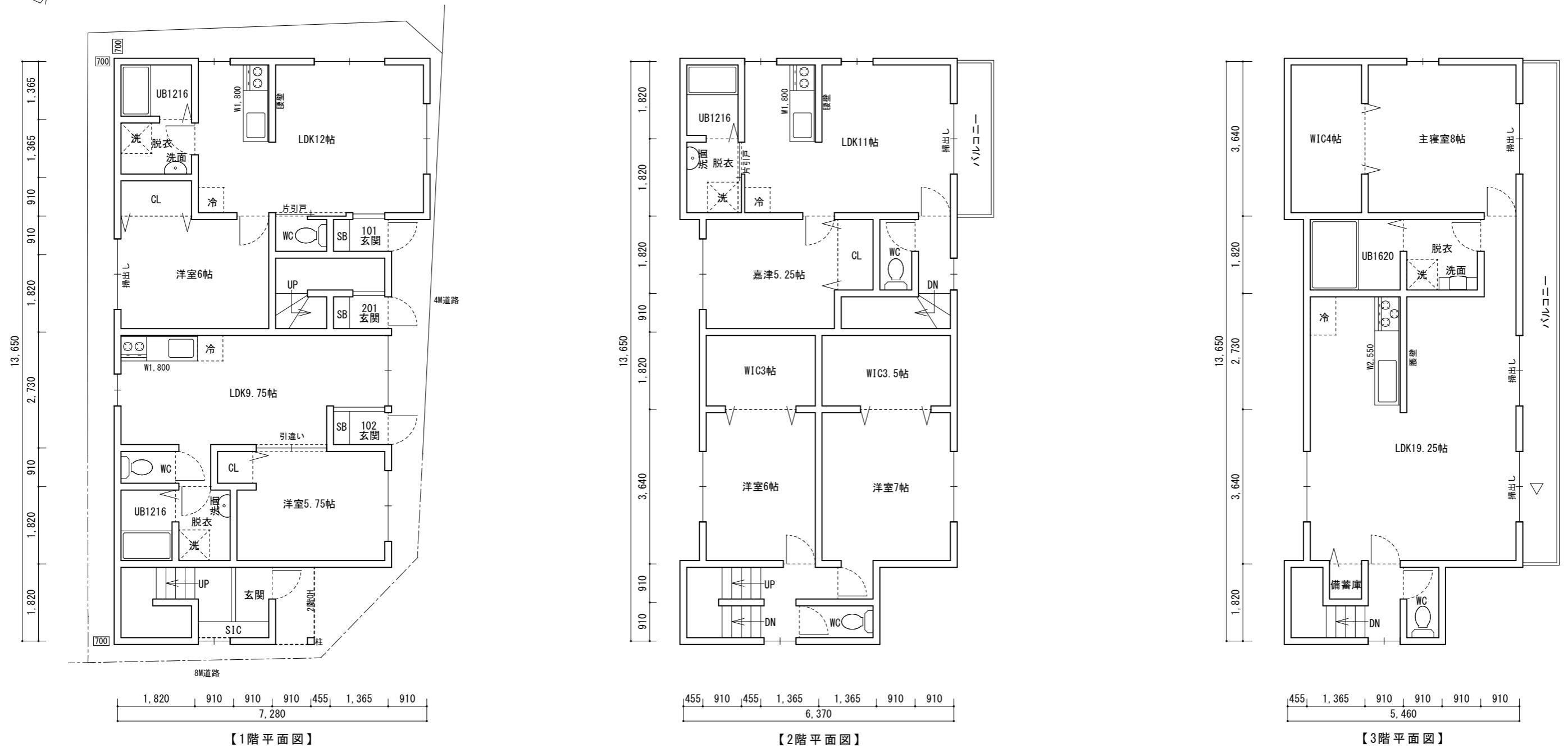


企画概要	
プロジェクト名	はたらくおうち本八幡
住居表示	千葉県市川市東菅野
土地面積（m <sup>2</sup> /坪）	116.29m <sup>2</sup> （約35.17坪）
交通	最寄駅：JR総武・中央緩行線「本八幡」駅 徒歩9分 新宿線「本八幡」駅 徒歩9分 京成本線「京成八幡」駅 徒歩8分
土地・建物情報	
土地権利	所有権
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率 / 容積率	80%/200%
道路	西側公道約8.0m間口約5.4m 南側公道約4.0m間口約11.8m
防火指定 / 高度地区	準防火地域
建物延床面積	233.53m <sup>2</sup> （約70.63坪）
構造・階建	木造3階建
間取り	オーナー部分 3SLDK/賃貸部分 1LDK×3戸
賃貸情報	
賃貸戸数	3戸
想定賃料	100,000×3戸
合計賃料（月額）	300,000円
満室想定年収	3,600,000円
販売情報	
引渡予定日	令和8年12月予定
価格（土地 / 建物 / 合計）	土地 7,380万円（諸費用600万円） 建物 7,500万円（諸費用1,400万円）/総額14,880万円
ローン返済参考例	
頭金	880万円
借入金額	14,000万円
返済期間 / 金利	35年/1.0%
月々支払額	395,199円
満室想定賃料との差額	95,199円
その他	
付帯費用	・地盤調査費・外構工事費・水道工事費別途要



**【敷地面積】** 116.96m<sup>2</sup>  
**【建築面積】** 86.95m<sup>2</sup> (74.34%≤80%)  
**【1階床面積】** 86.95m<sup>2</sup>  
**【2階床面積】** 79.91m<sup>2</sup>  
**【3階床面積】** 67.49m<sup>2</sup>  
**【備蓄庫面積】** 0.82m<sup>2</sup>  
**【容積率対象延床面積】** 233.53m<sup>2</sup> (199.66%≤200%)

◎賃貸戸別面積  
**【101専有面積】** 39.33m<sup>2</sup>  
**【102専有面積】** 34.78m<sup>2</sup>  
**【201専有面積】** 41.81m<sup>2</sup> ※階段3.31m<sup>2</sup>含む

※敷地面積は、参考図に基づく面積です  
 ※確定測量未了  
 ※確定測量後、敷地面積、建物面積及び配置に変更が生じる場合があります  
 ※真北方位未測定  
 ※道路斜線、天空率利用予定  
 ※斜線制限によって建物形状に変更が生じる場合があります  
 ※採光計算によって居室表記が納戸表記となる場合があります  
 ※角地緩和適用予定  
 ※行政との協議が必要となります  
 ※自治体条例未確認