

様

区分所有建物売買価格査定

【物件概要】

所在地	大和市草柳〇丁目	種類	区分所有建物
-----	----------	----	--------

【土地】

地目	宅地	地積	6450.67㎡		
用途地域	1種中高層住居	建ぺい率	60%	容積率	200%
接道①	南側公道・東側公道				

【建物】

種類	居宅	専有面積	64.83㎡ (19.61坪)		
構造	鉄筋コンクリート造8階建2階部分	築年数	平成6年11月新築 (築後21年)		
間取り	3LDK	交通	小田急江ノ島線『南林間』駅徒歩23分		

【価格査定】

成約事例	①同マンション3階南東向き	69.60㎡	成約価格：1270万円 (平成21年9月)
	②同マンション3階南西向き	69.60㎡	成約価格：1000万円 (平成23年10月)
	②同マンション2階南東向き	69.60㎡	成約価格：1030万円 (平成25年6月)

【査定】

上限価格	基準価格	現実価格
A. 1380万円	B. 1230万円	C. 1080万円

コメント	同マンションの成約事例価格は上記の通り、1000万円～1270万円となっております。本物件は、間取りと南東向きの陽当たり、ペット飼育可能な分譲マンションという点は申し分ありません。どうしても駅から徒歩23分の距離があるため、利便性にこだわる方には向かないかもしれません。本物件周辺には小学校・中学校・スーパーがありますので、生活環境は問題ありません。主な客層は若年層のファミリーと予想されます。
------	---

【手取り額のご案内】

1,380	万円	で売却された場合の手取額
※ 取得費	69	万円にて計算 (売却価格の5%)
※ 諸経費		
① 仲介手数料	51.2	万円 (成約価格×3%+6万円に消費税)
② 印紙代	1	万円
③ 抵当権抹消費	0	万円
④ 譲渡税等	269.7	万円 (売却額－諸経費①～④－取得費)×20.315%
手取額	約 1,058	万円 (売却額－諸経費①～⑤)

- ※ 上記価格は概算となります。
- ※ 購入時の価格の証明書がお手元ない場合は、譲渡税及び復興税が掛かる可能性がございます。大きい金額になりますので一度ご確認ください。また、税務上の申告金額により譲渡税が発生する場合がございます。
- ※ 売却の際には、購入の希望者より価格及び条件交渉が来るのが一般的です。