

アパート	価格	交通				名称	
	8,390 万円	地下鉄 東西線 バス	「宮の沢」駅 西宮の沢5-1	乗車 20 分 徒歩 1 分		鈴真ハイツA・B棟	

■地下鉄東西線「宮の沢」駅 約1.5km 徒歩約20分



- ・平成2年11月築
- ・1階車庫 2LDK8×2棟 合計16戸
- ・満室時想定利回り11.1%
- ・満室時想定年収約9,346,080円/年
- ・現況2部屋空き（2026年9月25日現在確認）

※賃料収入や利回りは将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

※賃料は賃貸中のものについては現在の賃料で、新築及び、空室中や一部空き有りのものについては周辺マーケット賃料水準や募集資料等に基づき満室と
なった場合を想定して表示しております。

※利回りは現況または満室想定時での単純利回り（共益費等を含む年間賃料総額÷販売価格）で、固定資産税、管理費等の必要経費は控除されておりません。

土 地	所 在	札幌市手稲区西宮の沢5条1丁目(A9-7 B9-10)（住居表示）		
	権 利	所有権		
	敷地面積	公募	1427.61 m ² (431.85 坪)	
	私道負担	無	- m ² (坪)	
	セツバック	無	- m ² (坪)	
	地 目	宅地	地 勢：(平坦地)	- %
	接面種別	公道	42条2項規定適用	無
	接 道	(北西) 側	道路幅員	約27 m
建 物	道路面より	約34.24 m	舗 装	完全
	位置指定	(無)	年 月 日 第 号	
	構 造	木造	3 階建	
	築 年 数	平成2年11月	増 改 築	
	1階	486.00 m ²	2階	421.92 m ²
	3階	421.92 m ²	4階	m ²
	合 計	公募	1329.84 m ² (402.29 坪)	
	間 取 り	A棟 2LDK8戸 B棟 2LDK8戸 合計16戸 上記面積は2棟合算しています		
都 市 計 画	都市計画	市街化区域		
	用途地域	近隣商業地域		
	建 蔽 率	80 %	容 積 率	200 %
	高度地区	33 m高度地区	防火地区	指定なし
	区画整理	-	街路計画	-
	その他法令上の制限	準防火地域・第三種小売店舗地域・景観計画区域		
設 備 様 式	給 湯	プロパンガス	暖 房	灯油
	キッチン	プロパンガス	上 下 水	公営水道
	駐 車 場	全戸16台車庫 屋外3台		
引 渡	現 況	居住中	時 期	相談
備 考	契約不適合免責・現状有姿渡し			



F's Life

株式会社エフズライフ 本店

TEL : 011-785-6607

〒007-0836 札幌市東区北36条東16丁目1番15号 ホームメイト新道東店内

北海道知事石狩(3)第8213号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会

FAX : 011-785-6602 ☒ baibai@fslife.co.jp

担 当

深瀬

取引様態

専任