

物件概要書

物件名	パーパスリゾート鎌倉由比ガ浜レジデンス		
所在地	住居表示	神奈川県鎌倉市由比ガ浜4丁目3-35	
	地番	神奈川県鎌倉市由比ガ浜4丁目1102-68	
交通	江ノ島電鉄『和田塚駅』徒歩7分、『由比ガ浜駅』徒歩8分/JR横須賀線・江ノ島電鉄『鎌倉駅』徒歩16分		
土地	地積	公簿	165.45㎡ (約50.04坪)
		実測	
	地目	宅地	接面道路 東側 公道
建物	種類	店舗・ホテル	構造 鉄筋コンクリート造 地下1地上3階建
	延床面積	163.56㎡ 地下1~3階 各54.52m	
	客室専有面積	54.52㎡	
	築年月日	2020年3月完成予定	検査済証 取得予定
公法上の制限	用途地域	第2種住居地域	
	建蔽率	60%	容積率 200%
	防火	なし (建築基準法22条該当)	高度地区 なし (風致地区第3種該当)
	価格	29,500万円 (税込)	利回り Gross 5.42%
	賃料	16,000,000円	保証金 -
引渡し期日	相談		
備考	<p>風致地区 第3種 建物管理委託契約条件付 地下1階:店舗スケルトン仕様 1~3階:宿泊施設2LDK(LDK8.7帖・洋室7.2帖・和室7.5帖) 建物償却39年 ※想定利回りについて、賃貸借契約を売主(株)マイプラン・エス・テイ・コーポレーションと締結した場合の利回り計算となります。</p>		

物件価格

利回り

Gross

項目	価格	備考
家賃	¥16,000,000	年額(1棟)
総収入	¥16,000,000	
建物管理費	¥1,200,000	1フロア25,000円/月
固定資産税	¥1,742,566	暫定
火災保険料	¥300,000	暫定
総支出	¥3,242,566	
NOI (純収入)	¥12,757,434	
	Net利回り (%)	4.32



B1階平面図



1~3階平面図

