

収益物件案内書

物件
所在

水戸市五軒町3丁目

五軒 小学区
水戸第二 中学区

販売
価格

1,700 (税込)
万円

1R、2K、3DK、全6戸のコンパクトな居住用収益物件。商業地に近い立地です。

交通	最寄駅	JR常磐線 水戸駅		
	最寄バス停	約 2,230 m	徒歩 28 分	
所在地	地番	水戸市五軒町3丁目1369-4		
	住居表示	水戸市五軒町3丁目2-39		
土地	面積	129.45㎡ (約 39.15 坪)		
	接道	接道方向	公道・私道・他	幅員
		北側	公道	不要
	地目	宅地	権利	所有権
建物	床面積	175.80㎡ (約 53.17 坪)		
	構造	鉄骨造3階建		
	建築日	昭和63年4月	種類	共同住宅
	間取り	1R、2K、3DK	現況	賃貸中
設備	水道	水道(公営)	電気	東京電力
	汚水	公共下水	雑排水	公共下水
	雨水		ガス	都市ガス
	負担金①			
	負担金②			
	負担金③			
	その他			
地域・制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第二種住居地域		
	建蔽率	60%	容積率	300%
	学区	五軒 小学校 620 m	水戸第二 中学校 2,370 m	
引渡し	相談			
備考	<ul style="list-style-type: none"> 全6戸 ・ 2/6入居中 ・ 現況利回り:4.8% 現況渡し ・ 契約不適合責任免責 2018年大規模修繕 ・ 想定利回り:15.60% 現況年収:816,000円 想定年収:2,652,000円 			



1F

3F

2F

現況年間収入	¥816,000
満室想定年間収入	¥2,652,000
稼働率	33.33%
売買価格	¥17,000,000
表面利回り(現況)	4.80%
表面利回り(満室想定)	15.60%

物件名: ヴィオラコーポ 住所(登記): 水戸市五軒町3丁目1369-4

2026年5月22日 現在

部屋No.	契約状況	面積	月額賃料				敷金	想定賃料	契約期間	備考
			家賃	共益費	駐車場	合計				
101	賃貸中	58.08 ㎡	68,000			68,000	68,000			
201	空室	17 ㎡					27,000			
202	空室	17 ㎡					27,000			
203	空室	17 ㎡					27,000			
301・302	空室	34 ㎡					45,000			
303	空室	17 ㎡					27,000			
合計			68,000			68,000	221,000			

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

取引態様	仲介	アットホーム	謄本	
レインズ		ホームズ	測量図	
HP		Yahoo!	評価額	
SUUMO		他社広告	担当	小寺

株式会社不動産情報館

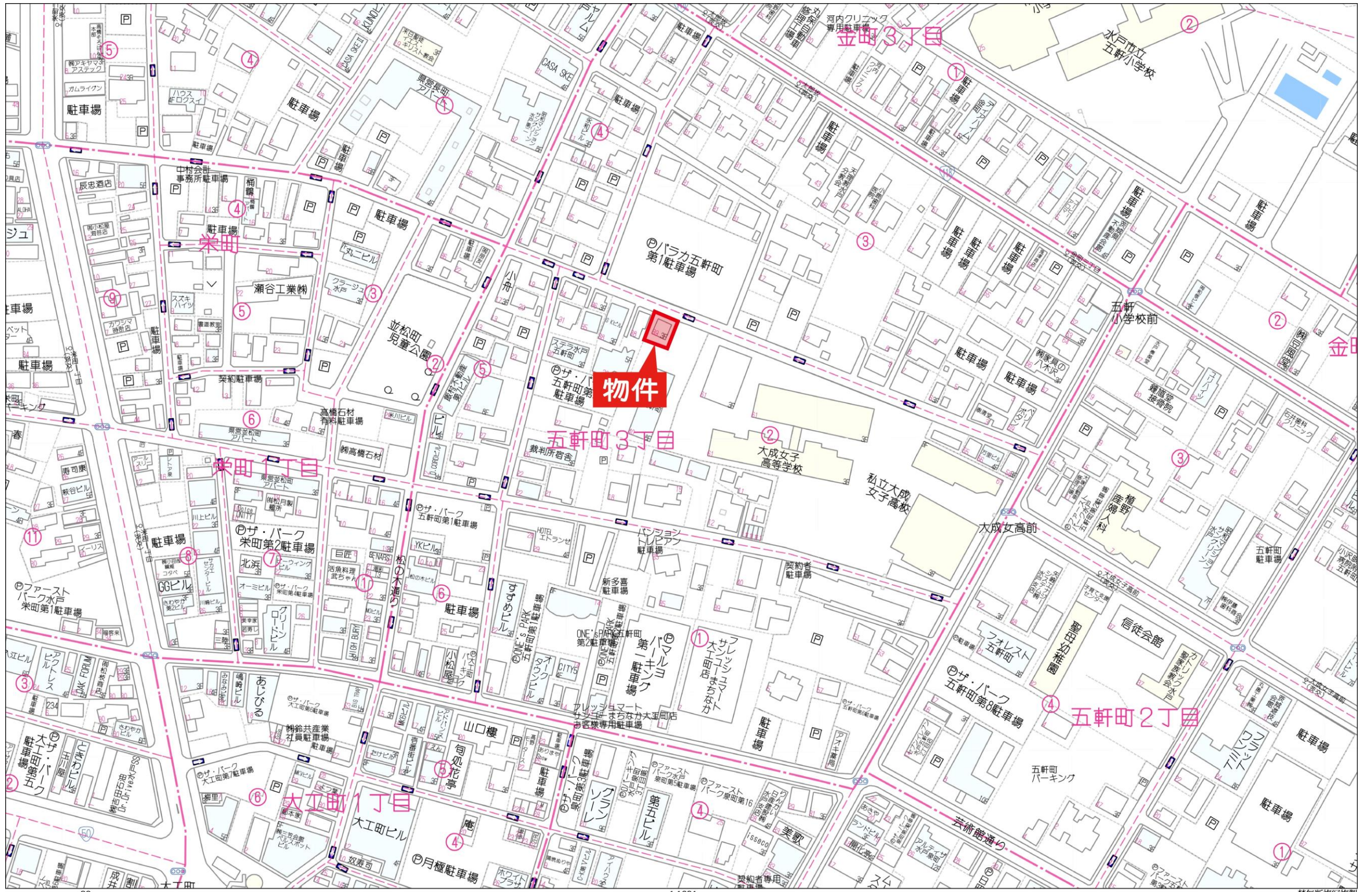
(公社)茨城県宅地建物取引業協会会員

〒310-0803 茨城県水戸市城南3丁目12番5号 土日・祭日営業 水曜日定休

お問い合わせは ☎ 029-227-4433
こちらから

不動産情報館 🔍 <https://fudousan-j.com>

営業時間 9:30~18:30 FAX 029-221-6603 e-mail info@fudousan-j.com



物件

五軒町3丁目

五軒町2丁目

大工町1丁目

金町3丁目

金町

80m

1:1691