

JR予讃線・予土線『宇和島駅』徒歩12分
『宇和島バスセンター』徒歩3分



愛媛県宇和島市中央町1丁目8番3号

(土地の表示)

不動産番号	5005000086819
所在	宇和島市中央町一丁目
地番	803番
地目	宅地
地積	99.83㎡
原因及びその日付	昭和51年10月6日土地区画整理法による換地処分

(主である建物の表示)

不動産番号	5005000082199
所在	宇和島市中央町一丁目 803番地
家屋番号	803番
種類	店舗・事務所
構造	鉄骨造陸屋根5階建
床面積	1階 88.31㎡ 2階 90.12㎡ 3階 90.12㎡ 4階 90.12㎡ 5階 90.12㎡
原因及びその日付	昭和55年12月7日新築

(都市計画法に基づく制限)

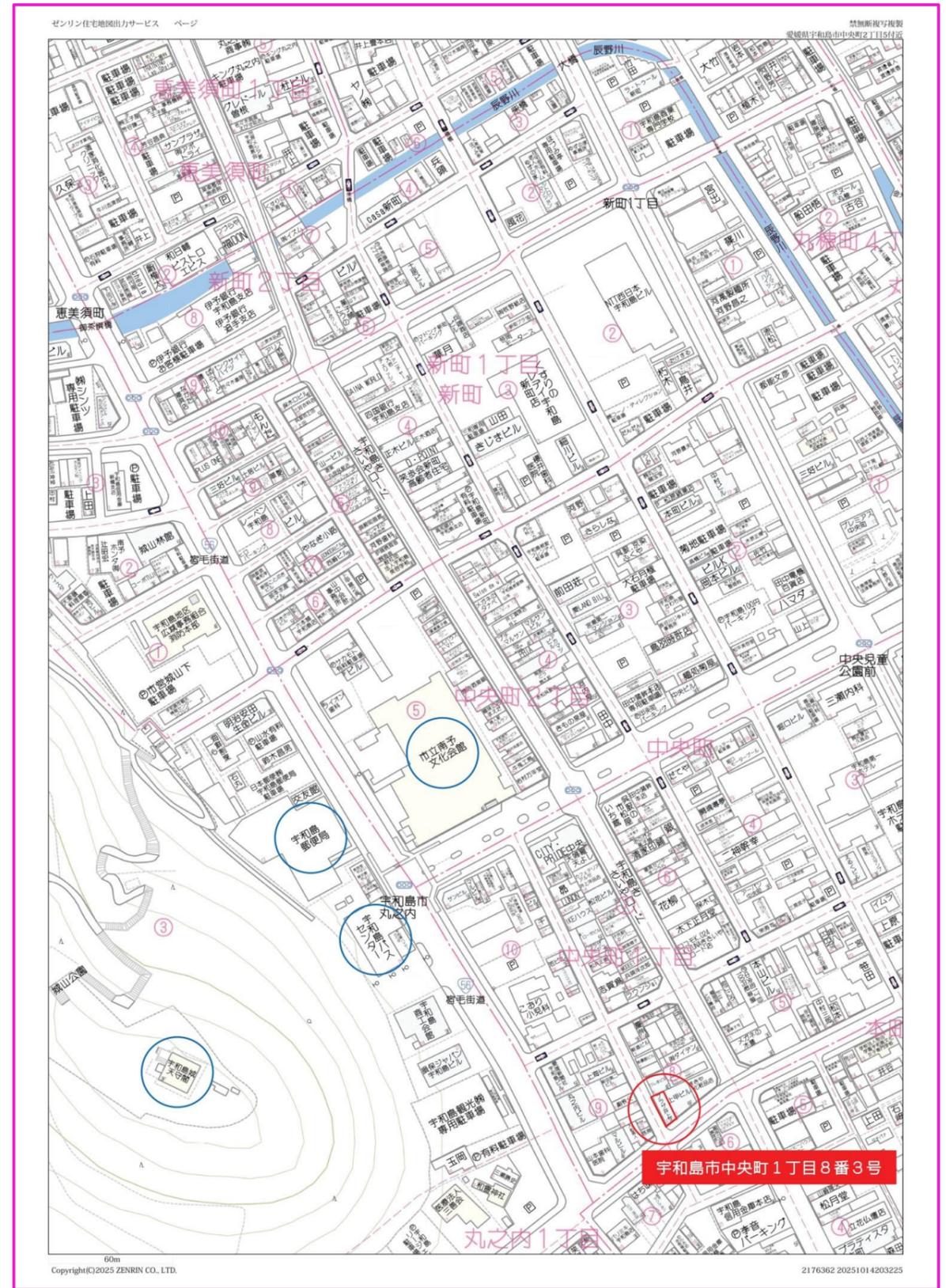
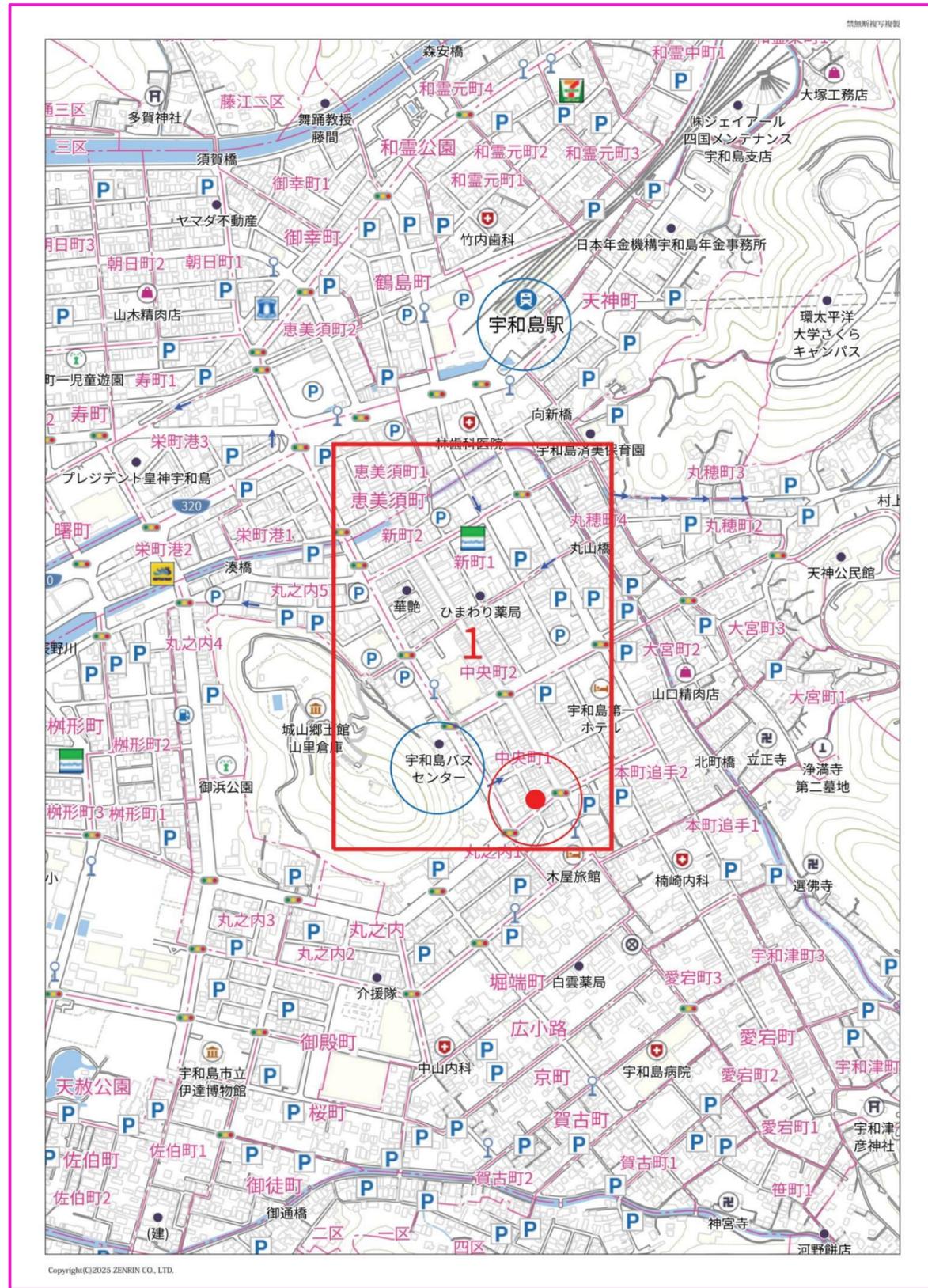
区域区分	都市計画区域内(区域区分のされていない区域)
------	------------------------

