不動産鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	2,480百万円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2024年8月1日

（金額：百万円）

項目	内容	概要等
収益価格	2,480	
直接還元法による価格	2,560	
運営収益	96	
潜在総収益（a）～（d）計	99	
（a）共益費込貸室賃料収入	96	
（b）水道光熱費収入	0	
（c）駐車場収入	0	
（d）その他収入	2	
空室等損失等	3	
運営費用	15	
維持管理費	1	
水道光熱費	0	
修繕費	1	
PMフィー	1	
テナント募集費用等	4	
公租公課	4	
損害保険料	0	
その他費用	0	
運営純収益	80	
一時金の運用益	0	
資本的支出	1	
純収益	79	
還元利回り	3.1%	
DCF法による価格	2,450	
割引率	3.2%	
最終還元利回り	3.3%	
積算価格	2,260	
土地比率	67.3%	
建物比率	32.7%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし