不動産鑑定評価書の概要	
鑑定評価額	1,300百万円
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	1,300	
直接還元法による価格	1,340	
運営収益	52	
潜在総収益（a）～（d）計	54	
（a）共益費込貸室賃料収入	52	
（b）水道光熱費収入	0	
（c）駐車場収入	0	
（d）その他収入	1	
空室等損失等	1	
運営費用	9	
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	2	
公租公課	2	
損害保険料	0	
その他費用	0	
運営純収益	42	
一時金の運用益	0	
資本的支出	0	
純収益	41	
還元利回り	3.1%	
DCF法による価格	1,280	
割引率	3.2%	
最終還元利回り	3.3%	
積算価格	1,080	
土地比率	65.6%	
建物比率	34.4%	

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