

賃貸事例カード

整理番号	OPS (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1丁目11番11号		品等	中位	
住居表示	「西本町1-1-1」		構造	鉄骨造 ()	
ビル・アパート名	エイトビル		階層	地上 5階 地下 階	
調査年月日			延床面積	532.97 m ²	
土地の種別	商業地 (近隣)		建築時期	平成 10年 5月	
月額支払賃料	100,000円 (1,164円/m ²)		交 通 ・ 接 近 条 件	最 寄 り 駅	路線名
保証金等	400,000円 (4,655円/m ²)	駅名			本町 駅から
月額実質賃料	109,367円 (1,273円/m ²)	方位			西
権利金等	400,000円 (4,655円/m ²)	道路距離			250m
上記賃料における 共益費との関係	共益費別	最 寄 り バ ス 停		バス停名	停留所から
共益費(管理費)	2,000円 (23円/m ²)			方位	
道路距離	m				
上記賃料における 駐車場料金との 関係	駐車場料金込で配分不可	環 境 条 件		日照・景観等 の自然環境	普通
月額駐車場料金	円/台			周辺の利用状況	店舗、一般住宅等の混在する地域
地域水準と比較し た賃料水準	標準				
契約形態	普通借家	行 政 的 条 件	区域区分	市街化区域	
賃貸時点			主たる用途地域	近商	
契約期間	2年		建ぺい率	主たる指定 80%	
運用利回り	5.00%		容積率	主たる指定 300%	
償却期間	5年	そ の 他 特 記 事 項			
用途	事務所 その他 ()				
階層	地上 2階~ 階				
契約面積	85.93 m ²				
方位	北				
間取り					
賃貸形式	フロア貸し その他 ()		補正後 月額支払賃料	1,110 (円/m ²)	
内 装	標準的仕様 その他 ()		補正後 月額実質賃料	1,214 (円/m ²)	
設 備 等	OAフロア		有	標準化補正	103.0
	オートロック		有	補・修正の内訳	
	EV	有			
	その他				
契 約 事 情	事情の有無	無			
	事情の内容				
	補正率	%			