

# 事業用建物案内書

物件所在

# 水戸市南町3丁目

五軒 小学区  
小中 学区 水戸第二 中学区

販売価格

4,200 (税込) 万円

交通	JR常磐線	水戸駅	
	最寄駅	約 1,200 m 徒歩 15 分	
所在地	最寄バス停	約 m 徒歩 分	
地番		水戸市南町3丁目6-27	
面積		1階、地下1階部分	
土地	面積	81.81m <sup>2</sup> (約 24.74 坪)	
	接道方向	公道・私道・他	幅員
	北東側	公道	
地目		宅地	権利
建物		所有権持分	
床面積		390.24m <sup>2</sup> (約 118.04 坪)	
構造		鉄骨造	陸屋根 4階建
建築日		昭和 60年 9月	種類 店舗 事務所
間取り		現況	使用中
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	商業地域	
	建蔽率	80%	容積率 600%
	学区	五軒 小学区 1,050 m	
引渡し	水戸第二 中学区	1,410 m	
	相談		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理:八光管理センター</li> <li>床面積:280.93m<sup>2</sup>(84.98坪)</li> <li>想定表面利回り 12.44%</li> </ul>		

## 南町メインストリート沿い。水戸駅北口収益ビル物件。



※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。

※現況と図面が異なる場合は  
現況を優先致します。



### 間取り図

物件名 ウイング南										2025.11.14						
階	m <sup>2</sup>	種類	登記面積		契約面積		月額賃料		管理費	満室想定(賃料+管理費)			敷金	契約日	始	終
			m <sup>2</sup>	坪	m <sup>2</sup>	坪	税抜き	税込み		税抜き合計	円/坪	税込み				
4階	73.88	居室	68.28	20.65	¥45,000	¥45,000	¥0	¥45,000	¥2,179	¥45,000	¥45,000	2023.12.1	2023.12.1	2025.11.30		
3階	73.65	販店舗	62.37	18.87	¥50,000	¥55,000	¥0	¥50,000	¥2,650	¥55,000	¥260,000	2006.4.1	2024.4.1	2027.3.31		
2階	71.47	販店舗	59.57	18.02	¥115,000	¥126,500	¥0	¥115,000	¥6,382	¥126,500	¥345,000					
B1・1階	106.89	販店舗	92.84	28.08	¥190,000	¥209,000	¥0	¥190,000	¥8,765	¥209,000	¥690,000	2024.10.01	2024.10.1	2029.09.30		
合計	325.00		283.08	85.03	¥400,000	¥435,500	¥0	¥400,000	¥14,871	¥435,500	¥1,340,000					
年間収入合計(A)										¥4,800,000		¥5,220,000				

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		他社広告		評価額	
SUUMO		他社HP		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  
こちらから

不動産情報館

029-227-4433  
<https://fudousan-j.com>

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