(建築基準法に基づく制限)

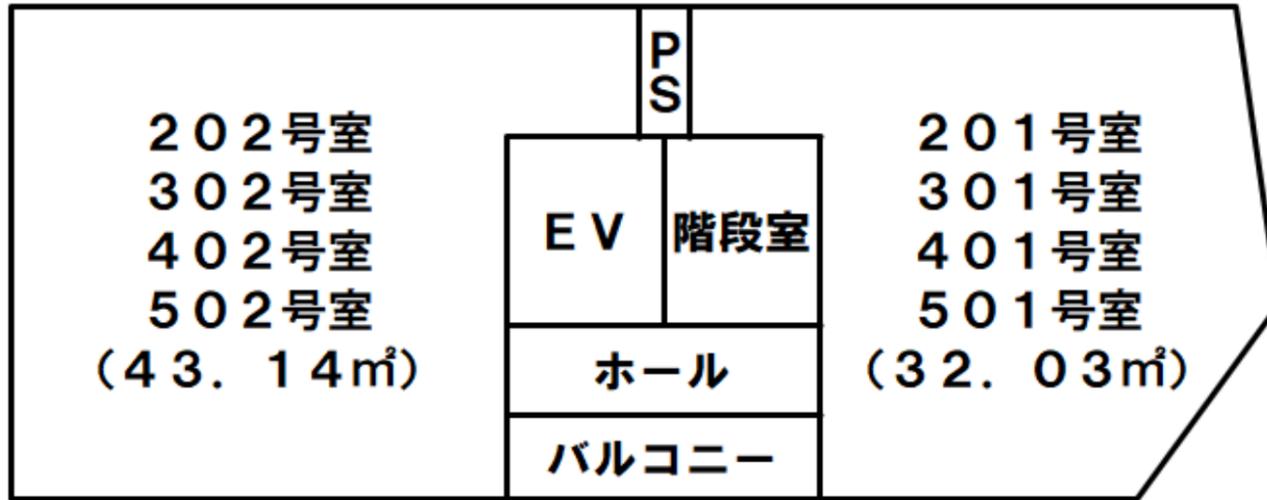
用途地域	商業地域
地域・地区・街区	準防火地域・駐車場整備地区
建蔽率	80%(角地緩和：90%)
容積率	400%
接面道路 (接道の長さには、すみ切り部分を含んでいません。)	南側 公道(法第42条第1項第1号道路) 幅員：11.76m 接道の長さ：4.60m 西側 公道(法第42条第1項第1号道路) 幅員：5.64m 接道の長さ：13.53m

(建築確認済証の交付年月日・番号等)

