

レントロール

2026年3月14日

築16年、満室想定利回り19.7%、外壁塗装済、全室エアコン交換予定！

物件名	オフィステラスM
物件住所	山口市黒川2550-5

収入の部

部屋No.	現況	間取り	月額賃料					備考
			賃料	共益費	駐車料	光熱費	合計	
101	現家主使用	店舗	¥112,500	¥0	¥17,500	¥20,000	¥150,000	売買成立後、賃貸借契約予定
201	入居中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	
202	募集中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	
203	入居中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	
204	募集中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	退去済
205	募集中	店舗	¥50,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥70,000	
206	募集中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	
207	募集中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	
208	入居中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	2026年6月退去予定
209	募集中	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	退去済
210	入居中	店舗	¥50,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥70,000	
211	現家主使用	店舗	¥30,000	¥4,500	¥3,500	¥12,000	¥50,000	売買成立後、賃貸借契約予定
合計			¥482,500	¥49,500	¥56,000	¥152,000	¥740,000	

満室想定年間収入	¥8,880,000
物件価格	¥45,000,000
満室時の粗利回り	19.7%

支出の部（目安額）

管理料	¥26,538	円/月	固定資産税（建物）	¥330,000	円/年	
浄化槽維持管理費	¥150,000	円/年	固定資産税（土地）	¥150,000	円/年	
近隣駐車場	¥30,000	円/月	共用電気代	¥80,000	円/月	合計
インターネット代	¥20,000	円/月	水道代	¥10,000	円/月	¥2,628,450 円/年

注意事項

- ・ 2025年 外壁塗装済み
- ・ 2026年 全室エアコン交換予定
- ・ 防犯カメラのモニターは1階店舗内に有ります。
- ・ 室内外の清掃は現家主が行っています。
- ・ 現家主は新築移転を検討しています。（1年後以降）
- ・ 既存の借主様はそのままの条件で賃貸ください。
- ・ 現在、客層や業種を厳選して募集しています。もう少し柔軟に対応することで満室も見込めます。