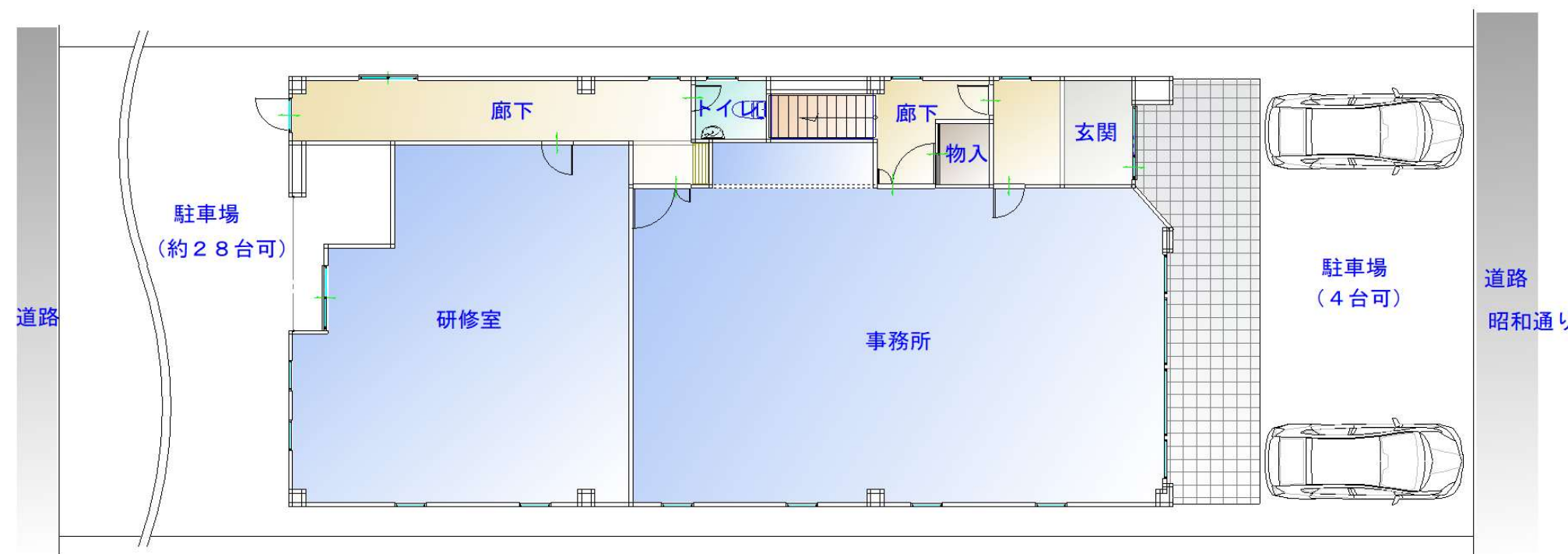
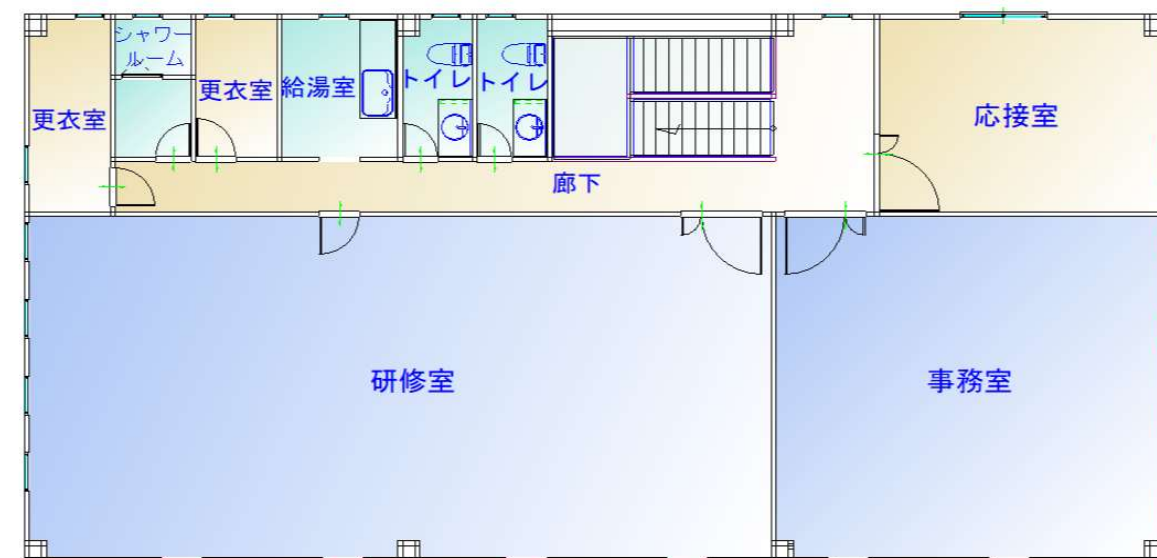


☆オーナーチェンジ 収益物件!!

☆昭和通り沿いの好立地!!



