

貸貸事例カード

事例番号			オブス太郎（賃貸） - 1											
市区町村コード			27106			全 体 建 物	用 途			店舗・事務所				
所在及び地番			大阪市西区西本町一丁目11番11号				品等			中位				
住居表示							構造			鉄骨造（ ）				
ビル・アパート名			スギノビル				階層			地上 5 階 地下 階				
調査年月日							延床面積			532.97 m ²				
付近の目標物			全日空ビル				建築時期			年 月 新築				
土地の種別			商業地（近隣）				全 体 敷 地	規 模		公 簿	149.34 m ²			
								実 測	m ² （うち私道 m ² ）					
契 約 内 容 等	月額支払賃料		100,000円（ 1,164円／m ² ）		交 通・接 近 条 件	街路条件		前面道路		5.5 m				
	保証金等		400,000円（ 4,655円／m ² ）			接面状況		二方路						
	月額実賃賃料		109,367円（ 1,273円／m ² ）		最寄 り駅	路線名		地下鉄四つ橋 線						
	権利金等		400,000円（ 4,655円／m ² ）			駅名		本町 駅から						
	賃貸時点					方位		西						
	契約期間		2 年			道路距離		250 m						
	運用利回り		5.00 %		最寄 りバス停	バス停名		停留所から						
	償却期間		5 年			方位								
	用途		事務所 その他（ ）			道路距離		m						
	階層		地上 2 階～ 階		環 境 条 件	日照・景観等の自然環境		普通						
	契約面積		85.93 m ²			周辺の利用状況		店舗、一般住宅等の混在する地域						
	方位		北		行 政 的 条 件	区域区分		市街化区域						
	間取り					主たる用途地域		近商						
	賃貸形式		フロア貸し その他（ ）			建ぺい率		主たる指定 80 % 基準 80 %						
	内 装		標準的仕様 その他（ ）			容積率		主たる指定 300 % 基準 300 %						
	設 備 等	水道	水道		付 近 の 標 準 地 等	標準地番号		大阪 - 2						
		ガス	無			基準地番号		-						
		公共下水	処理区域内											
		その他												
契 約 事 情	事情の有無	無												
	事情の内容													
	補正率	%												
その他特記事項														
標準化補正			100	補正後	月額支払賃料	1,164 (円/m ²)								
補・修正の内訳				補正後	月額実賃賃料	1,273 (円/m ²)								