| 不動産鑑定評価書の概要 | |
|---|---|
| 鑑定評価額 | 1,380百万円 |
| 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 | 1,380 | |
| 直接還元法による価格 | 1,410 | |
| 運営収益 | 57 | |
| 潜在総収益（a）～（d）計 | 59 | |
| （a）共益費込貸室賃料収入 | 57 | |
| （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 | 2 | |
| 運営費用 | 11 | |
| 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 | 3 | |
| 損害保険料 | 0 | |
| その他費用 | 0 | |
| 運営純収益 | 46 | |
| 一時金の運用益 | 0 | |
| 資本的支出 | 1 | |
| 純収益 | 45 | |
| 還元利回り | 3.2% | |
| DCF法による価格 | 1,360 | |
| 割引率 | 3.3% | |
| 最終還元利回り | 3.4% | |
| 積算価格 | 1,490 | |
| 土地比率 | 64.5% | |
| 建物比率 | 35.5% | |

| | |
|---|---|
| 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 |