※現況と資料が異なる場合は、現況を優先とします。

物件種別	売事務所		
所在地	甲府市下石田2-10-5		
価 格	6,800万円		
間 取 り			
土地面積	650.35 m ² (196.73 坪)		
建物構造	鉄骨造 陸屋根 2階建て		
面積	396.31 m ² (119.88 坪)		
築 年 数	平成5年3月築		
現 況	賃貸中	引渡時期	令和8年7月
交 通	南西中学校バス停 徒歩2分 JR中央線 甲府駅 車約7分(約2.8km)		
土地権利	所有権	地 目	宅地
都市計画	市街化	用途地域	2種住居
建ぺい率	60%	容 積 率	200%
他の法令	景観法		
道 路	南東約12m、北西約6mの両面道路		
学 区			
備 考	※駐車:計32台 ◆年間家賃収入:約660万円(税込) ◆利回り:約9.7%		



セントラルホームズ

山梨県甲府市相生1丁目16番16号

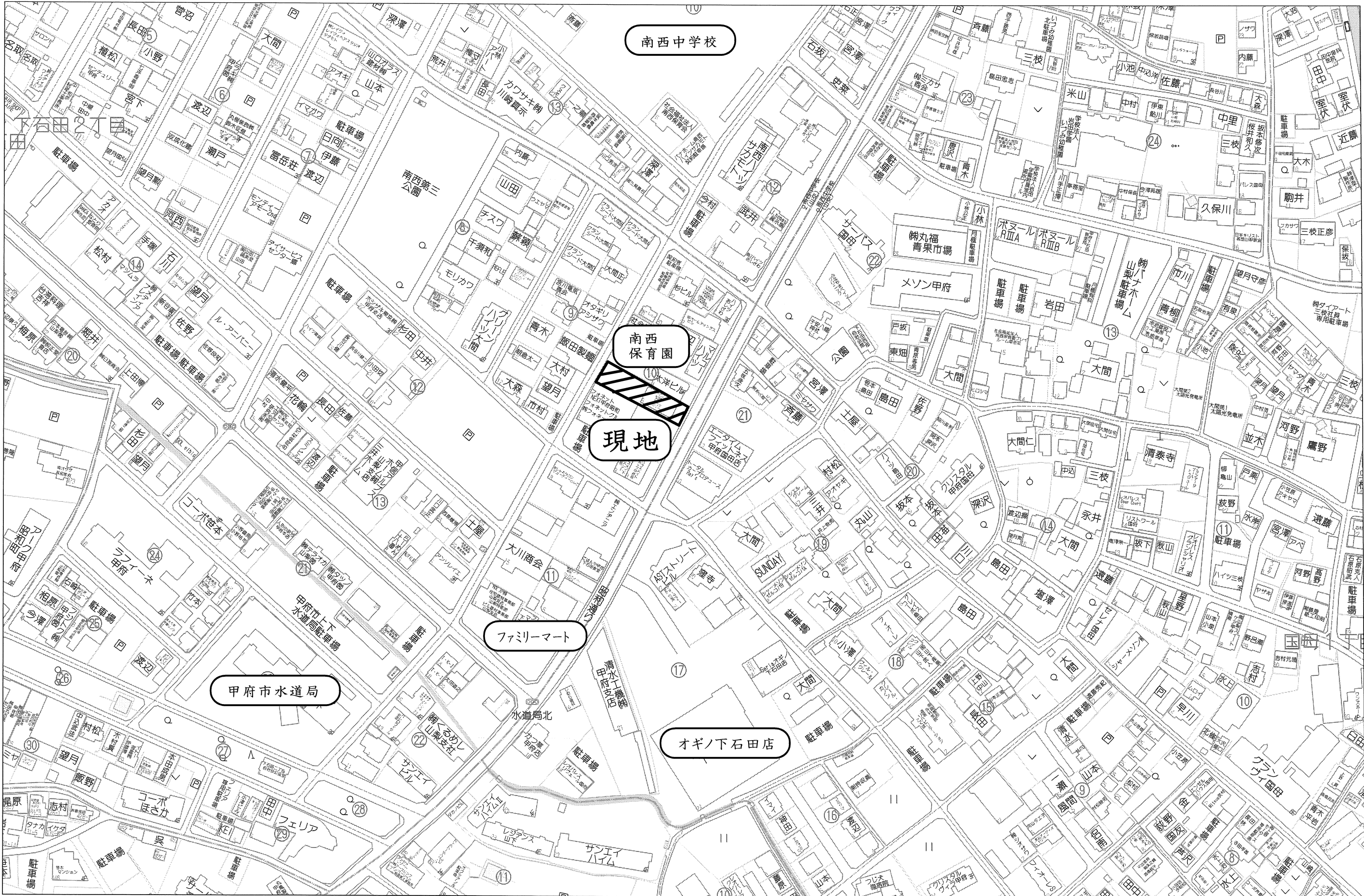
TEL 055-235-0211

セントラルホームズ

検索

山梨県知事(6)第1898号

◆取引形態 売主
◆仲介手数料 相談
◆情報公開日 2026年1月



80m

1:2000

下石田事務所

甲府市下石田 2－1 0－5

令和 8 年 1 月

部屋No	入居状況	月額賃料（税込）						敷金	契約期間		
		賃料（税込）	共益費	駐車場		自治会費	部屋毎合計		始期	～ 終期	
	入居中	¥495,000		¥55,000			¥550,000	¥2,000,000	令和7年1月1日	～ 令和8年12月31日	
合計		¥495,000	¥0	¥55,000			¥550,000	¥2,000,000			

現況年間収入	¥6,600,000
--------	------------

売買価格	¥68,000,000
利回り（満室時）	9.71%

年間概算経費		
固定資産税・都市計画税	令和 7 年度	¥564,923
消防設備・保守点検	年 2 回	¥28,600
	合計	¥593,523

◆主な修繕履歴

- 1 階トイレ交換（令和 7 年）
- 外水道配管工事（令和 7 年）
- 駐車場白線（令和 3 年）

※ 5 年毎に、消火器交換（約 2 4， 0 0 0 円） 次回：令和 1 1 年 3 月