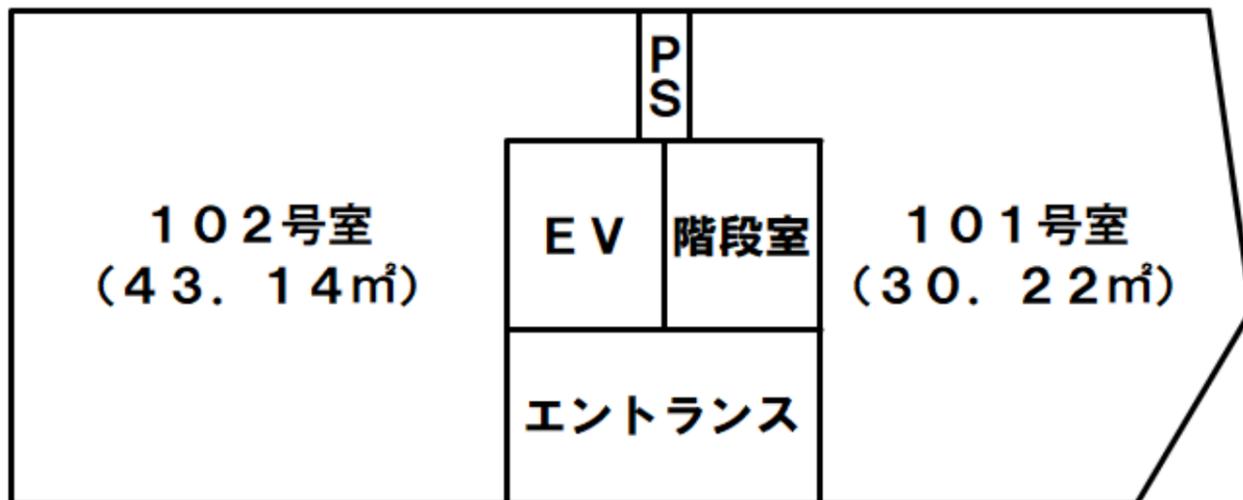
新築時	昭和55年9月2日・第294号
設計変更時	昭和55年11月26日・第529号



《2階～5階》



《1階》



(レントロール)

号室	専有面積	現況	月額賃料等	備考
101	30.22㎡	空室	80,000円	102号室は、現所有者の知人が賃借人の為、相場より大幅に安い賃料設定になっております。
102	43.14㎡	賃貸中	80,000円	
201	32.03㎡	空室	60,000円	
202	43.14㎡	空室	110,000円	
301	32.03㎡	空室	60,000円	
302	43.14㎡	賃貸中	110,000円	501号室は、現所有者が使用しており、引渡しと同時に賃貸借契約を締結します。
401	32.03㎡	空室	60,000円	
402	43.14㎡	空室	110,000円	現在、空室部分の賃借人募集は行っていません。
501	32.03㎡	賃貸中	60,000円	
502	43.14㎡	空室	110,000円	

(ランニングコスト)

固定資産税・都市計画税	(令和7年度・年額)	176,753円
エレベーター点検料金	(月額)	20,900円
消防点検費用	(年額)	66,000円
共用部分電気代	(月額)	15,000円
管理費(任意)	(賃料の5%・月額)	42,000円
火災保険料	(年額)	100,000円

(表面利回り)

満室時想定年収

1,008万円

販売希望価格

1,980万円

→1,830万円

満室想定利回り

55.08%

※図面と現況に相違がある場合は、現況を優先とさせていただきます。

※引渡し時期：売買契約締結後1ヶ月程度

※現況有姿での引渡しとさせていただきます。

※司法書士は売主指定とさせていただきます。

【宇和島市中央町】 近辺には、スーパーマーケットや商店街、飲食店などが集まっており、日常の買い物や食事にも便利です。また、観光だけでなく「ちょっと暮らす」「地元をぶらぶらする」という市民の暮らしを支えるエリアとしての機能もしっかりしています。

街の中心にいながら、『宇和島城』『天赦園』『宇和島市立伊達博物館』など、歴史・文化・自然の“宇和島らしさ”に気軽に触れられるのが中央町の大きな魅力です。