不動産鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	3,050百万円
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	3,050	
直接還元法による価格	3,150	
運営収益	120	
潜在総収益（a）～（d）計	123	
（a）共益費込貸室賃料収入	120	
（b）水道光熱費収入	0	
（c）駐車場収入	0	
（d）その他収入	3	
空室等損失等	3	
運営費用	23	
維持管理費	4	
水道光熱費	0	
修繕費	2	
PMフィー	2	
テナント募集費用等	5	
公租公課	6	
損害保険料	0	
その他費用	0	
運営純収益	96	
一時金の運用益	0	
資本的支出	1	
純収益	94	
還元利回り	3.0%	
DCF法による価格	3,010	
割引率	3.1%	
最終還元利回り	3.2%	
積算価格	3,510	
土地比率	73.4%	
建物比率	26.6%	

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