
507	1K	46,000		
508	1K	45,000	5,000	1
510	2LDK	68,000		
601	2LDK	67,000		
602	1K	46,000		
603	1K	46,000		
605	1K	46,000	5,000	1
606	1K	50,000	10,000	2
607	1K	47,000	5,000	1
608	1K	47,000		
610	2LDK	68,000		
701	2LDK	68,000		
702	1K	47,000		
703	1K	46,000	5,000	1
705	1K	46,000	5,000	1
706	1K	46,000	10,000	2
707	1K	46,000		
708	1K	48,000		
710	2LDK	68,000		
801	2LDK	71,000		
802	1K	50,000		
803	1K	48,000	5,000	1
805	1K	47,000	5,000	1
806	1K	48,000	6,000	1
807	1K	48,000		
808	1K	48,000		
810	2LDK	68,000		
901	1K/オール電化	50,000	5,000	1
902	1K	47,000		
903	1K	49,000	6,000	1
905	1K			
906	1K	50,000		
907	1K	47,000	5,000	1
908	1K	52,500		
910	1K/オール電化	50,000		
1001	2LDK	72,000		
1002	1K	45,700	5,000	1
1003	1K	54,000		
1005	1K	46,000		
1006	1K	48,000		
1007	2LDK	74,000	6,000	1
		3,415,900	149,000	29

税抜き

P配置図から再修正

	間取り	賃料	駐車場	P
201	2LDK	61,600	5,000	1
202	1K	44,900	5,000	1
203	1K	46,000		
205	1K	46,000		
206	1K	46,000	5,000	1
207	1K	43,000		
208	1K	43,000		
210	2LDK	67,000		
301	2LDK	62,600	5,000	1
302	1K			
303	1K			
305	1K	44,000	5,000	1
306	1K	45,000	6,000	1
307	1K	47,000		
308	1K	44,000		
310	2LDK	62,600	5,000	1
401	2LDK	58,500	10,000	2
402	1K	45,000		
403	1K	46,000	5,000	1
405	1K	46,000	5,000	1
406	1K	44,000		
407	1K	44,000		
408	1K			
410	2LDK	62,500	5,000	1
501	2LDK	69,000		
502	1K	44,000		
503	1K	46,000	5,000	1
505	1K	45,000		
506	1K	48,000	5,000	1
507	1K	46,000		
508	1K	39,500	10,000	2
510	2LDK	68,000		
601	2LDK	61,500	5,000	1
602	1K	46,000		
603	1K	46,000		
605	1K	46,000	5,000	1
606	1K	50,000	10,000	2
607	1K	47,000	5,000	1
608	1K	47,000		
610	2LDK	62,500	5,000	1
701	2LDK	62,500	5,000	1
702	1K	47,000		
703	1K	46,000	5,000	1
705	1K	46,000	5,000	1
706	1K	46,000	10,000	2
707	1K	46,000		
708	1K	48,000		
710	2LDK	68,000		
801	2LDK	65,500	5,000	1
802	1K	50,000		
803	1K	48,000	5,000	1
805	1K	47,000	5,000	1
806	1K	48,000	6,000	1
807	1K	48,000		
808	1K	48,000		
810	2LDK	62,500	5,000	1
901	1K/オール	50,000	5,000	1
902	1K	47,000		
903	1K	43,500	11,000	2
905	1K			
906	1K	50,000		
907	1K	47,000	5,000	1
908	1K	47,000	5,000	1
910	1K/オール	44,500	5,000	1
1001	2LDK	66,500	5,000	1
1002	1K	49,000		外部
1003	1K	48,500	5,000	1
1005	1K	46,000		
1006	1K	48,000		
1007	2LDK	68,500	11,000	2
		3,342,200	214,000	42

入居中 1K 51 2,312,900 45,350 98  
 2LDK 16 1,029,300 64,331 25  
 空室 1K 3

0  
 412307  
 83  
 51350

	間取り	家賃+共益費	駐車場
201	2LDK	72,000	
202	1K	46,000	5,500
203	1K	47,000	
205	1K	48,000	2,200
206	1K	47,000	
207	2LDK		
301	2LDK	71,000	
302	1K	48,000	
303	1K	47,000	5,500
305	1K	47,000	5,500
306	1K	49,000	5,500
307	2LDK	72,000	
401	2LDK	69,000	
402	1K	46,000	
403	1K	49,000	7,700
405	1K	46,000	
406	1K	51,000	5,500
407	2LDK	72,000	
501	2LDK	73,000	5,500
502	1K	50,000	2,200
503	1K	48,000	5,500
505	1K	48,000	
506	1K	47,000	5,500
507	2LDK	73,000	
601	2LDK	73,000	6,050
602	1K	50,000	
603	1K	48,000	5,500
605	1K	50,000	
606	1K	47,000	5,500
607	2LDK	75,000	5,500
701	2LDK	75,000	
702	1K	49,000	5,500
703	1K	48,000	
705	1K		
706	1K	47,000	6,600
707	2LDK	75,000	
801	2LDK	74,000	6,600
802	1K	51,000	5,500
803	1K	51,000	
805	1K	49,000	5,500
806	1K	49,000	
807	2LDK	74,000	
901	2LDK	75,000	
902	1K	49,000	5,500
903	1K	50,000	6,600
905	1K	50,000	5,500
906	1K	49,000	5,500
907	2LDK	75,000	
1001	2LDK	75,000	
1002	1K	50,000	5,500
1003	1K	49,000	
1005	1K	52,000	5,500
1006	1K	50,000	
1007	2LDK	73,000	2,200
1101	2LDK	75,000	
1102	1K	50,000	5,500
1103	1K	53,000	11,000
1105	1K	53,000	
1106	1K	50,000	
1107	2LDK	75,000	
1201	2LDK	76,000	2,200
1202	1K	50,000	
1203	1K	54,000	
1205	1K	51,000	5,500
1206	1K	51,000	5,500
1207	2LDK	77,000	
1301	2LDK	77,000	1,100
1302	1K	54,000	
1303	1K	52,000	
1305	1K	52,000	
1306	1K	54,000	5,500
1307	2LDK	82,000	
		4,034,000	180,950

修正	間取り	賃料	駐車場	P
	201	2LDK	72,000	
	202	1K	46,000	5,000
	203	1K	47,000	
	205	1K	48,000	2,000
	206	1K	47,000	
	207	2LDK		
	301	2LDK	71,000	
	302	1K	48,000	
	303	1K	47,000	5,000
	305	1K	47,000	5,000
	306	1K	49,000	5,000
	307	2LDK	72,000	
	401	2LDK	69,000	
	402	1K	46,000	
	403	1K	49,000	7,000
	405	1K	46,000	
	406	1K	51,000	5,000
	407	2LDK	72,000	
	501	2LDK	73,000	5,000
	502	1K	50,000	2,000
	503	1K	48,000	5,000
	505	1K	48,000	
	506	1K	47,000	5,000
	507	2LDK	73,000	
	601	2LDK	73,000	5,500
	602	1K	50,000	
	603	1K	48,000	5,000
	605	1K	50,000	
	606	1K	47,000	5,000
	607	2LDK	75,000	5,000
	701	2LDK	75,000	
	702	1K	49,000	5,000
	703	1K	48,000	
	705	1K		
	706	1K	47,000	6,000
	707	2LDK	75,000	
	801	2LDK	74,000	6,000
	802	1K	51,000	5,000
	803	1K	51,000	
	805	1K	49,000	5,000
	806	1K	49,000	
	807	2LDK	74,000	
	901	2LDK	75,000	
	902	1K	49,000	5,500
	903	1K	50,000	6,000
	905	1K	50,000	5,000
	906	1K	49,000	5,000
	907	2LDK	75,000	
	1001	2LDK		
	1002	1K	50,000	5,000
	1003	1K	49,000	
	1005	1K	52,000	5,000
	1006	1K	50,000	
	1007	2LDK	73,000	2,000
	1101	2LDK	75,000	
	1102	1K	50,000	5,000
	1103	1K	53,000	10,000
	1105	1K	53,000	
	1106	1K	50,000	
	1107	2LDK	75,000	
	1201	2LDK	76,000	2,200
	1202	1K	50,000	
	1203	1K	54,000	
	1205	1K	51,000	5,000
	1206	1K	51,000	5,000
	1207	2LDK	77,000	
	1301	2LDK	77,000	900
	1302	1K	54,000	
	1303	1K	52,000	
	1305	1K	52,000	
	1306	1K	54,000	5,000
	1307	2LDK	82,000	
		3,959,000	165,100	36

修正	間取り	賃料	駐車場	P
	201	2LDK	72,000	
	202	1K	46,000	5,000
	203	1K	47,000	
	205	1K	48,000	2,000
	206	1K	47,000	
	207	2LDK		
	301	2LDK	65,500	5,000
	302	1K	42,500	5,000
	303	1K	47,000	5,000
	305	1K	44,800	5,000
	306	1K	49,000	5,000
	307	2LDK	72,000	
	401	2LDK	63,500	5,000
	402	1K	46,000	
	403	1K	49,000	5,000
	405	1K	46,000	
	406	1K	51,000	5,000
	407	2LDK	66,500	5,000
	501	2LDK	73,000	5,000
	502	1K	50,000	2,000
	503	1K	48,000	5,000
	505	1K	48,000	
	506	1K	47,000	5,000
	507	2LDK	73,000	
	601	2LDK	73,000	5,500
	602	1K	50,000	
	603	1K	48,000	5,000
	605	1K	50,000	
	606	1K	47,000	5,000
	607	2LDK	75,000	5,000
	701	2LDK	75,000	
	702	1K	49,000	5,000
	703	1K	48,000	
	705	1K		
	706	1K	47,000	6,000
	707	2LDK	75,000	
	801	2LDK	74,000	6,000
	802	1K	51,000	5,000
	803	1K	51,000	
	805	1K	49,000	5,000
	806	1K	49,000	
	807	2LDK	74,000	
	901	2LDK	75,000	
	902	1K	49,000	5,000
	903	1K	50,000	6,000
	905	1K	50,000	5,000
	906	1K	49,000	5,000
	907	2LDK	75,000	
	1001	2LDK		
	1002	1K	50,000	5,000
	1003	1K	49,000	
	1005	1K	52,000	5,000
	1006	1K	50,000	
	1007	2LDK	73,000	2,000
	1101	2LDK	75,000	
	1102	1K	50,000	5,000
	1103	1K	53,000	10,000
	1105	1K	53,000	
	1106	1K	50,000	
	1107	2LDK	75,000	
	1201	2LDK	66,100	11,000
	1202	1K	50,000	
	1203	1K	54,000	
	1205	1K	51,000	5,000
	1206	1K	51,000	5,000
	1207	2LDK	71,500	5,000
	1301	2LDK	72,400	5,000
	1302	1K	54,000	
	1303	1K	52,000	
	1305	1K	52,000	
	1306	1K	54,000	5,000
	1307	2LDK	76,500	5,000
		3,909,300	205,500	41

入居中	1K	47	2,318,300	49,325.63
	2LDK	22	1,591,000	72,318.18
空室	1K	1		
空室	2LDK	2		