



RC造・地上4階建 / 全15戸 / 敷地内駐車場5台（いずれも計画）
外観CGは参考イメージ。隣地12台駐車場は別所有地で、本件の敷地・付属施設・収入には含まれません。

土地代＋建築費 / 諸経費は別途

2億4,895万円

土地4,895万円＋建築費2億円（税込）

全戸賃貸案 / 年間満室想定収入

1,379.76万円

月額1,149,800円 × 12か月

表面利回り / 全戸賃貸・満室想定

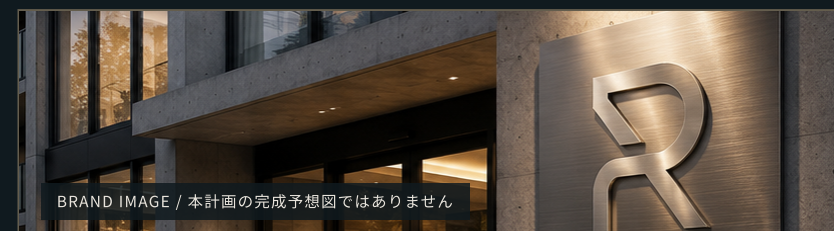
5.54%

表面利回り＝13,797,600円÷（土地48,950,000円＋建築費200,000,000円）×100。併設案の総収入利回りは宿泊売上・上階賃料・賃貸駐車場収入の合計÷同じ土地・建築費で計算（中位：22,276,800円÷248,950,000円）。いずれも分母に諸経費を含まず、経費・公租公課・借入返済等の控除前。予定条件による試算で、収入や利回りを保証しません。

ARCHITECTURE, WITH INTENTION.

構造美と静けさを、まとう。

住まう人の心地よさと、所有する人の、その先へ。
office Rが企画する、新築RCマンションブランド。



BRAND IMAGE / 本計画の完成予想図ではありません

PLAN A / RENTAL RESIDENCE

全15戸を、賃貸住宅に。

2LDK × 4戸 + 1LDK × 11戸。
満室想定 of 住戸・共益費・駐車場収入を基準に計画。

PLAN B / RESIDENCE + STAY

上階12戸は賃貸、1階3室は旅館業に。

A最大6名・B/C各最大3名を検討。定員・許認可は未確定。
中位想定：3室の宿泊売上1,138.8万円／年・稼働率60%。
併設案の総収入利回り8.95%（売上ベース・費用控除前）。

営業許可・開業費の包含範囲は別途確認。



R style

RC APARTMENT BRAND / OFFICE R

PLANNING & INVESTMENT

図面・事業費・宿泊シミュレーション。

参考平面図 / 左：1F 右：2～4F



寸法・面積・共用部の表記は最終設計図書で確認。

民泊シミュレーション / 1階旅館業3室

項目	低位ケース	中位ケース	高位ケース
稼働率	50%	60%	70%
1泊単価 A / B・C各	2.2万 / 1.2万円	2.4万 / 1.4万円	2.6万 / 1.6万円
年間宿泊売上 (3室)	839.5万円	1,138.8万円	1,481.9万円
宿泊運営費等控除後	約291万円	約455万円	約645万円

1室1泊単価・年間365日。運営費等：予約15%＋運営委託20%＋予備費3%、平均3泊ごとの清掃A8,000円・B/C各5,000円、光熱費月7万円・その他月3万円。控除後額は建物共通費・税金・借入返済前。

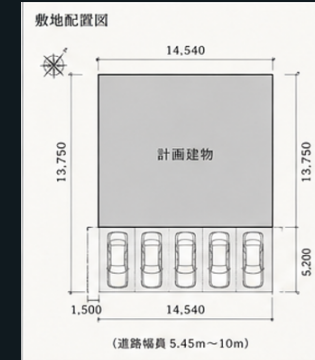
R style / 株式会社office R

〒003-0026 札幌市白石区本通12丁目南1-9

旅館業併設には、建築・消防・保健所との協議、近隣周知等が必要です。

設計・仕様・金額は変更となる場合があります。資料請求・個別の事業相談はoffice Rまで。

配置計画・住戸構成



A	2LDK	約52.20㎡
B	1LDK	33.30㎡
C	1LDK	33.405㎡
D	1LDK	33.125㎡

計画敷地：約288.96㎡

延床面積：約660.52㎡

第一種住居地域 / いずれも計画値

参考諸経費 / 概算・暫定計上

土地仲介手数料	1,681,350円
所有権移転・抵当権設定等	1,789,907円
融資利息・手数料 (暫定分)	1,863,774円
建物表題登記	200,000円
保存登記・抵当権追加	600,000円
火災保険	700,000円

参考小計 (未確定分を除く)	6,835,031円
----------------	------------

各費目は計画段階の概算・参考値で、本物件の確定見積ではありません。固都税精算・取得税・印紙代・今後実行分の融資費用等は未確定で別途必要です。

金融機関出資金40万円は費用と区分し、要否を確認。宿泊用途の家具家電・許認可・開業費も別途確認します。

TEL 011-777-3122

FAX 011-777-3121 / HP <https://office-r.tld>