

売
ア
パ
ー
ト

価格

15,300万円(税込)

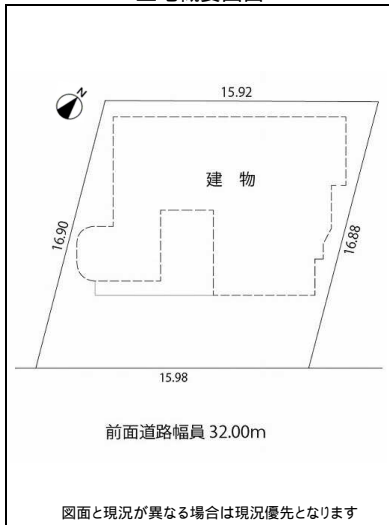
交通 地下鉄東西線「ひばりが丘駅」

徒歩約1分(1番出口まで約80m)

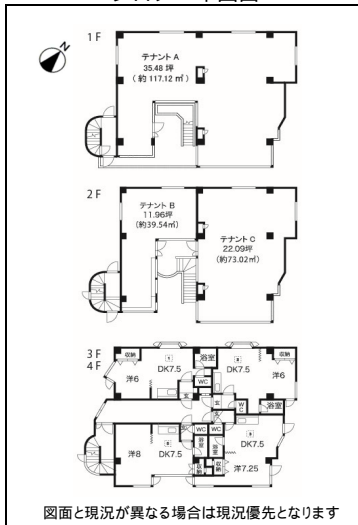
所在 (住居表示) 1番25号

札幌市厚別区厚別中央1条3丁目492番地23
(マンション名称/アクトビル)

土地概要図面



フロー平面図



家賃表(令和8年5月現在)

号室	家賃	共益費	駐車場	広告塔	その他
101	318,000	31,800	24,000		
201	100,000	5,500	8,800		空室
202	132,000	5,500	2,200	3,300	
301	36,000	3,000			
302	39,000	3,000			
303	43,000	3,000			空室
305	51,000	3,000			
401	39,000	3,000			
402	41,000	3,000			
403	39,000	3,000			
405	42,000	3,000			
計	880,000	66,800	35,000	3,300	
満室想定家賃	985,100円/月			11,821,200円/年	
現在家賃	824,800円/月			9,897,600円/年	

権利(所有権)

敷地面積(公簿) 262.38 m²(79.36坪)
m²(坪)

地目(宅地)
地勢(平坦)

接面道路(公道)
道路方位(南東) 道路幅員(32.00 m)
舗装(完全)

建造物
構造(鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付 4階建)
建築(平成3年 5月) 地下1階(m²)
1階(123.42 m²) 3階(144.78 m²)
2階(119.82 m²) 4階(144.78 m²)
合計(公簿) 532.80 m²(161.17坪)
間取り(1DK x 16戸 テナント x 3戸)

制限
建ぺい率 80% 容積率 300%
用途地域(近隣商業地域)
高度地区(4.5m高度地区) 防火地域(準防火地域)
都市計画(市街化区域)
土地区画整理事業() 計画道路()
その他法令上の制限()

施設
上・下水道(公営) 給湯(都市ガス)
キッチン(ガス湯沸し器) 暖房(灯油FF)
駐車スペース(屋外 6台)

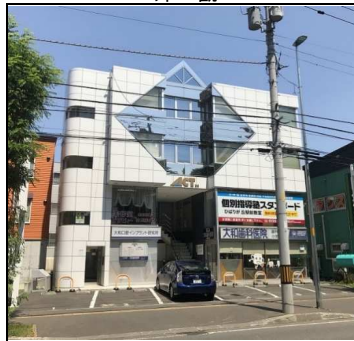
引渡
現況(賃貸中)

201(テナント)はスケルトン状態にて引渡しです
303(居住室)は現在募集中です(2026.4退去)

物件案内図



外観



・満室想定年間収入 11,821,200円 年利回り7.7%
・駐車場6台

2016年11月 大規模改修工事実施
3~4階居住室給湯器交換済み、地下受水槽ポンプ交換
本物件の検査済証はありません

*このマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。

北海道知事免許
石狩(3)第7547号

法人全日本不動産協会会員

株式会社三協管理センター

〒003-0805 札幌市白石区菊水5条3丁目1-8

電話(011)822-1235

FAX(011)811-1894

登録

担当者

千葉

取引
態
様

媒介