

売
ア
パ
ー
ト

価格

4,200万円(税込)

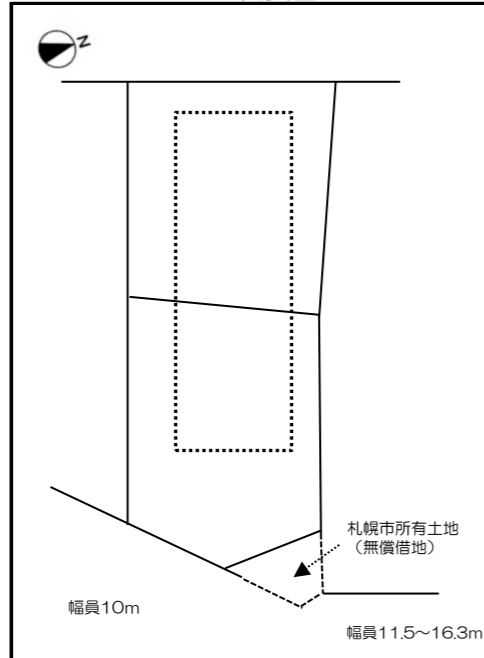
交通 地下鉄南北線「澄川駅」

中央バス「澄川6条6丁目」「西岡1条8丁目」停 徒歩約6分

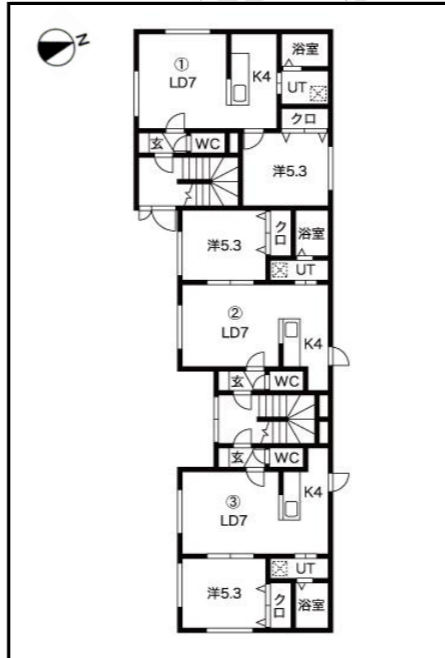
所在 (住居表示) 9番1号

札幌市豊平区西岡1条10丁目332-7、333-89
(マンション名称/ルミエール西岡)

土地概要図



フロー平面図(1~2階)



家賃表 (2025年6月現在)

〈満室稼働中〉	
101	44,000円+3,000円
102	42,000円+3,000円
103	43,000円+3,000円
201	45,000円+3,000円
202	44,000円+3,000円
203	45,000円+2,000円
P② 6,600円	
P③ 6,000円	
B① 1,100円	
月額家賃合計	293,700円
年額家賃合計	3,524,400円
現況利回り	8.39%

現況利回りは将来の利回りを約束するものではありません

権利 (所有権)
敷地面積 (公簿) 370.81 m² (112.17 坪)

地目 (宅地)
地勢 (平坦 / 擁壁・法面あり)
接面道路 (公道 (札幌市道))
道路方位・道路幅員 (南東10m / 北東11.5~16.3m)
(北東側の接面は札幌市所有地)

構造 (木造 2階建て)
建築 (2004年 1月)
1階 (120.96 m²)
2階 (120.96 m²)
合計 (公簿) 241.92 m² (73.18 坪)
間取り (1DK × 6戸)

制限
建ぺい率 50 % 容積率 80 %
用途地域 (第一種低層住居専用地域)
高度地区 (北斜線高度地区) 防火地域 (指定なし)
都市計画 (市街化区域)
土地区画整理事業 (計画無) 計画道路 (無)
その他 (前面道路側に札幌市所有の土地を一部無償賃借しています)

施設
上・下水道 (公営) 給湯 (プロパンガス)
キッチン (ガス湯沸し器) 暖房 (灯油FF)
駐車スペース (2台)

引渡相
現況 (全室賃貸中) 2025年6月現在

経費概要
・共用電気料金 2024年度実績 87,307円/年 (共用部照明等)
・灯油料金 2024年度実績 190,727円/年 (敷地内ロードヒーティング用)
・J-COMネット負担分 102,468円/年
・年度固定資産税・都市計画税 2025年度 151,361円/年

高台なので全室眺望良好



対面キッチンだから室内が広い



全室エアコン付き



駐車場、アプローチ部分もロードヒーティング!! 冬も安心



- ・大規模改修工事 (外壁、屋上、コーキング) 2024年7月
- ・エアコン全室新規設置 2024年7月
- ・札幌大学まで徒歩約9分 (札幌大学生協推奨・取扱物件)

- ・J-COMネット無料 (Wi-Fi40MB) & 多チャンネル視聴半額
- ・駐車場、玄関アプローチ部分 ロードヒーティング (灯油ボイラー)
- ・全室フローリング、温水洗浄便座、シャンドレ、UT、独立キッチン
- ・灯油FFストーブ、TVモニターホン

*この資料は概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

北海道知事免許
石狩(4)第7547号

法人全日本不動産協会会員

株式会社三協管理センター

〒003-0805 札幌市白石区菊水5条3丁目1-8

電話(011)822-1235

FAX(011)811-1894

登録No. 11202233

担当者

千葉

取引
態
様

媒介