

## ／1棟収益ビル／ 横浜市港南区日野南6丁目 HINOMINAMI



PHOTO

JR京浜東北・根岸線

「港南台」駅 徒歩22分

または、バス7分「つつじヶ丘」停歩1分

満室稼働中

店舗・居宅の物件のため  
空室リスクを分散

表面利回り7.99%

周辺施設充実

現在満室稼働中！即収益化可能な  
1棟収益ビルが登場いたしました。

周辺にはコンビニやドラッグストアなどの商業施設や、  
小中学校やクリニックなどの教育・医療環境も充実。  
公園や緑地も点在し、住環境が整ったエリアとなります。  
幹線道路沿いの角地に位置し、視認性良好な物件です。



PHOTO

1F テナント / 2F 3LDK

- 土地面積／316.60㎡(95.77坪)
- 建物面積／1F:140.88㎡(42.61坪)  
2F:96.15㎡(29.08坪)

PRICE

8,980 万円 <税込>

現況表面利回り（駐車場含む）

月収（税込） 598,000 円  
年収（税込） 7,176,000 円

表面利回り 7.99 %

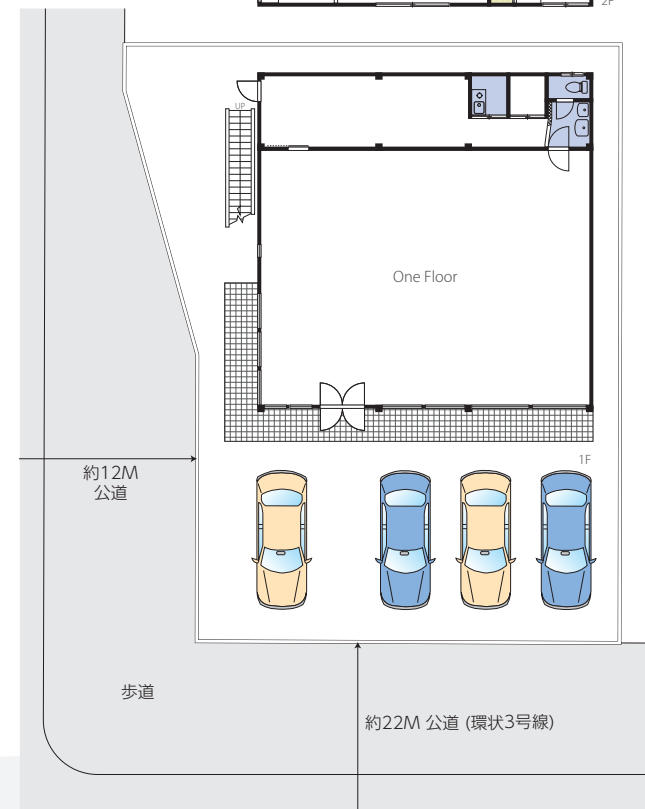
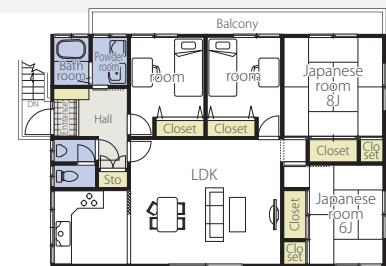
※収入は、満室時の参考であり保証するものではありません。

### MAINTENANCE HISTORY

- 玄関床補修、シャワー水栓交換、網戸交換、リビングドアノブ交換、  
ドア枠塗装、トイレタンク金具交換、床補修(2025年1月)
- 2F エアコン・室外機新品取付(2025年1月)
- 2F 玄関、ドアノブ、鍵交換(2025年2月)
- 1F 自動ドア、既存フロアヒンジねじ修理(2025年4月)
- 2F 浴室従来型→ユニットバス新品、給湯器新品(リモコン付き)、  
配管新品工事、換気扇 新規取付(2025年5月)
- 外部共用部の下水桝 修理工事(2025年6月)
- 外壁塗装（一部）工事(2025年9月)

### OVERVIEW

◆所在／横浜市港南区日野南6丁目43-9 ◆交通／JR京浜東北・根岸線「港南台」駅徒歩22分または、バス7分「つつじヶ丘」停歩1分 ◆規模・構造／木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
◆総戸数／2戸 ◆築年月／1985年1月 ◆現況／満室 賃貸中 ◆引渡／相談 ◆土地権利／所有権 ◆地目／宅地 ◆都市計画／市街化区域 ◆用途地域／第一種住居地域  
◆公法制限／緑化地域、宅地造成等工事規制区域、港南つつじヶ丘地区地区計画 等 ◆建ぺい率／50% ◆容積率／200% ◆駐車場／1F賃借人に4台分賃貸中 ◆設備／公営水  
道・本下水・都市ガス ◆賃貸借期間／1F:2024年11月～10年定期借家契約 2F:2025年3月～普通借家契約、2年更新 ◆備考／※図面と現況が異なる場合は、現況を優先とします。



### SCHOOL GUIDE

- 日野南小学校…約230M
- 日野南中学校…約600M

### FACILITY GUIDE

- 横浜日野南郵便局…約40M
- 日野南公園…約160M
- 下斗米医院…約190M
- セブンイレブン横浜栄小山台2丁目店…約470M
- ロピア港南台店…約500M
- オーケー港南台店…約950M

### ACCESS MAP



CAR NAVI

横浜市港南区日野南6丁目43-9

神奈川県知事免許(2)第30593号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員 (公社)東日本不動産流通機構会員

